



# 2023年9月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年5月15日

上場会社名 株式会社 プレサンスコーポレーション  
コード番号 3254 URL <https://www.pressance.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 土井 豊

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部副本部長 兼 経理部長 (氏名) 市川 京助

TEL 06-4793-1650

四半期報告書提出予定日 2023年5月15日 配当支払開始予定日 2023年6月2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 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2023年9月期第2四半期の連結業績(2022年10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<br>四半期純利益 |      |
|---------------|--------|------|--------|------|--------|------|----------------------|------|
|               | 百万円    | %    | 百万円    | %    | 百万円    | %    | 百万円                  | %    |
| 2023年9月期第2四半期 | 85,615 | 19.3 | 15,172 | 38.1 | 15,092 | 35.0 | 10,430               | 51.0 |
| 2022年9月期第2四半期 | 71,785 |      | 10,988 |      | 11,178 |      | 6,907                |      |

(注) 包括利益 2023年9月期第2四半期 10,444百万円 (32.2%) 2022年9月期第2四半期 7,899百万円 (%)

|               | 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9月期第2四半期 | 151.79      |                        |
| 2022年9月期第2四半期 | 101.33      | 100.94                 |

(注) 1. 当社は、2021年9月期より決算期(事業年度の末日)を3月31日から9月30日に変更いたしました。これに伴い、前第2四半期連結累計期間(2021年10月1日から2022年3月31日)の比較対象となる2021年9月期第2四半期連結財務諸表は作成していないため、対前年同四半期増減率は記載しておりません。

2. 当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

### (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9月期第2四半期 | 261,768 | 169,970 | 64.8   |
| 2022年9月期      | 251,369 | 160,768 | 63.8   |

(参考) 自己資本 2023年9月期第2四半期 169,641百万円 2022年9月期 160,434百万円

## 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9月期     |        | 16.00  |        | 19.00 | 35.00 |
| 2023年9月期     |        | 19.00  |        |       |       |
| 2023年9月期(予想) |        |        |        | 19.00 | 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9月期の連結業績予想(2022年10月1日～2023年9月30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<br>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 | 160,600 | 10.6 | 24,000 | 16.2 | 23,600 | 13.4 | 16,300              | 15.5 | 237.18         |

(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は、本日(2023年5月15日)公表いたしました「2023年9月期通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  
新規 社 (社名) 、 除外 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 : 有

(注) 詳細は、添付資料3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(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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

|            |              |          |              |
|------------|--------------|----------|--------------|
| 2023年9月期2Q | 69,251,396 株 | 2022年9月期 | 69,236,296 株 |
|------------|--------------|----------|--------------|

期末自己株式数

|            |           |          |           |
|------------|-----------|----------|-----------|
| 2023年9月期2Q | 514,299 株 | 2022年9月期 | 539,401 株 |
|------------|-----------|----------|-----------|

期中平均株式数(四半期累計)

|            |              |            |              |
|------------|--------------|------------|--------------|
| 2023年9月期2Q | 68,712,272 株 | 2022年9月期2Q | 68,170,823 株 |
|------------|--------------|------------|--------------|

(注) 株式給付型ESOP導入に伴い、信託口が保有する当社株式を期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。  
(2023年9月期2Q - 株、2022年9月期2Q 309,373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あたっての注意事項等については、添付資料3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)

