

2024年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11月9日

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社 上場取引所 東
コード番号 8850 URL http://www.starts.co.jp/
代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 磯崎 一雄
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 村松 久行 TEL 03-6202-0111
四半期報告書提出予定日 2023年11月10日 配当支払開始予定日 2023年12月1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（証券アナリスト、機関投資家向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2024年3月期第2四半期の連結業績（2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第2四半期	104,983	6.5	12,662	6.7	14,583	2.4	9,517	△0.7
2023年3月期第2四半期	98,598	8.4	11,864	16.7	14,241	33.5	9,586	34.0

（注）包括利益 2024年3月期第2四半期 9,841百万円（△4.6%） 2023年3月期第2四半期 10,314百万円（34.3%）

	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
2024年3月期第2四半期	191.62	—
2023年3月期第2四半期	193.03	—

（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
2024年3月期第2四半期	292,752	152,535	51.1	3,013.58
2023年3月期	293,100	145,086	48.6	2,869.50

（参考）自己資本 2024年3月期第2四半期 149,679百万円 2023年3月期 142,519百万円

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
2023年3月期	—	43.00	—	50.00	93.00
2024年3月期	—	50.00	—	—	—
2024年3月期（予想）	—	—	—	55.00	105.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2024年3月期（予想）期末配当金の内訳 普通配当金50円00銭 創業55周年記念配当5円00銭

3. 2024年3月期の連結業績予想（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		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	238,000	1.8	31,000	10.3	31,300	4.3	21,000	3.9	422.80

（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）	2024年3月期2Q	53,998,205株	2023年3月期	53,998,205株
② 期末自己株式数	2024年3月期2Q	4,329,835株	2023年3月期	4,331,046株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期2Q	49,668,487株	2023年3月期2Q	49,663,413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

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P. 8「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。

○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	8
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	8
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(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	11
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13
(4) 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
(セグメント情報等)	16

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国内経済は、新型コロナウイルス感染症に対する感染症法上の分類移行に伴い経済活動の正常化が進む一方で、不安定な国際情勢を背景とする地政学リスクの高まりや原材料価格の高騰、金融資本市場の変動等、先行きは依然として不透明な状況が続いてまいりました。

こうした中、当社グループでは、首都圏及び国内主要都市におきまして、不動産活用における建設から不動産賃貸及び売買の仲介、不動産管理までワンストップのサービス提供とともに、関連する各事業間での連携を図りながら、お客様とともに安定的かつ持続的な成長及び事業展開を目指してまいりました。

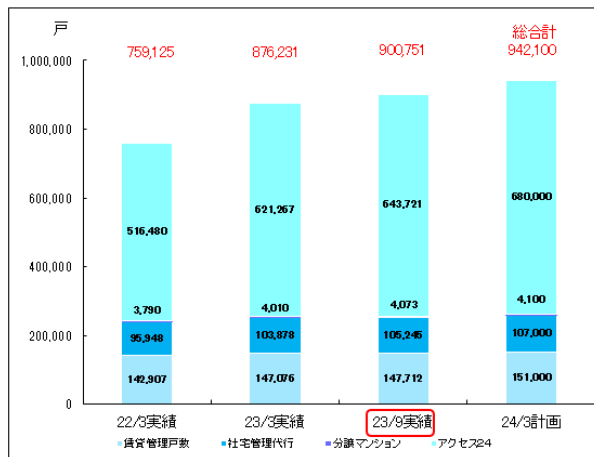
その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、2023年9月末現在、アパート・マンション管理戸数147,712戸、月極駐車場台数99,047台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は53,057台、企業の社宅管理代理業におきましては住宅105,245戸、駐車場13,881台（受託企業数453社）を受託、これに分譲マンション管理戸数4,073戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数643,721戸を加えますと、住宅900,751戸、駐車場165,985台となり、ビル・施設管理件数は2,596件となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2023年9月末現在で全国639店舗のネットワーク（スターツグループ店116店舗、ネットワーク店523店舗）となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、2023年9月末現在122事業所を運営しており、首都圏エリアにおきまして7事業所の開設を準備しております。

