



2023年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2023年5月15日

上場会社名 株式会社フェイスネットワーク 上場取引所 東
 コード番号 3489 URL <https://faithnetwork.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 蜂谷 二郎
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員 (氏名) 石丸 洋介 (TEL) 03(6432)9937
 定時株主総会開催予定日 2023年6月28日 配当支払開始予定日 2023年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 2023年6月28日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 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月期の業績(2022年4月1日~2023年3月31日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期	20,968	23.2	2,518	43.1	2,301	52.2	1,593	54.0
2022年3月期	17,020	△9.3	1,759	64.6	1,511	68.9	1,034	76.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2023年3月期	160.81	—	25.7	12.3	12.0
2022年3月期	104.37	—	20.4	10.3	10.3

(参考) 持分法投資損益 2023年3月期 -百万円 2022年3月期 -百万円

(注) 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 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3月期	20,598	6,879	33.4	697.91
2022年3月期	16,826	5,501	32.7	555.29

(参考) 自己資本 2023年3月期 6,879百万円 2022年3月期 5,501百万円

(注) 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり純資産」を算定しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2023年3月期	△1,464	△143	452	4,384
2022年3月期	△1,904	452	2,999	5,539

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	百万円	%	%
2022年3月期	—	0.00	—	37.00	37.00	183	17.7	5.8
2023年3月期	—	0.00	—	84.00	84.00	414	26.1	6.7
2024年3月期(予想)	—	0.00	—	71.00	71.00	—	—	—

(注) 1. 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2022年3月期及び2023年3月期については、当該株式分割前の実際の配当額を記載しております。

2. 配当の予想については、本日(2023年5月15日)公表いたしました「配当方針の変更に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 2024年3月期の業績予想(2023年4月1日~2024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		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	27,000	28.8	3,300	31.1	3,000	30.3	2,000	25.5	201.88

※ 注記事項

(1) 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 |

(2) 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	9,960,000 株	2022年3月期	9,960,000 株
② 期末自己株式数	2023年3月期	102,636 株	2022年3月期	53,336 株
③ 期中平均株式数	2023年3月期	9,906,968 株	2022年3月期	9,911,283 株

(注)2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲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きましては、添付資料2ページ「経営成績等の概況」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計方針の変更)	12
(セグメント情報等)	13
(持分法損益等)	15
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	17
4. その他	18
(1) 生産、受注及び販売の状況	18

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、ウィズコロナへの移行を背景に、景気に緩やかな持ち直しの動きが見られるものの、原材料やエネルギー価格の高騰、円安による物価の上昇や、世界的なインフレの継続、政策的な金利上昇などにより海外経済は減速傾向にあるなど、依然として不透明な状況で推移いたしました。

当社が属する不動産業界におきましては、2022年度の首都圏マンションの供給は前年に対し12.9%減の2万8,632戸となりました。販売平均価格は8.6%上昇し6,907万円、平米単価は9.0%上昇し103.9万円と、平均価格、平米単価のいずれも上昇、2期連続で過去最高値という状況になりました(「首都圏マンション市場動向2022年度」、(株)不動産経済研究所調べ)。

なお、依然として安定した収益が見込める東京の賃貸用不動産に対する投資需要は、堅調に推移しております。

このような状況の中、当社は城南3区を中心に開発を進める新築一棟マンションGranDuoシリーズの物件規模の大型化を進めるとともに、入居者視点を織り込んだ高付加価値物件の開発を推進いたしました。また、相続・資産承継対策に有効で、今後需要の拡大が見込まれる不動産小口化商品GrandFundingの販売を積極的に展開するとともに、社内DXの推進に注力いたしました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高20,968,307千円(前期比23.2%増)、営業利益2,518,071千円(前期比43.1%増)、経常利益2,301,517千円(前期比52.2%増)、当期純利益1,593,140千円(前期比54.0%増)となり、売上、利益ともに過去最高を更新いたしました。

なお、セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

①不動産投資支援事業

不動産投資支援事業につきましては、不動産商品16件、建築商品21件を販売いたしました。売上高は20,260,101千円(前期比23.6%増)、セグメント利益は2,417,465千円(前期比43.2%増)となりました。

②不動産マネジメント事業

不動産マネジメント事業につきましては、管理戸数が堅調に増加したことから、売上高は708,206千円(前期比11.8%増)、セグメント利益は100,606千円(前期比41.4%増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産の部

