



2023年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年4月27日

上場会社名 株式会社 日本エスコン 上場取引所 東
 コード番号 8892 URL <https://www.es-conjapan.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 伊藤 貴俊 TEL 03 (6230) 9303
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 藤田 賢司 配当支払開始予定日 -
 四半期報告書提出予定日 2023年4月27日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 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12月期第1四半期の連結業績（2023年1月1日～2023年3月31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12月期第1四半期	28,541	124.6	4,879	465.1	4,497	671.7	3,006	-
2022年12月期第1四半期	12,706	2.2	863	△28.5	582	△36.7	235	△63.6

(注) 包括利益 2023年12月期第1四半期 2,850百万円 (-%) 2022年12月期第1四半期 135百万円 (△80.3%)

	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12月期第1四半期	31.56	31.51
2022年12月期第1四半期	2.47	2.46

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年12月期第1四半期	283,118	63,326	23.0	683.05
2022年12月期	263,729	64,144	25.0	691.87

(参考) 自己資本 2023年12月期第1四半期 65,082百万円 2022年12月期 65,906百万円

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12月期	-	0.00	-	38.00	38.00
2023年12月期	-	-	-	-	-
2023年12月期（予想）	-	0.00	-	38.00	38.00

(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12月期の連結業績予想（2023年1月1日～2023年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期（累計）	46,000	12.5	6,000	6.4	5,200	1.2	3,400	3.1	35.69
通期	110,000	10.6	16,200	4.6	14,200	1.3	9,400	29.6	98.66

(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）： 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： 無
- 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12月期1Q	98,580,887株	2022年12月期	98,580,887株
② 期末自己株式数	2023年12月期1Q	3,299,600株	2022年12月期	3,322,800株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年12月期1Q	95,274,955株	2022年12月期1Q	95,489,887株

（注）期末自己株式数には役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式（2023年12月期第1四半期 役員向け株式給付信託 851,000株、株式給付型E S O P信託 550,200株）を含めて記載しております。また、期中平均株式数の算定に当たり、その計算において控除する自己株式に、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式（2023年12月期第1四半期 1,407,531株）を含めております。

※ 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

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、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10ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（4）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) 事業等のリスク	2
(2) 経営成績に関する説明	2
(3) 財政状態に関する説明	9
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	10
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	11
(1) 四半期連結貸借対照表	11
(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	13
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	13
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	14
(3) 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)	18
(重要な後発事象)	19
3. その他	20
契約及び販売の状況	20

1. 当四半期決算に関する定性的情報

（1）事業等のリスク

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

（2）経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大に歯止めがかかる中、行動制限や海外からの入国制限の緩和により経済社会活動の正常化が着実に進み、内需を中心に緩やかな回復基調が続いております。

当社グループが属する不動産業界においては、働き方改革や在宅勤務等の新しい暮らし方の広がりを背景に安定した住宅需要があることや、金融緩和政策の継続等による下支え効果も加わり、不動産マーケットは堅調に推移しております。

しかしながら一方で、米国における銀行の経営破綻等に見られる海外景気の下振れが、わが国の景気を下押しするリスクとして顕在化しつつあり、先行きはやや不透明感が増している状況です。加えて、足元の物価上昇が消費者マインドへ及ぼす影響も懸念材料となっております。

このような先行きの見通しが非常に難しい事業環境ではありますが、当社は2021年2月に策定した第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」（2021年12月期から2023年12月期までの3ヶ年を対象）のもと、「転換&飛躍」を基本方針として、いかなる経済環境にも耐えうる強固な経営基盤を確立し、企業価値の最大化により持続的な成長を目指しております。

第4次中期経営計画の最終年度となる2023年度は、「飛躍」を目指し全社一丸で邁進してまいります。

①第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」の進捗状況

初年度である2021年度は、中部電力株式会社（以下「中部電力」といいます。）を割当先とする第三者割当増資の実施により財務基盤を強化するとともに、中部電力の連結子会社となることで信用力の向上が図れました。また、株式会社ピカソ及び同社グループ会社7社（以下「ピカソグループ」といいます。）の子会社化等により安定した賃貸収入確保による収益構造の「転換」が一気に進展しております。これに伴い、中期経営計画の最終年度である2023年12月期の賃貸利益割合等の経営指標の一部を修正しております。修正内容については、下記「(オ)経営目標」に詳細を記載しております。

中期経営計画最終年度となる当期においては、分譲マンション事業売上高61,900百万円の計画に対し、契約ベースの進捗率は約75%と順調です。また、2023年2月には不動産賃貸事業等を手掛ける株式会社四条大宮ビル（会社分割実施後）の子会社化（株式譲渡実行予定日2023年7月31日）を決定し、収益構造の「転換」がさらに進む見通しです。

第4次中期経営計画の詳細及び進捗状況は下記のとおりとなります。

(ア)経営戦略基本方針

- ・想定外の経済環境の変化に耐えうる事業基盤を確立する。
いかなる経済環境下においても資金調達力を維持することができる、堅固な事業及び財務基盤を確立させること。
- ・収益構造の変換と事業領域の拡大を同時に実現する。
不動産賃貸事業の拡大により、フロー収益重視からストック収益重視への収益構造の転換を図ると同時に、事業の多様化及び事業展開地域の拡大を実現させること。