四半期決算補足説明資料は、当社ウェブサイトにて即日掲載しています。

○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 .....               | 2  |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....    | 3  |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....           | 4  |
| (1) 四半期連結貸借対照表 .....               | 4  |
| (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 ..... | 5  |
| 四半期連結損益計算書                         |    |
| 第2四半期連結累計期間 .....                  | 5  |
| 四半期連結包括利益計算書                       |    |
| 第2四半期連結累計期間 .....                  | 6  |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....        | 7  |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....        | 8  |
| (継続企業の前提に関する注記) .....              | 8  |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....     | 8  |
| (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....    | 8  |
| (セグメント情報) .....                    | 9  |
| 3. 補足情報 .....                      | 10 |
| (1) 受注の状況 .....                    | 10 |
| (2) 販売の状況 .....                    | 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における我が国経済は、一部に弱さがみられるものの、緩やかに持ち直しています。先行きについては、世界的な金融引締め等が続く中、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっています。また、物価上昇、原材料の供給面での制約や価格の上昇、金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、都心部の土地代及び建築費の上昇等に留意する必要があるものの、住宅ローン金利が低い水準で推移していること、住宅ローン減税制度等の住宅取得支援策が継続して実施されていること等から、景況は底堅く推移いたしました。また、当社の主要供給エリアである都市中心部では、生活の利便性等を求めて世帯数等が増加するエリアがあり、分譲マンションの需要は底堅く推移いたしました。

このような環境の下、当社は、主要販売エリアの近畿圏、東海・中京圏、首都圏及び沖縄を含む地方中核都市において、中心部の選別した場所での分譲マンション供給に注力してまいりました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高85,615百万円（前年同期比19.3%増）、営業利益15,172百万円（同38.1%増）、経常利益15,092百万円（同35.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益10,430百万円（同51.0%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

当社グループにおける報告セグメントは、従来「不動産販売事業」のみとしておりましたが、前連結会計年度末から、従来「その他」に含まれていた複数の事業を「その他事業」として報告セグメントを変更しております。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンション「プレサンスロジエ シリーズ」のプレサンスロジエ 梅田North（総戸数 56戸）やワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンスTHE KYOTO 吉祥院（総戸数 130戸）等の販売が順調に推移いたしました。

その結果、ワンルームマンション売上高38,796百万円（2,238戸）、ファミリーマンション売上高34,770百万円（909戸）、戸建販売売上高1,875百万円（44戸）、中古マンション売上高4,977百万円（334戸）、その他不動産販売売上高381百万円、不動産販売附帯事業売上高643百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は81,444百万円（前年同期比19.4%増）、セグメント利益は14,892百万円（同42.4%増）となりました。

なお、当社グループの主力事業であるマンション販売は、マンションの竣工後に引渡しが行われる際に売上高が計上されるため、用地仕入・開発計画・工期により四半期毎の経営成績に偏向が生じる場合があります。

#### (その他事業)

その他事業におきましては、工事売上高は増加したものの、販売費及び一般管理費が増加したこと等から、その他事業の売上高は4,171百万円（前年同期比16.6%増）、セグメント利益は943百万円（同8.2%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### 資産、負債及び純資産の状況

##### (流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて5,298百万円増加し、239,023百万円（前期末比2.3%増）となりました。その主な要因は、還付金が入金されたことにより未収消費税等が2,014百万円減少したのに対し、現金及び預金が4,713百万円増加したこと、金銭信託の取得により有価証券が3,000百万円増加したことです。

##### (固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて5,100百万円増加し、22,744百万円（前期末比28.9%増）となりました。その主な要因は、自社保有物件の取得等により賃貸不動産が4,680百万円増加したことです。

##### (負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて1,196百万円増加し、91,797百万円（前期末比1.3%増）となりました。その主な要因は、金融機関からの借入金が4,393百万円減少したこと、マンションの引渡しに伴い前受金が649百万円減少したことに対し、未払法人税等が3,581百万円増加したこと、電子記録債務が2,881百万円増加したことです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて9,202百万円増加し、169,970百万円(前期末比5.7%増)となりました。その主な要因は、配当金の支払が1,305百万円あったことに対し、親会社株主に帰属する四半期純利益10,430百万円の計上に伴い、利益剰余金が9,124百万円増加したことであります。

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)は、前連結会計年度末と比べ7,713百万円増加し、111,156百万円(前期末比7.5%増)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・フローの状況とそれらの要因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)