当事業年度末における総資産残高は20,598,033千円となり、前事業年度末に比べ3,771,770千円増加しました。これは主に、完成工事未収入金が1,331,121千円、営業出資金が1,354,964千円、仕掛販売用不動産が1,241,202千円、販売用不動産が903,605千円増加した一方、現金及び預金が1,155,225千円減少したこと等によるものです。

②負債の部

当事業年度末における負債残高は13,718,438千円となり、前事業年度末に比べ2,393,228千円増加しました。これは主に、長期借入金が1,207,803千円、前受金が1,422,543千円増加した一方、未成工事受入金が550,322千円、1年内返済予定の長期借入金が467,414千円減少したこと等によるものです。

③純資産の部

当事業年度末における純資産残高は6,879,594千円となり、前事業年度末に比べ1,378,542千円増加しました。これは主に、当期純利益の獲得等により利益剰余金が1,409,866千円増加したこと等によるものです。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ1,155,225千円減少し、4,384,557千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、1,464,008千円（前年同期は1,904,057千円の支出）となりました。これは主に、税引前当期純利益を2,280,136千円計上し、前受金が1,422,543千円増加した一方、棚卸資産が2,144,808千円増加、営業出資金が1,354,964千円増加、法人税等の支払を504,629千円行ったこと等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果支出した資金は、143,446千円（前年同期は452,011千円の収入）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が75,742千円、関係会社株式取得による支出が48,000千円あったこと等によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は、452,229千円（前年同期は2,999,278千円の収入）となりました。これは主に長期借入金による収入が7,632,000千円あった一方、長期借入金の返済による支出が6,891,611千円あったこと等によるものです。

(4) 今後の見通し

ウィズコロナの下で様々な政策が進められており、景気が持ち直していくことが期待されるものの、世界的な金融引締め等が続く中、海外景気の下振れがわが国経済を下押しするリスクがあり、先行きは不透明な状況が続くことが予想されます。

このような状況下において、当社といたしましては引き続き新築一棟マンションGranDuoシリーズの積極的な開発及び開発物件の大型化を推進するとともに、不動産小口化商品の販売強化に取り組んでまいります。また、新たな顧客層の拡大と安定した出口戦略の確保に向けた取り組みを推進することで、新たに策定した中期経営計画「NEXT VISION2026」の達成に向け、全社を挙げて取り組んでまいります。

2024年3月期通期の予想につきましては、売上高27,000百万円、営業利益3,300百万円、経常利益3,000百万円、当期純利益2,000百万円を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は日本基準による非連結決算を実施しております。今後につきましては、国内他社のIFRS（国際会計基準）採用動向等を踏まえた上で、適切に対応する体制の整備に努めてまいります。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,539,782	4,384,557
完成工事未収入金	988,517	2,319,638
販売用不動産	152,777	1,056,382
仕掛販売用不動産	7,499,533	8,740,736
前渡金	226,645	171,601
営業出資金	—	1,354,964
前払費用	39,691	48,489
その他	105,011	25,976
流動資産合計	14,551,959	18,102,346
固定資産		
有形固定資産		
建物	961,140	964,867
構築物	3,216	15,124
機械及び装置	101,514	101,514
車両運搬具	18,298	34,548
工具、器具及び備品	47,657	54,965
土地	1,236,128	1,236,128
建設仮勘定	10,335	—
減価償却累計額	△292,839	△345,252
有形固定資産合計	2,085,453	2,061,896
無形固定資産		
ソフトウェア	17,371	43,456
無形固定資産合計	17,371	43,456
投資その他の資産		
関係会社株式	2,535	50,536
出資金	3,016	2,030
関係会社出資金	9,000	9,000
関係会社長期貸付金	—	20,000
長期前払費用	11,436	7,731
繰延税金資産	94,056	251,223
その他	51,431	49,812
投資その他の資産合計	171,477	390,333
固定資産合計	2,274,302	2,495,686
資産合計	16,826,262	20,598,033