(イ)基本方針 「転換&飛躍」

「転換」

- ・長期収益不動産への積極投資、BS構造の改善
- ・フロー重視の経営からストック重視の経営へと転換

「飛躍」

- ・中部電力グループシナジーの発展
- ・売上高1,100億円、営業利益160億円の達成（中期経営計画最終年度）

(ウ)経営戦略

- ・ 持続的かつ安定収益構造への転換
- ・ 事業の多様化、エリア戦略による既存コア事業の安定成長
- ・ 事業の多様化、エリア戦略による新規事業のコア化
- ・ 新領域の挑戦
- ・ 日本エスコングループシナジー強化
- ・ 5大都市を中心とした拠点拡大
- ・ 中部電力グループシナジー強化
- ・ E S G の推進

(エ)業績計画

(単位：百万円)

	2021年 12月期	2022年12月期				2023年12月期			
	実績	実績	期初計画	期初計画 比差異	増減率	期初計画	当初計画	当初計画 比増減	増減率
売上高	79,017	99,431	100,000	△568	△0.6%	110,000	110,000	—	—
営業利益	10,381	15,492	14,000	1,492	10.7%	16,200	16,000	200	1.3%

(オ)経営目標

	2021年12月期	2022年12月期			2023年12月期		
	実績	実績	計画	計画比 増減率	修正計画 (注) 4	当初計画	当初計画比 増減率
貸貸利益割合 (注) 1	21.2%	21.5%	26.0%	△4.5%	30.0%	26.0%	4.0%
ROE (自己資本利益率)	11.8%	11.3%	13.0%	△1.7%	13.0%	13.0%	—
ROIC (投下資本利益率) (注) 2	3.2%	4.6%	4.0%	0.6%	4.0%	4.0%	—
自己資本比率	24.8%	25.0%	23.0%	2.0%	21.0%	23.0%	△2.0%
長期収益不動産割合 (注) 3	20.6%	19.5%	21.0%	△1.5%	23.0%	18.0%	5.0%
純資産額	626億円	641億円	673億円	△31億円	720億円	720億円	—

(注) 1 貸貸利益割合：貸貸セグメント利益／セグメント利益合計（調整額除く）

2 ROIC（投下資本利益率）：税引後営業利益／（株主資本＋有利子負債）

3 長期収益不動産割合：固定資産計上の貸貸収益不動産／総資産

4 第4次中期経営計画初年度に投資計画の前倒し進捗や安定した貸貸収入確保による収益構造の「転換」を一気に実現し、2023年12月期の「貸貸利益割合」「自己資本比率」「長期収益不動産割合」の計画を2022年3月25日に修正しております。

(カ)投資計画

(単位：百万円)

	2021年 12月期	2022年 12月期	2021年・2022年累計				2023年 12月期		3ヶ年 累計
	実績	実績	実績	計画	計画比 差異	増減率	修正計画	当初計画	計画
収益不動産 への投資額	76,799	10,808	87,607	70,000	17,607	25.2%	65,700	60,000	130,000
その他開発 への投資額	19,191	26,103	45,294	55,000	△9,705	△17.6%	22,300	35,000	90,000
グロス投資額	95,990	36,911	132,902	125,000	7,902	6.3%	88,000	95,000	220,000

②中部電力グループとのシナジー効果発揮状況

中部電力との共同事業として、現在2つのプロジェクトが進行中です。2022年8月に、名古屋競馬場跡地の開発事業において、中部電力を代表法人とし、当社も構成メンバーとして参画する事業者グループ（以下「当該事業者グループ」といいます。）が当該事業に係る基本計画協定を締結しました。また、同年9月には、愛知県が募集する「カーボンニュートラルの実現に向けた事業・企画アイデア」に対し、当該事業者グループは愛知県産木材の活用等の企画・応募を行った結果、「建築物木材利用促進協定」を同県で初めて締結しております。

また、中部電力及び株式会社スプレッド（以下、「スプレッド」といいます。）とともに「合同会社TSUNAGU Community Farm」を設立し、世界最大規模となる1日10トンのレタスを生産できる完全人工光型植物工場「テクノファーム袋井」の建設を行っております。2024年1月の生産開始に向け、中部電力のエネルギー管理に関するノウハウ、当社の不動産開発力、スプレッドの栽培技術を融合し、効率のかつ安定的に、「安心・安全」なレタスの生産に向け取り組んでおります。

さらに、中部電力の100%子会社である中電不動産株式会社との共同事業として、中部エリアを中心に分譲マンション・商業施設開発事業について取り組んでおります。共同事業の第1号・第2号案件として、名古屋市東区白壁で手掛けた「グラン レ・ジェイド白壁 月露ノ邸（総戸数24戸）」「グラン レ・ジェイド白壁 凜然ノ邸（総戸数34戸）」をはじめ4物件が完売しております。