営業活動の結果、増加した資金は15,963百万円(前年同期は11,514百万円の増加)となりました。

これは主に、開発用地を取得したこと等から棚卸資産が1,801百万円増加したこと、法人税等を1,188百万円支払ったことにより資金が減少したのに対して、税金等調整前四半期純利益が15,092百万円あったこと、仕入債務が2,352百万円増加したこと、還付金の入金により未収消費税等が2,014百万円減少したこと等により資金が増加したためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は2,576百万円(前年同期は2,993百万円の増加)となりました。

これは主に、固定資産の取得により2,745百万円支払ったこと等により資金が減少したためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、減少した資金は5,673百万円(前年同期は10,479百万円の減少)となりました。

これは主に、金融機関からの借入金純額が4,393百万円減少したこと、配当金を1,304百万円支払ったこと等により資金が減少したためであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年9月期の連結業績予想につきましては、当第2四半期連結累計期間の実績を踏まえ、2022年11月14日に公表いたしました業績予想を修正しております。

詳細につきましては、本日付公表の「2023年9月期通期業績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<br>(2022年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間<br>(2023年3月31日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                              |
| 流動資産          |                         |                              |
| 現金及び預金        | 106,658                 | 111,372                      |
| 売掛金           | 116                     | 134                          |
| 有価証券          | -                       | 3,000                        |
| 販売用不動産        | 12,075                  | 14,583                       |
| 仕掛販売用不動産      | 108,538                 | 106,633                      |
| 原材料及び貯蔵品      | 153                     | 162                          |
| その他           | 6,320                   | 3,248                        |
| 貸倒引当金         | △138                    | △110                         |
| 流動資産合計        | 233,724                 | 239,023                      |
| 固定資産          |                         |                              |
| 有形固定資産        |                         |                              |
| 賃貸不動産(純額)     | 14,300                  | 18,981                       |
| その他(純額)       | 496                     | 558                          |
| 有形固定資産合計      | 14,797                  | 19,539                       |
| 無形固定資産        |                         |                              |
| 投資その他の資産      | 2,733                   | 3,102                        |
| 固定資産合計        | 17,644                  | 22,744                       |
| 資産合計          | 251,369                 | 261,768                      |
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 支払手形及び買掛金     | 1,325                   | 725                          |
| 電子記録債務        | 3,032                   | 5,914                        |
| 短期借入金         | 1,203                   | 1,133                        |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 17,472                  | 7,105                        |
| 未払法人税等        | 1,369                   | 4,951                        |
| 前受金           | 4,698                   | 4,049                        |
| 賞与引当金         | 222                     | 237                          |
| その他           | 3,840                   | 4,204                        |
| 流動負債合計        | 33,166                  | 28,320                       |
| 固定負債          |                         |                              |
| 長期借入金         | 57,175                  | 63,219                       |
| その他           | 259                     | 257                          |
| 固定負債合計        | 57,435                  | 63,476                       |
| 負債合計          | 90,601                  | 91,797                       |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                              |
| 株主資本          |                         |                              |
| 資本金           | 7,275                   | 7,289                        |
| 資本剰余金         | 8,257                   | 8,284                        |
| 利益剰余金         | 145,409                 | 154,534                      |
| 自己株式          | △544                    | △519                         |
| 株主資本合計        | 160,397                 | 169,589                      |
| その他の包括利益累計額   |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 15                      | 26                           |
| 為替換算調整勘定      | 21                      | 25                           |
| その他の包括利益累計額合計 | 37                      | 52                           |
| 新株予約権         | 333                     | 329                          |
| 純資産合計         | 160,768                 | 169,970                      |
| 負債純資産合計       | 251,369                 | 261,768                      |