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	731,808	991,782
短期借入金	434,355	493,500
1年内返済予定の長期借入金	1,399,885	932,470
1年内償還予定の社債	74,000	74,000
未払金	93,810	167,158
未払費用	17,250	15,632
未払法人税等	301,785	656,525
前受金	876	1,423,419
未成工事受入金	550,322	—
預り金	255,519	327,312
前受収益	15,497	13,394
賞与引当金	102,304	106,258
アフターコスト引当金	6,540	2,308
工事損失引当金	15,454	65,169
株主優待引当金	4,642	7,733
その他	8,352	8,348
流動負債合計	4,012,406	5,285,014
固定負債		
社債	176,000	102,000
長期借入金	7,088,632	8,296,436
その他	48,171	34,988
固定負債合計	7,312,804	8,433,424
負債合計	11,325,210	13,718,438
純資産の部		
株主資本		
資本金	681,120	681,120
資本剰余金		
資本準備金	631,120	631,120
その他資本剰余金	282	446
資本剰余金合計	631,402	631,566
利益剰余金		
利益準備金	10,000	10,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,220,339	5,630,206
利益剰余金合計	4,230,339	5,640,206
自己株式	△35,662	△70,636
株主資本合計	5,507,199	6,882,256
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△6,147	△2,661
評価・換算差額等合計	△6,147	△2,661
純資産合計	5,501,052	6,879,594
負債純資産合計	16,826,262	20,598,033

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	17,020,985	20,968,307
売上原価	13,738,070	16,613,645
売上総利益	3,282,914	4,354,662
販売費及び一般管理費	1,523,142	1,836,591
営業利益	1,759,771	2,518,071
営業外収益		
受取利息	38	44
受取配当金	36	40
助成金収入	—	2,600
保険料収入	12,280	226
その他	1,423	783
営業外収益合計	13,779	3,695
営業外費用		
支払利息	173,519	165,985
社債利息	190	1,092
支払手数料	37,436	28,326
登録免許税	37,233	21,606
その他	13,303	3,238
営業外費用合計	261,682	220,249
経常利益	1,511,867	2,301,517
特別利益		
固定資産売却益	—	7,528
特別利益合計	—	7,528
特別損失		
減損損失	—	28,909
特別損失合計	—	28,909
税引前当期純利益	1,511,867	2,280,136
法人税、住民税及び事業税	447,357	845,701
法人税等調整額	30,051	△158,704
法人税等合計	477,409	686,996
当期純利益	1,034,458	1,593,140

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産投資支援事業 (注)					
不動産商品売上原価					
土地原価		2,615,544	19.0	4,555,366	27.4
建物原価		2,155,594	15.7	2,676,150	16.1
小計		4,771,139	34.7	7,231,516	43.5
建築商品売上原価					
土地原価		5,445,234	39.6	3,369,364	20.3
建物原価		3,183,878	23.2	5,664,553	34.1
小計		8,629,113	62.8	9,033,918	54.4
計		13,400,252	97.5	16,265,434	97.9
不動産マネジメント事業					
物件管理原価		322,256	2.3	324,972	2.0
賃貸募集原価		15,561	0.1	23,237	0.1
計		337,818	2.5	348,210	2.1
売上原価合計		13,738,070	100.0	16,613,645	100.0

(注)不動産投資支援事業は、主に新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを不動産オーナーに提供する不動産商品と、主に新築一棟マンション建築予定の土地を先行販売し、設計請負契約・工事請負契約を締結して建築した建築商品があります。

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算を採用しております。

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	681,120	631,120	220	631,340
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			62	62
特別償却準備金の取崩				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	—	—	62	62
当期末残高	681,120	631,120	282	631,402

	株主資本					自己株式	株主資本合計
	利益剰余金				利益剰余金合計		
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
特別償却準備金		繰越利益剰余金					
当期首残高	10,000	5,083	3,340,154	3,355,238		△101	4,667,597
当期変動額							
剰余金の配当			△159,357	△159,357			△159,357
当期純利益			1,034,458	1,034,458			1,034,458
自己株式の取得					△53,493		△53,493
自己株式の処分					17,932		17,994
特別償却準備金の取崩		△5,083	5,083				—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	△5,083	880,184	875,101	△35,561		839,602
当期末残高	10,000	—	4,220,339	4,230,339	△35,662		5,507,199

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△16,612	△16,612	4,650,984
当期変動額			
剰余金の配当			△159,357
当期純利益			1,034,458
自己株式の取得			△53,493
自己株式の処分			17,994
特別償却準備金の取崩			—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	10,464	10,464	10,464
当期変動額合計	10,464	10,464	850,067
当期末残高	△6,147	△6,147	5,501,052

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	681,120	631,120	282	631,402
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			163	163
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	—	—	163	163
当期末残高	681,120	631,120	446	631,566