引き続き中部電力グループとの連携を強化し、大型まちづくりや「新しいコミュニティの形」の実現に向けて積極的に取り組んでまいります。

③北海道における事業の進捗

2023年3月、当社がネーミングライツ契約を締結している、北海道北広島市に建設された北海道日本ハムファイターズの新球場「ES CON FIELD HOKKAIDO（エスコンフィールドHOKKAIDO）」が開業いたしました。当社は、新球場を核とした北海道ボールパークFビレッジ（総開発面積約36.7ha、以下「Fビレッジ」といいます。）におけるまちづくり構想に参画しており、新球場から直線距離80mの希少立地に分譲した「レ・ジェイド北海道ボールパーク（総戸数118戸）」は好評のうちに完売となりました。さらに、2022年2月からFビレッジの南東の一角においてシニアレジデンス開発に着手しており、メディカルモールを併設したアクティブシニア向けのレジデンスとして、2024年春の完成を予定しております。

また、Fビレッジへの重要なアクセス拠点としてさらなる期待が集まるJR北広島駅での「駅西口周辺エリア活性化事業」について、当社は事業パートナーとして開発を推進しております。2021年11月に続き2023年3月にも同事業における開発用地の一部を取得し、北広島駅の目の前の「駅前広場」、商業施設とホテルからなる「複合交流拠点施設」、屋内外の「立体的広場・公園」、「居住交流施設」の開発を行っております。この用地における開発事業の内、商業施設等は2024年度の完成を目指しており、当該駅前における開発を着実に進めております。

同市以外においても、2022年11月に当社において札幌市内初となる分譲マンション「レ・ジェイド札幌元町（札幌市東区、総戸数39戸）」が完売したほか、分譲マンション「レ・ジェイド札幌苗穂（札幌市東区、総戸数42戸、2024年2月竣工予定）」の開発等、北海道での事業が順調に進捗しております。

引き続きスポーツや文化振興等にも協力し、北海道地域の皆様に喜ばれるよう、地域全体の活性化と発展に貢献してまいります。

④不動産開発を通じた地方創生・地域活性化への取り組み

2022年2月に、福島県いわき市において、いわき駅並木通り地区市街地再開発組合及び株式会社フージャースコーポレーションとともに住宅・商業・駐車場棟一体の「並木の杜シティ」開発プロジェクトとして、同駅周辺にさらなる賑わいを創出するべく再開発を行っております。同年11月には、住宅棟について同市最高層のバリアフリー仕様・免震構造タワーマンションとして、「ミッドタワーいわき」の名称で販売を開始しております。

また、長崎県大村市での「新大村駅前市有地開発事業」において、大和ハウス工業株式会社、株式会社イズミとともに3社で構成する事業者グループの構成員として、2022年3月に大村市と基本協定を締結し、2023年3月に事業用地を取得しました。当該事業は2022年9月の西九州新幹線「新大村」駅開業に伴い、大村市のまちづくり方針に沿って住民や市外からの来訪者が交流できる分譲マンションや商業施設等を開発する計画であり、当社は2区画において分譲マンション開発を手掛ける予定です。

さらに、2023年2月には「tonarie宇都宮（栃木県宇都宮市）」が地域のさらなる活性化に貢献できる施設へとリニューアルしました。翌3月に「星田駅北土地区画整理事業」（施行面積約26.4ha）区域内において、MIRARTHホールディングス株式会社との共同事業として開発に着手した地域密着型ショッピングセンター「tonarie星田（大阪府交野市）」が開業しており、周辺では分譲マンション、戸建住宅、事業所等の産業施設の開発が計画され、今後の発展が見込まれます。同施設は、当社の商業施設ブランド「tonarie」シリーズとして10施設目となります。

⑤希少立地における多様な分譲マンション開発の推進

単に分譲戸数を拡大することではなく、仕入れた用地が持つ価値を最大限に引き出す商品企画を軸に多様な展開を行っております。

2023年1月、長野県北佐久郡軽井沢町に事業用地を取得しました。軽井沢の豊かな自然に囲まれた立地であり、同地における開発物件としては2棟目になります。1棟目の「オストレジデンス軽井沢（総戸数33戸、2021年完売）」は、上質な商品企画が評価され、2022年度グッドデザイン賞を受賞しております。

また、神奈川県三浦郡葉山町において2つの事業用地を取得しており、「森戸海岸」等豊かな自然環境を最大限活かした分譲マンション開発に取り組むほか、東京都千代田区景観まちづくり重要物件に指定された歴史的建造物「東方学会本館」の隣接地で開発中の定期借地権付新規分譲マンション「レ・ジェイド クロス 千代田神保町（総戸数50戸、2023年10月竣工予定）」は、2022年12月に早期完売を実現する等、付加価値の高い商品企画を推進しております。

さらに、当社は住まいという「一生もの」を創り出す企業として、分譲マンション開発に関する品質管理指針「IDEAL COMPASS」を策定し、分譲マンションにお住まいいただく方の生活をサポートする長期アフターサービス「Escon Premium After Support」の提供を開始する等の取組みを行っており、よりお客様が安心・安全、快適と感じていただける住まいを引き続き提供してまいります。