(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10月1日<br>至 2022年3月31日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2022年10月1日<br>至 2023年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高              | 71,785   | 85,615   |
| 売上原価             | 53,012   | 62,322   |
| 売上総利益            | 18,772   | 23,293   |
| 販売費及び一般管理費       | 7,783  | 8,121  |
| 営業利益             | 10,988   | 15,172   |
| 営業外収益            |  |  |
| 受取利息             | 60   | 41   |
| 受取配当金            | 1  | 1  |
| 持分法による投資利益       | 340  | 73   |
| 為替差益             | 132  | -  |
| 受取手数料            | 20   | 28   |
| 違約金収入            | 21   | 52   |
| 貸倒引当金戻入額         | -  | 15   |
| その他              | 59   | 64   |
| 営業外収益合計          | 636  | 278  |
| 営業外費用            |  |  |
| 支払利息             | 325  | 263  |
| 貸倒引当金繰入額         | 9  | -  |
| 為替差損             | -  | 14   |
| 支払手数料            | 107  | 25   |
| その他              | 2  | 54   |
| 営業外費用合計          | 445  | 357  |
| 経常利益             | 11,178   | 15,092   |
| 特別損失             |  |  |
| 関係会社株式売却損        | 119  | -  |
| 特別損失合計           | 119  | -  |
| 税金等調整前四半期純利益     | 11,058   | 15,092   |
| 法人税等             | 3,175  | 4,662  |
| 四半期純利益           | 7,883  | 10,430   |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 975  | -  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 6,907  | 10,430   |

(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10月1日<br>至 2022年3月31日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2022年10月1日<br>至 2023年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 四半期純利益           | 7,883  | 10,430   |
| その他の包括利益         |  |  |
| その他有価証券評価差額金     | 0  | 10   |
| 為替換算調整勘定         | 2  | -  |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 13   | 3  |
| その他の包括利益合計       | 16   | 14   |
| 四半期包括利益          | 7,899  | 10,444   |
| (内訳)             |  |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益  | 6,924  | 10,444   |
| 非支配株主に係る四半期包括利益  | 975  | -  |



(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10月1日<br>至 2022年3月31日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2022年10月1日<br>至 2023年3月31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            | 11,058   | 15,092   |
| 減価償却費                   | 236  | 244  |
| のれん償却額                  | 9  | -  |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)        | 9  | △27  |
| 受取利息及び受取配当金             | △61  | △43  |
| 支払利息                    | 325  | 263  |
| 為替差損益 (△は益)             | △132   | 12   |
| 持分法による投資損益 (△は益)        | △340   | △73  |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加)         | 4,672  | △1,801   |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)         | 1,124  | 2,352  |
| 株式報酬費用                  | 18   | 18   |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)        | △13  | 14   |
| 株式給付引当金の増減額 (△は減少)      | 27   | -  |
| 関係会社株式売却損益 (△は益)        | 119  | -  |
| 前受金の増減額 (△は減少)          | △217   | △648   |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加)       | △188   | 2,014  |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少)       | △879   | 490  |
| その他                     | △602   | △537   |
| 小計                      | 15,167   | 17,370   |
| 利息及び配当金の受取額             | 268  | 43   |
| 利息の支払額                  | △332   | △261   |
| 法人税等の支払額                | △3,589   | △1,188   |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 11,514   | 15,963   |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 定期預金の預入による支出            | △0   | △0   |
| 固定資産の取得による支出            | △1,116   | △2,745   |
| 固定資産の売却による収入            | 1  | -  |
| 投資有価証券の取得による支出          | △5   | △1   |
| 関係会社株式の売却による収入          | 16   | -  |
| 関係会社貸付けによる支出            | △205   | △226   |
| 短期貸付金の増減額 (△は増加)        | 4,303  | 397  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 2,993  | △2,576   |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 長期借入れによる収入              | 26,275   | 19,662   |
| 長期借入金の返済による支出           | △35,000  | △23,985  |
| 株式の発行による収入              | 553  | 24   |
| 自己株式の取得による支出            | △0   | △0   |
| 配当金の支払額                 | △1,092   | △1,304   |
| 非支配株主への配当金の支払額          | △202   | -  |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少)       | 165  | △70  |
| 非支配株主への払戻による支出          | △1,177   | -  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | △10,479  | △5,673   |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額        | 2  | △0   |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)    | 4,030  | 7,713  |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 99,922   | 103,443  |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高        | 103,953  | 111,156  |