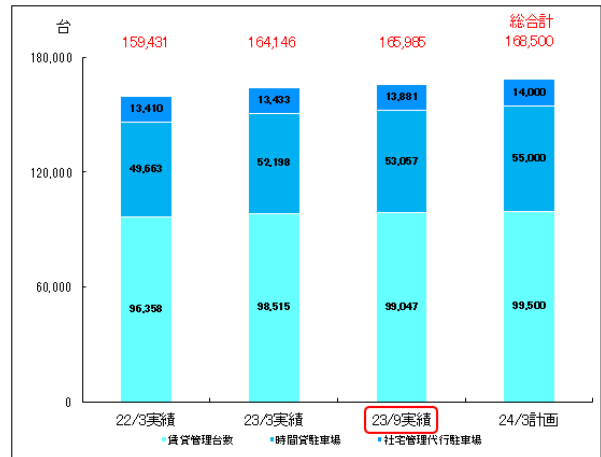
海外拠点におきましては、2023年9月末現在で世界21カ国、34都市（国と地域を含む）において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行っております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、不動産管理事業におきましては管理物件数の増加に伴い管理手数料売上及びメンテナンス売上、時間貸駐車場「ナビパーク」などの賃貸事業売上が順調に推移し、売買仲介事業におきましても取扱高が堅調に推移いたしました。出版事業におきましては映画化が予定されております「スターツ出版文庫」原作の「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」等の書籍や電子書籍の販売が好調に推移し、「オズのプレミアム予約」につきましても利用者数が回復いたしました。ホテル・レジャー事業におきましても同様に、レジャー需要が回復してまいりました結果、売上高は1,049億83百万円（前年同期比6.5%増加）、営業利益は126億62百万円（前年同期比6.7%増加）、経常利益は145億83百万円（前年同期比2.4%増加）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は95億17百万円（前年同期比0.7%減少）となりました。