⑥戦略的なM&Aの実施

上記記載のとおり、2021年10月のピカソグループに続いて、2023年2月に不動産賃貸事業等を手掛ける株式会社四条大宮ビル（会社分割実施後）の子会社化を決定しました（株式譲渡実行予定日2023年7月31日）。同社は京都市において2010年に創業、同市を中心に不動産賃貸事業を展開しており、賃貸マンションや商業施設等、優良な収益資産を多数保有しております。

引き続き、後継者不在等の課題を抱え事業承継をお考えの会社様等とは前向きに協議していくとともに、マーケットに出てこないM&A案件について今後も積極的に検討を進め、当社グループの事業強化・領域拡大を図っております。

⑦新領域への挑戦

第4次中期経営計画に「新規事業のコア化」「新領域の挑戦」を掲げ、事業内容の多角化、次世代を見据えた取組みを進めております。

2021年3月より東京都港区において都市型の納骨堂「了聞（りょうもん）」の永代使用権の販売を開始し、特に都心部でお墓を手に入れることが困難という現代社会の課題解決を図り、かつ不動産事業の新たな領域への展開を目指し、事業に取り組んでおります。

また、2022年11月に当社において首都圏で初のオフィスビル「ESCON九段北ビル」が竣工したほか、2022年12月には、当社として海外初の戸建開発プロジェクトとなるタイ王国の不動産デベロッパーOrigin Property Public Company Limitedの子会社Britania Public Company Limitedが進めるプロジェクトに出資及び参画しました。

2023年1月には戦略事業本部に海外事業部を設置し、海外での事業展開を本格的に開始いたしました。

引き続き、次代を見据えた新たな事業分野への取組みに注力し、多面的に不動産ビジネスを展開いたします。

⑧気候関連財務情報開示タスクフォース提言への賛同表明及び情報開示

当社は2050年のカーボンニュートラル社会の実現に向け、次世代型まちづくり等、新たな環境価値を創造することを目指しております。

気候変動課題を経営の重点戦略の一つと捉え、経営層及び全社各部署から選抜したESG推進グループメンバーが一体となり、「気候変動が事業にもたらすリスクや機会を分析するとともに、その情報開示を推進する」という気候関連財務情報開示タスクフォース（以下「TCFD」といいます。）提言の枠組みに基づく情報開示に向け取り組んでおります。また、当社グループは2022年6月にTCFDへの賛同を表明いたしました。

TCFD提言に基づく情報開示（気候変動のリスク・機会に関するガバナンス、戦略、リスク管理、指標と目標）の詳細については、当社ホームページ（<https://www.es-conjapan.co.jp/esg/environment.html>）をご参照ください。

⑨ E S G 活動の取組み状況

当社における重要な経営戦略として「E S G 推進による社会課題への対応」を掲げております。「E S G 推進グループ」及び健康経営をより促進するための「健康文化醸成チーム」を中心に全社で取組みを推進し、財務情報だけでは測れない本質的な企業価値向上に注力いたします。

直近の主要な取組み内容は以下のとおりです。

(ア) 環境「E」

・各種認証取得

当社は、2020年5月に環境省が策定した日本独自の環境マネジメントシステム（EMS）である「エコアクション21」の認証を取得しているほか、当社が保有する商業施設「tonarieふじみ野」について、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構より認定を受けたCASBEE（※1）評価認証機関より、CASBEE不動産評価認証の最高ランクである「Sランク」を取得しております。また、エスコンジャパンリート投資法人（以下「E J R」といいます。）が保有している「tonarie大和高田」「tonarie梅・美木多」「tonarie南千里」「tonarie清和台」「あすみが丘プランニューモール」の各商業施設について、株式会社日本政策投資銀行よりDBJ Green Building認証を取得しております。上記6物件は、連結子会社である株式会社エスコンプロパティが運営管理を行っており、グループ全体で施設の価値向上に向けて取組んでおります。

※1 Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 「建築環境総合性能評価システム」は、建築物の環境性能を評価し格付けするもので、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。

・環境に配慮したZ E H対応住宅の継続的・積極的な開発

2022年8月に、分譲マンション「レ・ジェイド本川越 コエドテラス（埼玉県川越市、総戸数102戸）」について、優れた断熱性能を有し年間の一次エネルギー消費量削減に資する「Z E H（※2）-M O r i e n t e d（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）」の認証を取得しております。2021年度グッドデザイン賞を受賞した「レ・ジェイド大倉山（横浜市港北区、総戸数25戸）」、2022年6月に全戸早期契約完売した「レ・ジェイド八尾桜ヶ丘（大阪府八尾市、総戸数72戸）」に続き、当社において3物件目のZ E Hマンションとなります。

今後も、総合デベロッパーの開発ノウハウを最大限活かし、お客様に評価され、かつ環境に配慮したZ E Hマンションの開発に積極的に取組みます。

また、2020年11月には、連結子会社である株式会社エスコンホーム及び株式会社エスコクラフトにおいて、Z E Hビルダー認証登録をしております。

※2 Z E H（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）とは、「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅」です。