	株主資本				
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
繰越利益剰余金					
当期首残高	10,000	4,220,339	4,230,339	△35,662	5,507,199
当期変動額					
剰余金の配当		△183,273	△183,273		△183,273
当期純利益		1,593,140	1,593,140		1,593,140
自己株式の取得				△55,501	△55,501
自己株式の処分				20,528	20,691
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	1,409,866	1,409,866	△34,973	1,375,056
当期末残高	10,000	5,630,206	5,640,206	△70,636	6,882,256

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△6,147	△6,147	5,501,052
当期変動額			
剰余金の配当			△183,273
当期純利益			1,593,140
自己株式の取得			△55,501
自己株式の処分			20,691
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	3,485	3,485	3,485
当期変動額合計	3,485	3,485	1,378,542
当期末残高	△2,661	△2,661	6,879,594

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,511,867	2,280,136
減価償却費	60,188	71,860
株式報酬費用	13,496	20,017
減損損失	—	28,909
賞与引当金の増減額(△は減少)	11,541	3,954
アフターコスト引当金の増減額(△は減少)	△6,508	△4,232
工事損失引当金の増減額(△は減少)	△42,112	49,714
株主優待引当金の増減額(△は減少)	1,942	3,090
受取利息及び受取配当金	△75	△85
支払利息及び社債利息	173,710	167,078
支払手数料	37,436	28,326
固定資産売却益	—	△7,528
完成工事未収入金の増減額(△は増加)	△156,952	△1,331,121
棚卸資産の増減額(△は増加)	△2,860,492	△2,144,808
前渡金の増減額(△は増加)	△68,228	55,043
営業出資金の増減額(△は増加)	—	△1,354,964
工事未払金の増減額(△は減少)	360,601	259,973
未払金の増減額(△は減少)	28,849	23,735
預り金の増減額(△は減少)	21,648	71,792
前受金の増減額(△は減少)	△540,031	1,422,543
未成工事受入金の増減額(△は減少)	349,527	△550,322
その他	△235,453	116,294
小計	△1,339,042	△790,589
利息及び配当金の受取額	75	85
利息の支払額	△176,716	△168,875
法人税等の支払額	△388,373	△504,629
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,904,057	△1,464,008
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	△25,948	△75,742
有形固定資産の売却による収入	—	10,454
無形固定資産の取得による支出	△1,724	△21,111
関係会社株式の取得による支出	—	△48,000
出資金の売却による収入	503,000	—
関係会社貸付けによる支出	—	△20,000
関係会社貸付金の回収による収入	—	10,000
その他	△23,315	953
投資活動によるキャッシュ・フロー	452,011	△143,446
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△35,535	59,145
長期借入れによる収入	10,403,535	7,632,000
長期借入金の返済による支出	△7,296,542	△6,891,611
社債の発行による収入	196,186	—
社債の償還による支出	△46,500	△74,000
配当金の支払額	△159,371	△183,127
自己株式の取得による支出	△53,493	△55,501
その他	△8,999	△34,674
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,999,278	452,229
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,547,232	△1,155,225

現金及び現金同等物の期首残高	3,992,550	5,539,782
現金及び現金同等物の期末残高	5,539,782	4,384,557

(5) 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。

(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。)を当事業年度から適用し、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。これによる当期の財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、不動産投資用の新築一棟マンションの開発、販売を行う「不動産投資支援事業」及び不動産オーナー及び当社が保有する不動産の管理運営する「不動産マネジメント事業」を中心に事業活動を展開しております。

したがって、当社は「不動産投資支援事業」及び「不動産マネジメント事業」の2つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計 (注) 1
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
売上高			
外部顧客への売上高	16,387,795	633,189	17,020,985
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—
計	16,387,795	633,189	17,020,985
セグメント利益	1,688,621	71,150	1,759,771

(注) 1. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 事業セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計 (注) 1
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
売上高			
外部顧客への売上高	20,260,101	708,206	20,968,307
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—
計	20,260,101	708,206	20,968,307
セグメント利益	2,417,465	100,606	2,518,071

(注) 1. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 事業セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

【関連情報】

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ジー・ジェイ・レジデンス・シックス特定目的会社	7,425,865	不動産投資支援事業