■ 住宅管理戸数の推移



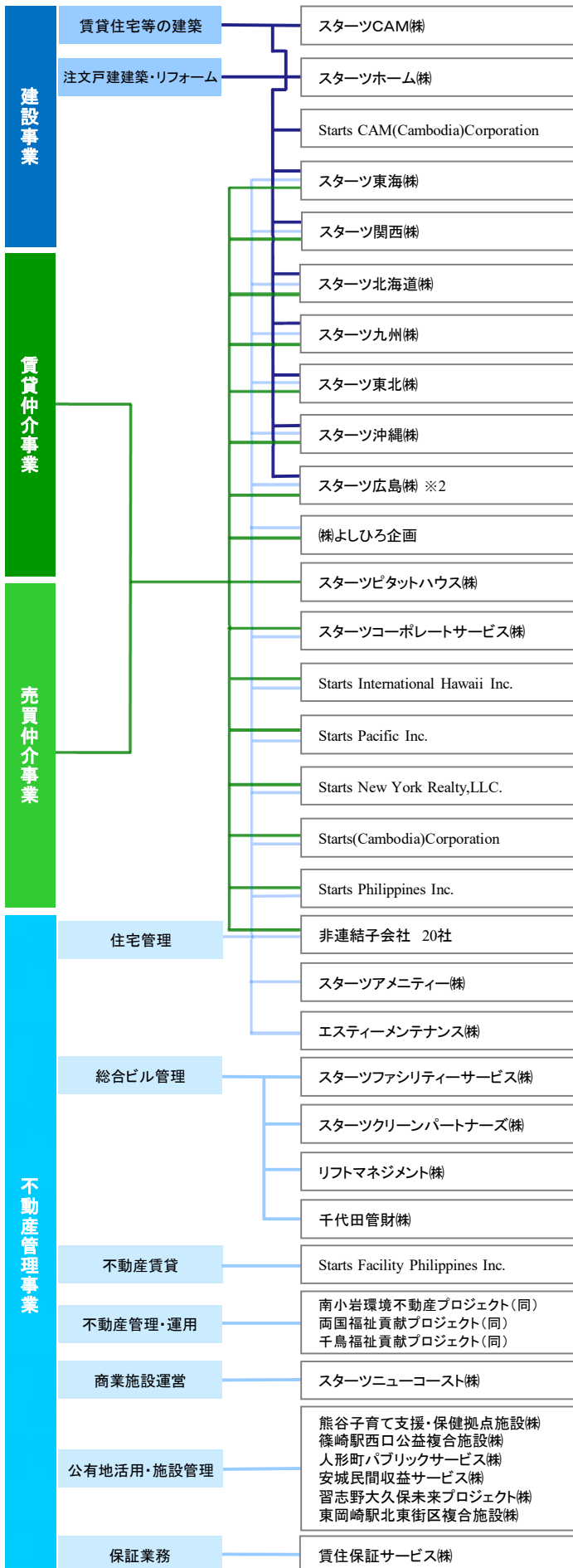
■ 駐車場管理台数の推移



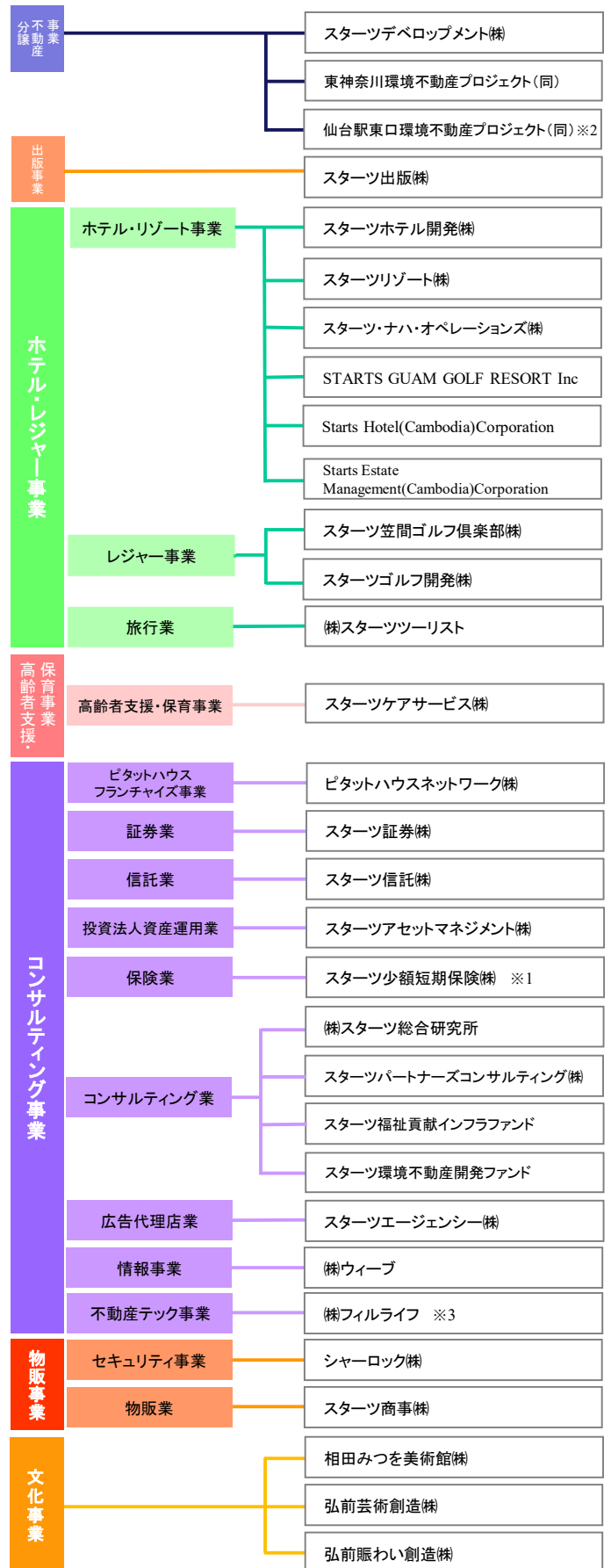
【当社グループ図】

スターツコーポレーション(株)