・完全人工光型植物工場の建設・運営「テクノファーム袋井」

前述のとおり、中部電力、スプレッドと協業し、世界最大規模となる1日10トンのレタスを生産できる完全人工光型植物工場「テクノファーム袋井」の開発を進めております。当社を含む3社は、植物工場事業を通じて、食や農業分野の課題を解決するとともに、クリーンエネルギーの積極的な利用や栽培過程におけるCO2の有効活用等、脱炭素化に向けた取組みを進めていくことで、持続可能で暮らしやすい社会の実現とSDGsの達成に貢献してまいります。

・名古屋競馬場跡地の開発事業における木材の使用促進の取組み

当該事業者グループは、愛知県と「建築物木材利用促進協定」を締結しております。愛知県産木材を積極的に活用する等、当該事業を通じて脱炭素に資する取組みを行ってまいります。

・「おおさか環境にやさしい建築賞 住宅部門賞」受賞

2022年1月に、分譲マンション「レ・ジェイド千里青山台（大阪府吹田市、総戸数152戸）」について、環境にやさしい建築物の普及促進及び大阪府民の意識啓発を図ることを目的として、建築物の環境配慮の模範となる建築主や設計者を表彰する「令和3年度おおさか環境にやさしい建築賞 住宅部門賞」（主催：大阪府・大阪市）を当社において初めて受賞しました。

(イ)社会「S」

・一般事業主行動計画の策定

2022年12月には、育児や介護を行う社員の家庭と仕事の両立支援の促進、女性を含めた全ての人材が継続して就業し活躍できる職場づくりを目指し、次世代育成支援対策推進法や女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画（計画期間：2023年1月1日～2024年12月31日）を策定し、公表しました。

・「健康経営優良法人 2023」の認定取得

社員の健康は事業活動の礎であり、当社の持続的成長には必要不可欠な要素であると捉え、健康経営の推進を図っております。その結果、社員の健康促進・増進に向けた取組み、働きやすさの向上に向けた取組み、ダイバーシティへの取組みが主に評価され、2023年3月、「健康経営優良法人 2023」に認定されました。

・「企業版ふるさと納税」を活用した北海道北広島市への支援

北海道北広島市のまちづくりのさらなる発展に寄与するとともに、交通、観光、スポーツ及び教育等様々な分野に波及することにより、同市のさらなる発展の一助になればとの思いから、昨年に続き2023年3月に「企業版ふるさと納税」を活用し、同市に3億円を寄附しました。当該資金は将来にわたって活力あるまちを維持していくために活用されます。

・医療への貢献

病気や怪我で苦しんでいる多くの方々のために、iPS細胞による治療を早期にかつ安価で提供実現する活動を支援するため、京都大学「iPS細胞研究基金」に2020年以来寄附を行っております。

また、癌治療薬として期待されている癌ワクチンの治験支援として大阪大学大学院医学系研究科に2019年以来寄附を行い、2022年5月には癌免疫療法の研究を目的に、同研究科が取り組んでいる「癌免疫学」寄附講座の設置にかかる費用について寄附いたしました。

2022年11月には、チャリティイベント「Osaka Great Santa Run 2022」（主催：グレートサンタラン・オーガニゼーション（一般社団法人 OSAKA あかるクラブ内））へ協賛いたしました。当イベントでは、参加費の一部を病気と闘う子どもたちへのプレゼントとして届ける取組みを行っております。

・スポーツ振興への貢献

2021年4月には、プロサッカーチーム「FC琉球」を運営する琉球フットボールクラブ株式会社に出資し、これを通じて沖縄での事業機会創出の橋頭堡とするとともに、同チームの沖縄に密着した地域活性化活動を支援することにより、スポーツ振興を通して地域社会に貢献してまいります。

・人的資本の充実

持続的な成長の実現には組織力を強化していくことも重要課題であると捉え、社員又は社員が持つ知識、技能、資質等である「人的資本」のさらなる充実が重要であることを認識し、人材育成方針等の策定や教育・研修体系構築、さらには人的資本に係る情報開示等の準備に着手しております。また、昨今の物価高の影響や社員のエンゲージメント向上、及び優秀な人材の確保を図るため、2023年4月より給与のベースアップを行っております。

(ウ)ガバナンス「G」

・取締役指名及び報酬に関する任意の委員会設置

2020年1月に取締役の指名、報酬等にかかる取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任を強化することを目的として、「指名・報酬諮問委員会」を設置しております。2023年3月より、4名の委員の内3名を監査等委員である取締役から独立社外取締役に交代し、取締役の選任及び報酬等につき公平性・透明性を確保することに加え、取締役の選任及び報酬等に関する監査等委員の意見陳述権の明確化を図る等、企業統治の向上に努めております。