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ジー・エイ・ワン・レジデンス・ワン特定目的会社	3,337,124	不動産投資支援事業
ジー・ジェイ・レジデンス・シックス特定目的会社	3,110,707	不動産投資支援事業
大和ハウス工業株式会社	2,410,000	不動産投資支援事業
合同会社Part h	2,220,479	不動産投資支援事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	全社・消去	合計
減損損失	—	28,909	—	28,909

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

開示対象特別目的会社に関する事項

(1) 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

① 開示対象特別目的会社の概要

不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品の販売

② 開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

不動産特定共同事業法に基づき一棟不動産を小口化し、任意組合理型スキームで持分として販売する。

(2) 開示対象特別目的会社との取引金額等

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

	取引金額(千円)	項目	金額
不動産譲渡高(注1)	1,422,733	売上高(注2)	—

(注1) 不動産譲渡高は、譲渡時点の譲渡価格で記載しております。

(注2) 「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)に基づき、2023年3月末時点では特別目的会社を通じてリスクと経済価値が他の者に移転していないため、売上高は計上していません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	555円29銭	697円91銭
1株当たり当期純利益	104円37銭	160円81銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 2. 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。
 3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,034,458	1,593,140
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,034,458	1,593,140
普通株式の期中平均株式数(株)	9,911,283	9,906,968
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,501,052	6,879,594
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,501,052	6,879,594
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	9,906,664	9,857,364

(重要な後発事象)

(資本提携契約の締結)

当社は、2023年5月12日開催の取締役会において、Hash DasH Holdings株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：林 和人、以下HD社という）と、資本提携に関する契約（株式投資契約）を締結することを決議いたしました。

1. 資本提携の目的

今回の資本提携は、HD社が保有するブロックチェーン技術や金融市場における知見を活かして組成する不動産STに、当社が開発する優良な投資用不動産を提供することで、お客様にとって安全で価値のある不動産証券のデジタル化を推進し、不動産証券化市場の市場拡大を目指すため、両社の関係強化を図るものであります。

2. 出資概要

当社は、HD社が新たに発行するA種優先株式50,000,000株を第三者割当により取得します。出資額は5億円となります。

3. 提携先の概要

商号	Hash DasH Holdings株式会社	
所在地	東京都千代田区九段北1-13-5 ヒューリック九段ビル8階	
代表者	代表取締役社長 林 和人	
事業内容	金融持株会社／金融事業支援／STO関連事業	
設立	2019年11月	
資本金	12億7,501万円	
上場会社と当該会社との関係		
資本関係	該当事項はありません	
人的関係	該当事項はありません	
取引関係	該当事項はありません	
関連当事者への該当状況	該当事項はありません	
大株主及び持株比率	東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社 41.0%	
	株式会社LIFULL 20.5%	
	(2023年5月12日現在)	

4. 日程

資本提携に関する契約の締結は、以下に記載のHD社の株主総会において承認されることを条件とするものです。

HD社株主総会予定日：2023年5月22日

株式投資契約締結日：2023年5月22日

払込完了日：2023年5月25日

5. 今後の見通し・業績への影響

本件による当社への業績等への影響は軽微と見込んでおります。

4. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

①生産実績

該当事項はありません。

②受注実績

当事業年度における受注実績は次のとおりであります。なお、不動産マネジメント事業については受注に相当する事項が無いため、受注実績に関する記載はしていません。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産投資支援事業	3,799,150	54.6	3,202,387	59.1

③販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産投資支援事業	20,260,101	123.6
不動産商品(注)1	9,588,084	163.3
建築商品(注)2	10,672,016	101.5
不動産マネジメント事業	708,206	111.8
合計	20,968,307	123.2

(注) 1. 不動産商品は、主に竣工した新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを投資商品として提供した物件です。不動産商品は、物件の竣工・引渡しをもって収益を認識しております。

2. 建築商品は、主に新築一棟マンション建築予定の土地を先行販売し、設計・請負工事契約を締結して建築・竣工した物件です。建築商品は、先行して販売する土地につきましては引渡しをもって収益を認識、請負工事契約につきましては、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

3. 主要な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

相手先	金額(千円)	割合(%)
ジー・ジェイ・レジデンス・シックス特定目的会社	7,425,865	43.6

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

相手先	金額(千円)	割合(%)
ジー・エイ・ワン・レジデンス・ワン特定目的会社	3,337,124	15.9
ジー・ジェイ・レジデンス・シックス特定目的会社	3,110,707	14.8
大和ハウス工業株式会社	2,410,000	11.5
合同会社Parth	2,220,479	10.6