(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。

(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。

## (セグメント情報)

## I 前第2四半期連結累計期間(自2021年10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

(単位:百万円)

|                       | 報告セグメント |       |        | 調整額<br>(注) 1 | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(注) 2 |
|-----------------------|---------|-------|--------|--------------|----------------------------|
|                       | 不動産販売事業 | その他事業 | 計      |              |                            |
| 売上高                   |         |       |        |              |                            |
| 外部顧客への売上高             | 68,207  | 3,577 | 71,785 | —            | 71,785                     |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | —       | —     | —      | —            | —                          |
| 計                     | 68,207  | 3,577 | 71,785 | —            | 71,785                     |
| セグメント利益               | 10,456  | 1,028 | 11,485 | △497         | 10,988                     |

(注) 1. セグメント利益の調整額△497百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。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. 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。

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2四半期連結累計期間(自2022年10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

(単位:百万円)

|                       | 報告セグメント |       |        | 調整額<br>(注) 1 | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(注) 2 |
|-----------------------|---------|-------|--------|--------------|----------------------------|
|                       | 不動産販売事業 | その他事業 | 計      |              |                            |
| 売上高                   |         |       |        |              |                            |
| 外部顧客への売上高             | 81,444  | 4,171 | 85,615 | —            | 85,615                     |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | —       | 72    | 72     | △72          | —                          |
| 計                     | 81,444  | 4,243 | 85,688 | △72          | 85,615                     |
| セグメント利益               | 14,892  | 943   | 15,836 | △664         | 15,172                     |

(注) 1. セグメント利益の調整額△664百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。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. 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。

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。

## 3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループにおける報告セグメントは、従来「不動産販売事業」のみとしておりましたが、前連結会計年度末から、従来「その他」に含まれていた複数の事業を「その他事業」として報告セグメントを変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づいて作成したものを開示しております。

### 3. 補足情報

#### (1) 受注の状況

前第2四半期連結累計期間（自 2021年10月1日 至 2022年3月31日）

| セグメント<br>の名称 | 区分             | 契約高       |                   |             |                   | 契約残高      |                   |             |                   |
|--------------|----------------|-----------|-------------------|-------------|-------------------|-----------|-------------------|-------------|-------------------|
|              |                | 数量<br>(戸) | 前年<br>同期間比<br>(%) | 金額<br>(百万円) | 前年<br>同期間比<br>(%) | 数量<br>(戸) | 前年<br>同期間比<br>(%) | 金額<br>(百万円) | 前年<br>同期間比<br>(%) |
| 不動産<br>販売事業  | ワンルーム<br>マンション | 1,663     | 55.0              | 28,850      | 61.2              | 2,028     | 67.6              | 31,062      | 67.2              |
|              | ファミリー<br>マンション | 820       | 96.8              | 34,046      | 97.1              | 1,196     | 113.7             | 51,905      | 116.9             |
|              | 戸建販売           | 73        | 112.3             | 3,012       | 133.8             | 60        | 103.4             | 2,594       | 128.5             |
|              | 中古<br>マンション    | 230       | 123.0             | 3,246       | 120.2             | 80        | 210.5             | 1,125       | 200.5             |
|              | その他不動産<br>販売   | —         | —                 | 309         | 16.5              | —         | —                 | 499         | 124.8             |
| 不動産販売事業計     |                | 2,786     | 67.4              | 69,464      | 77.7              | 3,364     | 77.7              | 87,186      | 89.1              |