・後継者育成

後継者候補制度いわゆるサクセッションプランへの取組みも開始し、2023年1月には計7名を雇用型執行役員として選任しております。

・取締役会の多様性

2023年3月24日開催の第28回定時株主総会において、社外取締役及び監査等委員である取締役がそれぞれ1名ずつ新たに選任され、当社の取締役会は業務執行取締役3名、社外取締役3名、監査等委員である取締役4名の計10名の構成となりました。取締役の半数となる5名（内女性1名）を独立役員としたことで、取締役会の多様性を拡充するとともに、よりガバナンスの効いた体制を構築しております。

・コンプライアンス経営の推進

当社の連結子会社である株式会社エスコンアセットマネジメント（以下「EAM」といいます。）に対する行政処分を重く受け止め、2022年10月に、法令遵守態勢及び内部管理態勢を強化するとともに、利害関係者との取引プロセスを監視し、二度と同じ事象を起こさないよう利益相反管理態勢を構築すべく、社長直下組織にコンプライアンス室を新設しました。

また、2023年3月にはコンプライアンス行動規範を見直し、コンプライアンス宣言を制定しました。こうした取組みにより、当社及びグループ全体におけるコンプライアンス経営の推進を徹底強化してまいります。

(エ)その他

不動産セクターのESG配慮を測る年次のベンチマーク評価であるGRESBに2018年より毎年参加し、継続的な評価結果の向上を目指しております。2022年10月には、「ディベロップメント・ベンチマーク」における環境への配慮やサステナビリティへの取組みについて、総合スコアでの相対評価に基づく5段階評価のGRESBレーティングにおいて、「2 Stars」の評価（報告期間：2021年1月1日～2021年12月31日）を取得し、また4年連続で「Green Star（※3）」を取得しております。

※3 「ディベロップメント・ベンチマーク」における「Green Star」とは、「マネジメント・コンポーネント」及び「ディベロップメント・コンポーネント」の2軸で絶対評価の上、双方とも得点率が50%以上の参加者へ与えられます。

⑩EAMに対する行政処分について

当社の連結子会社であるEAMは、2022年7月15日に金融庁より業務停止命令及び業務改善命令の行政処分を受け、同年8月15日に業務改善報告を金融庁長官宛に提出し、受理されております。当社は、EAMの親会社であり、EAMを資産運用受託者とするEJRのメインスポンサーとして、今回のEAMに対する行政処分を重く受け止め、再発防止をグループ全体の重要課題と認識し、前述のとおり利益相反管理態勢を構築するためコンプライアンス室を設置しております。

また、EAMでは、2023年1月に代表者変更や当社との兼務解除など経営体制見直しを行い、新たなスタートを切っています。引き続き、指摘を受けた内容の本質、真因を踏まえ、EAMのみならずグループ全社で法令遵守態勢及び内部管理態勢の強化を徹底し、改善策を着実に実行してかかる事態の再発防止に全力を挙げて取り組んでまいります。

①セグメント別の事業展開

中核事業である不動産販売事業においては、収益不動産の販売等を行うとともに、分譲マンションの販売が順調に進捗しております。

分譲事業においては、「レ・ジェイド阿倍野播磨町（大阪市阿倍野区、総戸数48戸）」「レ・ジェイドシティ橋本Ⅰ・Ⅱ（相模原市緑区、総戸数Ⅰ/69戸、Ⅱ/87戸）」の新規分譲案件を販売開始しております。販売の進捗としては、「レ・ジェイド北海道ボールパーク（北海道北広島市、総戸数118戸）」をはじめ8物件が完売、「レ・ジェイド松戸 Station Front（千葉県松戸市、総戸数44戸）」等5物件は契約完売しております。

また、北海道での分譲マンション事業は順調に進展中、九州では福岡、熊本に続き長崎での開発にも着手しており、加えて沖縄にも進出する等、事業エリアの拡大を進めております。

不動産賃貸事業においては、前述のとおり、ピカソグループに加えて株式会社四条大宮ビル（会社分割後）を子会社化することで、賃貸事業のさらなる強化による安定収益確保が実現する見通しです。また、賃貸レジデンスの新ブランド「TOPAZ（トパーズ）」を立ち上げており、今後積極的に展開してまいります。

その他では、岡山県倉敷市で新たに商業底地を取得、また、前述の地域密着型ショッピングセンター「tonarie星田」が2023年3月に開業する等、商業施設の安定的な賃料収入の確保と資産価値の向上に努めております。

不動産企画仲介コンサル事業においては、納骨堂の永代使用権の販売を開始する等、当社が強みとする企画力等を活かし、業務受託、企画仲介コンサル事業等ノンアセットで利益率の高い事業として注力しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高28,541百万円（前年同四半期比124.6%増）、営業利益4,879百万円（同465.1%増）、経常利益4,497百万円（同671.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益3,006百万円（同1,175.6%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

(ア)不動産販売事業

不動産販売事業においては、売上高25,258百万円（前年同四半期比156.3%増）、セグメント利益5,277百万円（同310.3%増）となりました。

(イ)不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、保有する収益不動産の賃料収入の増加を含めた資産価値の向上を図るべくリーシング活動及びプロパティマネジメント事業に注力した結果、売上高3,118百万円（前年同四半期比16.8%増）、セグメント利益1,248百万円（同18.2%増）となりました。