(事業区分) (主な事業内容)



(事業区分) (主な事業内容)



連結子会社 68社 ※1 2023年4月商号変更
 持分法適用会社 1社 ※2 新規連結会社
 非連結子会社 20社 ※3 持分法適用会社

■スターツ海外ネットワーク／21カ国(※) 34都市

(※)国と地域を含む



〈海外現地法人〉

アジア 12ヶ国18都市	
Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd.	(中国・上海、北京)
Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.	(中国・広州)
Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.	(中国・武漢)
台湾世達志不動産顧問(股)	(台湾・台北)
Starts Hong Kong Co.,Ltd.	(中国・香港)
Starts International Korea Co.,Ltd.	(韓国・ソウル)
Starts Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts Facility Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts International Vietnam.Co.,Ltd.	(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)
Starts International (Thailand) Co.,Ltd.	(タイ・バンコク)
Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.	(ミャンマー・ヤンゴン)
Starts (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Estate Management (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Hotel (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts CAM (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts International Malaysia Sdn. Bhd.	(マレーシア・クアラルンプール)
STARTS SINGAPORE PTE.LTD.	(シンガポール)
STARTS GLOBAL CONSULTING PTE.LTD.	(シンガポール)
Pt.Starts International Indonesia	(インドネシア・ジャカルタ)
STARTS INDIA PRIVATE LIMITED	(インド・ニューデリー、グルガオン)

北米・中南米 3ヶ国8都市	
Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ、ビバリーヒルズ) ※1
Starts New York Realty LLC.	(アメリカ・ニューヨーク) ※1
Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ) ※1
STARTS GUAM GOLF RESORT Inc	(アメリカ・グアム) ※1
STARTS REALTY CANADA INC	(カナダ・トロント)
STARTS BRASIL IMOBILIARIA LTDA	(ブラジル・サンパウロ)
ヨーロッパ・中東 3ヶ国4都市	
Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
STARTS LONDON LIMITED	(イギリス・ロンドン)
SIU REAL ESTATE BROKERS L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)
オセアニア 1ヶ国1都市	
STARTS International Australia Pty.Ltd.	(オーストラリア・シドニー)

※1 連結子会社

<セグメント別の概況>

事業種類別セグメントごとの業績の概要は以下のとおりであります。

①建設事業

建設事業におきましては、資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループの総合力を活かした豊富なコンテンツによる土地有効活用の提案とともに、既存建造物のリファイン建築や免震化にも取り組んでおります。

社会インフラとして普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、地域特性を踏まえ『土地・所有者・入居者』すべてに最適な土地活用を提案してまいりました結果、累計受注棟数は2023年9月末現在では607棟となりました。また、2023年10月より、当社グループが施工・賃貸管理を行う首都圏の木造賃貸住宅に、太陽光発電設備を標準導入することにより、『環境価値付き電力』を提供することで、カーボンニュートラル社会の実現に向けて貢献してまいります。

当第2四半期連結累計期間の業績は、建築資材価格の高騰及び労務費が上昇いたしました結果、売上高329億22百万円（前年同期比1.1%増）、営業利益20億45百万円（前年同期比40.4%減）、受注残高は1,256億11百万円（前期比1.3%増）となりました。

■ 建設事業受注状況及び完成工事高実績

(単位：百万円)

	種別	前期繰越高	当期受注高	計	完成工事高	次期繰越高		当期施工高
						手持高	うち施工高	
前第2四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	一般住宅	3,437	1,007	4,444	1,588	2,856	12	1,592
	賃貸住宅	101,693	19,063	120,757	23,555	97,201	723	24,192
	その他	19,928	11,504	31,433	7,435	23,997	1,165	6,900
	計	125,059	31,575	156,635	32,579	124,055	1,901	32,685
当第2四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	一般住宅	2,356	1,304	3,661	1,203	2,458	15	1,203
	賃貸住宅	95,910	21,455	117,365	24,862	92,503	664	24,903
	その他	27,640	9,866	37,506	6,856	30,649	964	6,881
	計	125,906	32,626	158,533	32,922	125,611	1,645	32,987

②賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、更新手数料が堅調に推移いたしました。企業の本社移転案件やテナント紹介等の成約が減少いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高33億30百万円（前年同期比1.0%減）、営業利益6億69百万円（前年同期比23.1%減）となりました。

③売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、グループ各社と連携したCRE（企業不動産）ソリューションの提案による法人取引の強化を図りながら、不動産売却サポートサービス「マイホームオークション」を積極的に活用し、売主・買主双方に透明性の高い取引を推進してまいりました結果、仲介手数料及び取扱高は堅調に推移いたしました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高40億22百万円（前年同期比16.8%増）、営業利益16億88百万円（前年同期比82.3%増）となりました。

④不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、管理手数料売上や長期営繕工事などのメンテナンス売上が堅調に推移するとともに、時間貸駐車場「ナビパーク」などの賃貸事業売上も順調に推移いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高439億13百万円（前年同期比4.6%増）、営業利益61億84百万円（前年同期比10.9%増）となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	当第2四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年9月30日
	金額	金額
管理手数料売上	5,595	5,969
メンテナンス売上	12,438	13,394
賃貸事業売上	23,944	24,549
合計	41,977	43,913

⑤分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅1棟の譲渡、分譲マンション「アルファグランド成田八番街」(千葉県成田市)や新築分譲戸建「クラシードゆりのき台Ⅲ」(千葉県八千代市：総戸数3戸)の販売等により、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高15億2百万円(前年同期比1.3%増)、営業損失72百万円(前年同期営業損失1億75百万円)となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間における契約残高は、新築分譲戸建「クラシードゆりのき台Ⅲ」及び「クラシード葛西Ⅸ」(東京都江戸川区：総戸数2戸)の販売開始により、既に販売が完了しております「アルファグランド日暮里」(東京都荒川区：総戸数44戸)等と合わせまして、51戸27億38百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日				当第2四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年9月30日			
	契約高		契約残高		契約高		契約残高	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	1	288	2	634	5	285	3	178
マンション分譲	52	2,379	162	6,743	18	795	47	2,521
賃貸住宅	1	810	-	-	1	498	-	-
中古住宅	-	-	-	-	1	38	1	38
その他収入	-	6	-	-	-	4	-	-
合計	54	3,484	164	7,377	25	1,621	51	2,738

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日		当第2四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	3	549	2	106
マンション分譲	1	101	20	894
賃貸住宅	1	810	1	498
土地	1	16	-	-
その他収入	-	6	-	4
合計	6	1,482	23	1,502

⑥出版事業

出版事業におきましては、会員数400万人超を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では、少人数での利用を中心に利用者数が増加しております。また、「スターツ出版文庫」等の書籍・コミック販売におきましては、SNS等によるターゲット層に合わせたプロモーション活動にも注力いたしました結果、本年12月に映画化される「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」等、書籍・電子書籍及び電子コミックの販売も順調に推移しております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高37億84百万円（前年同期比32.1%増）、営業利益10億56百万円（前年同期比81.7%増）となりました。

⑦ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、新型コロナウイルスの感染症法上の位置付けが5類となるなど社会活動の正常化が進み、国内レジャー需要が好調に推移いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高56億96百万円（前年同期比57.6%増）、営業利益4億70百万円（前年同期営業損失2億16百万円）となりました。

⑧高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、9月に「ケアステーション きらら高砂 訪問介護」（東京都葛飾区）を開設いたしました。既存事業所の稼働は堅調に推移いたしました。人員増やベースアップによる人件費の増加、人材採用・育成活動に積極的に取り組みました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高57億22百万円（前年同期比4.0%増）、営業利益2億64百万円（前年同期比22.7%減）となりました。