当第2四半期連結累計期間（自 2022年10月1日 至 2023年3月31日）

| セグメント<br>の名称 | 区分             | 契約高       |                   |             |                   | 契約残高      |                   |             |                   |
|--------------|----------------|-----------|-------------------|-------------|-------------------|-----------|-------------------|-------------|-------------------|
|              |                | 数量<br>(戸) | 前年<br>同期間比<br>(%) | 金額<br>(百万円) | 前年<br>同期間比<br>(%) | 数量<br>(戸) | 前年<br>同期間比<br>(%) | 金額<br>(百万円) | 前年<br>同期間比<br>(%) |
| 不動産<br>販売事業  | ワンルーム<br>マンション | 1,492     | 89.7              | 27,869      | 96.6              | 1,744     | 86.0              | 27,740      | 89.3              |
|              | ファミリー<br>マンション | 788       | 96.1              | 31,512      | 92.6              | 1,092     | 91.3              | 44,914      | 86.5              |
|              | 戸建販売           | 65        | 89.0              | 2,640       | 87.6              | 46        | 76.7              | 1,986       | 76.6              |
|              | 中古<br>マンション    | 321       | 139.6             | 4,886       | 150.5             | 64        | 80.0              | 997         | 88.6              |
|              | その他不動産<br>販売   | 1         | —                 | 116         | 37.6              | 2         | —                 | 86          | 17.4              |
| 不動産販売事業計     |                | 2,667     | 95.7              | 67,025      | 96.5              | 2,948     | 87.6              | 75,725      | 86.9              |

- (注) 1. 本表におきまして「受注高」は「契約高」と読み替えております。  
 2. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。  
 3. 契約高及び契約残高については、計画変更等により数量(戸)が変動する可能性があります。  
 4. その他不動産販売とは、商業施設、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。  
 5. 前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間のその他不動産販売の契約高及び契約残高は、商業用店舗及び開発用地等に関するものであります。

(2) 販売の状況

| セグメント<br>の名称 | 区分             | 前第2四半期連結累計期間<br>(自 2021年10月1日<br>至 2022年3月31日) |                   |             |                   | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2022年10月1日<br>至 2023年3月31日) |                   |             |                   |
|--------------|----------------|--|-------------------|-------------|-------------------|--|-------------------|-------------|-------------------|
|              |                | 数量<br>(戸)                                      | 前年<br>同期間比<br>(%) | 金額<br>(百万円) | 前年<br>同期間比<br>(%) | 数量<br>(戸)                                      | 前年<br>同期間比<br>(%) | 金額<br>(百万円) | 前年<br>同期間比<br>(%) |
| 不動産<br>販売事業  | ワンルーム<br>マンション | 1,588  | 49.4              | 27,243      | 52.4              | 2,238  | 140.9             | 38,796      | 142.4             |
|              | ファミリー<br>マンション | 702  | 74.8              | 29,315      | 80.1              | 909  | 129.5             | 34,770      | 118.6             |
|              | 戸建販売           | 55   | 79.7              | 2,276       | 99.0              | 44   | 80.0              | 1,875       | 82.4              |
|              | 中古<br>マンション    | 193  | 112.2             | 2,765       | 111.5             | 334  | 173.1             | 4,977       | 180.0             |
|              | その他不動産<br>販売   | 1  | —                 | 6,135       | 147.5             | 1  | 100.0             | 381         | 6.2               |
|              | 不動産販売<br>附帯事業  | —  | —                 | 470         | 72.5              | —  | —                 | 643         | 136.7             |
| 不動産販売事業計     |                | 2,539  | 54.2              | 68,207      | 65.3              | 3,526  | 138.9             | 81,444      | 119.4             |
| その他事業        |                | —  | —                 | 3,577       | 90.7              | —  | —                 | 4,171       | 116.6             |
| 合計           |                | 2,539  | 54.2              | 71,785      | 66.2              | 3,526  | 138.9             | 85,615      | 119.3             |

- (注) 1. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。  
 2. その他不動産販売とは、商業施設、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。  
 3. 不動産販売附帯事業とは、床コーティング等引渡後オプション工事、及び不動産売買の仲介手数料等であります。  
 4. 前第2四半期連結累計期間のその他不動産販売の売上高は、商業施設、商業用店舗、開発用地等に関するものであります。  
 当第2四半期連結累計期間のその他不動産販売の売上高は、商業用店舗、開発用地等に関するものであります。