(ウ)不動産企画仲介コンサル事業

不動産企画仲介コンサル事業においては、企画力、多面的な事業構築力を最大限に活かし、企画コンサル等の業務受託等に積極的に取り組んだ結果、売上高165百万円（前年同四半期比9.0%減）、セグメント利益120百万円（前年同四半期は4百万円のセグメント損失）となりました。

(3) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の資産については、前連結会計年度末比19,389百万円増加し、283,118百万円となりました。これは主に現金及び預金が2,160百万円、棚卸資産が15,374百万円それぞれ増加したことによるものであります。

負債については、前連結会計年度末比20,207百万円増加し、219,792百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金が24,909百万円増加したことによるものであります。

純資産については、前連結会計年度末比818百万円減少し、63,326百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益3,006百万円を計上したものの、配当金の支払3,673百万円があったことによるものであります。この結果、自己資本比率は23.0%（前連結会計年度末は25.0%）となりました。

（4）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、2023年1月27日に公表いたしました予想に変更はありません。

また、第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」（2021年12月期から2023年12月期までの3ヶ年を対象）のもと事業を推進しております。

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12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	35,721	37,882
受取手形、売掛金及び契約資産	1,096	977
販売用不動産	4,804	3,769
仕掛販売用不動産	138,968	155,379
その他	10,766	13,191
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	191,357	211,198
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	22,734	22,813
減価償却累計額	△2,353	△2,643
建物及び構築物（純額）	20,380	20,169
土地	31,535	31,535
その他	517	419
減価償却累計額	△293	△299
その他（純額）	223	119
有形固定資産合計	52,139	51,824
無形固定資産		
のれん	7,696	7,566
その他	77	77
無形固定資産合計	7,774	7,643
投資その他の資産		
その他	13,935	13,937
貸倒引当金	△1,521	△1,521
投資その他の資産合計	12,413	12,415
固定資産合計	72,327	71,884
繰延資産		
株式交付費	45	36
繰延資産合計	45	36
資産合計	263,729	283,118

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	10,061	12,523
1年内返済予定の長期借入金	26,193	31,220
未払法人税等	3,258	1,538
その他	16,177	13,142
流動負債合計	55,690	58,425
固定負債		
長期借入金	132,810	150,230
役員株式給付引当金	186	186
株式給付引当金	109	94
資産除去債務	271	272
その他	10,516	10,583
固定負債合計	143,894	161,366
負債合計	199,585	219,792
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,519	16,519
資本剰余金	12,424	12,424
利益剰余金	38,326	37,659
自己株式	△1,457	△1,451
株主資本合計	65,813	65,151
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	79	△57
為替換算調整勘定	13	△12
その他の包括利益累計額合計	93	△69
新株予約権	0	0
非支配株主持分	△1,761	△1,756
純資産合計	64,144	63,326
負債純資産合計	263,729	283,118

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
売上高	12,706	28,541
売上原価	9,428	20,859
売上総利益	3,277	7,682
販売費及び一般管理費	2,414	2,802
営業利益	863	4,879
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
違約金収入	23	14
為替差益	129	38
持分法による投資利益	5	—
その他	2	2
営業外収益合計	162	56
営業外費用		
支払利息	433	420
株式交付費償却	9	9
持分法による投資損失	—	5
その他	0	3
営業外費用合計	442	438
経常利益	582	4,497
特別利益		
新株予約権戻入益	0	0
特別利益合計	0	0
特別損失		
固定資産除却損	—	0
特別損失合計	—	0
税金等調整前四半期純利益	582	4,497
法人税、住民税及び事業税	186	1,454
法人税等調整額	172	30
法人税等合計	358	1,485
四半期純利益	224	3,012
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(△)	△11	5
親会社株主に帰属する四半期純利益	235	3,006

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	224	3,012
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△85	△136
為替換算調整勘定	△24	△26
持分法適用会社に対する持分相当額	21	—
その他の包括利益合計	△88	△162
四半期包括利益	135	2,850
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	146	2,844
非支配株主に係る四半期包括利益	△11	5

(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)

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」といいます。）を当第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。なお、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)

(新型コロナウイルス感染症拡大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。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確定要素が多く、不動産市況がさらに悪化した場合には、保有する不動産に係る棚卸資産評価損や減損損失の計上等により、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(役員向け株式給付信託)

(1) 取引の概要

① 当社は、当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役及び非業務執行取締役を除きます。）及び役付執行役員（委任型）（以下「取締役等」といい、断りがない限り同様とします。）の報酬と当社の経営成績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な経営成績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、2015年3月20日開催の定時株主総会において、業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「役員向け株式給付信託」といいます。）を導入することを決議しました。また2020年3月26日開催の定時株主総会及び2021年3月26日開催の定時株主総会において、取締役等に対する業績連動型株式報酬の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社の取締役等に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、経営成績達成度等に応じて当社の取締役等に当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭を給付するインセンティブ制度であります。なお、当社の取締役等が当社株式の給付を受ける時期は、原則として取締役等全ての役職からの退任時となります。