⑨コンサルティング事業

コンサルティング事業におきましては、スターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬、少額短期保険契約件数が堅調に推移する一方、昨年10月を始期とする火災保険の契約期間改定に伴う駆け込み需要の反動により、損害保険代理店手数料が減少いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高37億6百万円（前年同期比9.1%増）、営業利益6億26百万円（前年同期比12.0%減）となりました。

⑩物販・文化事業

物販・文化事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、美術館の運営を行っております。当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高3億82百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益49百万円（前年同期比104.6%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産に関する分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産額は2,927億52百万円となり、前連結会計年度末と比較し3億47百万円減少いたしました。これは、主に仕掛販売用不動産及び有形固定資産が増加した一方で、現金及び預金が減少したことによるものであります。

負債総額は1,402億17百万円となり、前連結会計年度末と比較し77億96百万円減少いたしました。これは、主に買掛金及び未払金の減少によるものであります。

純資産額は1,525億35百万円となり、前連結会計年度末と比較し74億49百万円増加いたしました。これは、主に利益剰余金の増加によるものであります。

②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。）の残高は、前連結会計年度末と比べて99億39百万円の資金を使用し、685億46百万円の残高となりました。

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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、建設工事等の仕入債務の減少27億27百万円、仕掛販売用不動産の仕入等による棚卸資産の増加22億12百万円、法人税等の支払51億45百万円の一方で、税金等調整前四半期純利益145億20百万円等により26億97百万円の資金を獲得（前年同四半期は64億75百万円の資金を獲得）いたしました。

（投資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・フローは、「北8西1地区第一種市街地再開発事業」及び「横浜文化体育館再整備事業」における民間収益施設の建設及び賃貸不動産等の取得等により123億15百万円の資金を使用（前年同四半期は41億85百万円の資金を使用）いたしました。

（財務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・フローは、運転資金等の銀行借入の一方で、剰余金の配当24億76百万円により8億48百万円の資金を使用（前年同四半期は35億6百万円の資金を使用）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

当四半期の業績は計画どおり推移しており、2023年5月12日付で公表いたしました業績予想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 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	85,225	75,341
受取手形、売掛金及び契約資産	16,174	17,828
販売用不動産	1,503	1,036
仕掛販売用不動産	10,362	12,394
未成工事支出金	1,987	2,420
その他	12,614	11,296
貸倒引当金	△305	△335
流動資産合計	127,562	119,983
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	48,656	49,091
土地	76,480	78,563
その他(純額)	9,160	10,624
有形固定資産合計	134,297	138,279
無形固定資産		
ソフトウェア	2,037	2,133
ソフトウェア仮勘定	1,155	1,815
のれん	911	781
その他	66	66
無形固定資産合計	4,171	4,797
投資その他の資産		
投資有価証券	13,569	15,934
繰延税金資産	2,615	2,510
その他	11,339	11,648
貸倒引当金	△303	△247
投資損失引当金	△153	△153
投資その他の資産合計	27,068	29,692
固定資産合計	165,537	172,769
資産合計	293,100	292,752

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	22,801	16,317
短期借入金	7,974	11,319
1年内返済予定の長期借入金	15,223	14,112
未払法人税等	5,270	4,561
契約負債	12,733	11,168
賞与引当金	2,989	3,075
その他	24,826	23,998
流動負債合計	91,818	84,553
固定負債		
長期借入金	42,452	41,802
役員退職慰労引当金	1,050	1,096
完成工事補償引当金	1,168	1,170
賃貸事業損失引当金	420	410
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	268	262
資産除去債務	2,751	2,766
その他	7,509	7,582
固定負債合計	56,195	55,663
負債合計	148,013	140,217
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,417	6,475
利益剰余金	127,700	134,738
自己株式	△8,173	△8,173
株主資本合計	136,984	144,078
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,468	3,498
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	289	351
退職給付に係る調整累計額	523	498
その他の包括利益累計額合計	5,535	5,600
非支配株主持分	2,566	2,855
純資産合計	145,086	152,535
負債純資産合計	293,100	292,752