2021年12月期から2023年12月期までの3ヶ年及び当該期間経過後の3ヶ年毎を期間として1事業年度当たり110百万円を対象期間で乗じた330百万円を上限とした金銭を当社が信託に対して拠出します。

② 取締役等に給付する予定の株式の総数

- ・ 2015年3月20日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2015年12月期から2019年12月期までの5事業年度）240百万円
- ・ 2020年3月26日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2020年12月期から2022年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2021年3月26日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2021年12月期から2023年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円

③ 本制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

役員株式給付規程に基づき株式給付を受ける権利を取得した当社の取締役等

(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、前連結会計年度347百万円、851,000株、当第1四半期連結会計期間347百万円、851,000株であります。

(株式給付型E S O P信託)

(1) 取引の概要

当社は2015年3月20日開催の取締役会において、従業員への福利厚生サービスをより一層充実させるとともに、株価及び経営成績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付型E S O P」（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「株式給付型E S O P信託」といいます。）を導入することを決議しております。また2022年6月30日開催の取締役会において従業員に対する株式給付型E S O P信託の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、2022年12月期から2028年12月期の7事業年度及び当該期間経過後の7事業年度を新たな期間として、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社グループの従業員に対して当社が定める株式給付規程に従って、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を給付する仕組みであります。

(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、前連結会計年度347百万円、573,400株、当第1四半期連結会計期間341百万円、550,200株であります。

(取得による企業結合)

当社は、2023年2月28日開催の取締役会において、株式会社四条大宮ビルの全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しました。当該契約に基づき、2023年7月31日を株式譲渡実行日として、当該株式の全てを取得することを予定しております。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	株式会社四条大宮ビル
事業の内容	不動産賃貸事業

(2) 企業結合を行う主な理由

当社は、賃貸収益不動産による安定収益の確保を目的に、京都市を中心に不動産賃貸事業を行う株式会社四条大宮ビルについて、同社が新設会社分割手続を実施した後の同社の株式を100%取得し、子会社化することといたしました。

株式会社四条大宮ビルは京都市を中心に不動産賃貸事業を展開しており、賃貸マンションや商業施設等、優良な収益資産を多数保有しています。

当社は現在、第4次中期経営計画『IDEAL to REAL 2023』（2021年12月期から2023年12月期の3ヶ年を期間）のもと、フロー重視の経営からストック重視の経営、持続的かつ安定した収益構造への「転換&飛躍」を基本方針に事業を推進しています。

当社は、2021年10月に、関西を中心に不動産賃貸事業を展開し、優良な収益資産を多数保有する株式会社ピカソ及び同社グループ会社を子会社化する等、安定収益構造への転換を着実に推進しております。今般の株式会社四条大宮ビルの子会社化は、収益構造の転換をさらに力強く推進させるものであり、今後の当社グループの持続的成長・企業価値向上に寄与するものと考えております。

(3) 企業結合日

2023年7月31日（予定）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称

結合後の企業の名称に変更はありません。

(6) 取得する議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	30,000百万円（予定）
取得原価		30,000百万円（予定）

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等（概算額） 71百万円

4. 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

5. 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

6. 買収資金

本件買収の為の資金は、自己資金及び銀行からの借入金を充当する予定であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年3月31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			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産企画仲介 コンサル事業			
売上高						
顧客との契約から生じる収益	9,854	228	181	10,265	—	10,265
その他の収益 (注) 3	—	2,441	—	2,441	—	2,441
外部顧客への 売上高	9,854	2,670	181	12,706	—	12,706
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	9,854	2,670	181	12,706	—	12,706
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	1,286	1,056	△4	2,338	△1,474	863

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失の調整額△1,474百万円は、各報告セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、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。

3 「その他の収益」は、「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1四半期連結累計期間（自 2023年1月1日 至 2023年3月31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			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産企画仲介 コンサル事業			
売上高						
顧客との契約か ら生じる収益	25,258	290	165	25,714	—	25,714
その他の収益 (注) 3	—	2,827	—	2,827	—	2,827
外部顧客への 売上高	25,258	3,118	165	28,541	—	28,541
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	25,258	3,118	165	28,541	—	28,541
セグメント利益	5,277	1,248	120	6,646	△1,766	4,879

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,766百万円は、各報告セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、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。

3 「その他の収益」は、「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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

3. その他

契約及び販売の状況

当第1四半期連結会計期間における不動産販売事業の契約実績は、次のとおりであります。

区分	当第1四半期連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高	
	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)
中高層住宅等	174	8,651	731	37,668
その他	—	2,348	—	12,420
計	174	10,999	731	50,089

当第1四半期連結累計期間におけるセグメントごとの主な販売実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)		
	物件名	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)
不動産販売事業	分譲マンション	186	15,852
	岐阜県羽島市物流施設	—	8,380
	吹田市藤白台5丁目 (老健用地)	—	308
	その他	—	717
	小計	186	25,258
不動産賃貸事業			3,118
不動産企画仲介コンサル事業			165
	合計		28,541

(注) セグメント間の取引はありません。