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	98,598	104,983
売上原価	68,296	71,813
売上総利益	30,302	33,170
販売費及び一般管理費	18,438	20,507
営業利益	11,864	12,662
営業外収益		
受取利息	12	72
受取配当金	205	266
為替差益	2,073	1,549
貸倒引当金戻入額	28	—
助成金収入	135	112
その他	165	108
営業外収益合計	2,620	2,109
営業外費用		
支払利息	135	113
貸倒引当金繰入額	56	8
その他	51	66
営業外費用合計	243	188
経常利益	14,241	14,583
特別利益		
固定資産売却益	271	—
投資有価証券売却益	1	0
特別利益合計	272	0
特別損失		
固定資産除却損	99	55
その他	26	8
特別損失合計	126	64
税金等調整前四半期純利益	14,387	14,520
法人税、住民税及び事業税	4,665	4,658
法人税等調整額	23	95
法人税等合計	4,689	4,753
四半期純利益	9,698	9,766
非支配株主に帰属する四半期純利益	112	249
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,586	9,517

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	9,698	9,766
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	338	38
為替換算調整勘定	287	61
退職給付に係る調整額	△9	△25
その他の包括利益合計	616	74
四半期包括利益	10,314	9,841
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,203	9,582
非支配株主に係る四半期包括利益	110	258

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	14,387	14,520
減価償却費	2,617	2,798
有形固定資産除売却損益(△は益)	△172	57
貸倒引当金の増減額(△は減少)	44	△25
賞与引当金の増減額(△は減少)	93	85
退職給付に係る資産負債の増減額(△は減少)	△121	△134
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	29	45
受取利息及び受取配当金	△217	△338
支払利息	135	113
為替差損益(△は益)	△2,073	△1,549
売上債権の増減額(△は増加)	△1,083	△1,653
棚卸資産の増減額(△は増加)	△2,707	△2,212
仕入債務の増減額(△は減少)	△772	△2,727
契約負債の増減額(△は減少)	1,164	△1,607
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△892	1,531
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△239	△800
その他	623	△485
小計	10,815	7,618
利息及び配当金の受取額	221	338
利息の支払額	△136	△114
法人税等の支払額	△4,424	△5,145
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,475	2,697
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△83	△220
定期預金の払戻による収入	512	228
有形固定資産の取得による支出	△4,525	△9,132
有形固定資産の売却による収入	558	0
無形固定資産の取得による支出	△564	△1,070
投資有価証券の取得による支出	△309	△2,683
投資有価証券の売却による収入	360	599
貸付けによる支出	△14	△0
貸付金の回収による収入	17	12
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△51	—
その他	△84	△49
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,185	△12,315

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
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)	560	3,345
長期借入れによる収入	6,236	6,600
長期借入金の返済による支出	△8,402	△8,360
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△1,983	△2,476
非支配株主への配当金の支払額	△46	△54
その他	130	98
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,506	△848
現金及び現金同等物に係る換算差額	636	527
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△579	△9,939
現金及び現金同等物の期首残高	67,638	78,485
現金及び現金同等物の四半期末残高	67,058	68,546

(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。

(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 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)

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
顧客との契約から生じる収益	32,579	3,364	3,442	24,358	1,482	2,865	3,614
その他の収益(注)3	—	—	—	17,619	—	—	—
外部顧客への売上高	32,579	3,364	3,442	41,977	1,482	2,865	3,614
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,521	844	33	1,185	3	182	141
計	34,100	4,208	3,475	43,163	1,486	3,047	3,755
セグメント利益又は損失(△)	3,435	870	926	5,577	△175	581	△216

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル ティング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額(注)2
売上高						
顧客との契約から生じる収益	5,504	2,408	371	79,990	—	79,990
その他の収益(注)3	—	987	—	18,607	—	18,607
外部顧客への売上高	5,504	3,395	371	98,598	—	98,598
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	1,665	2,386	7,964	△7,964	—
計	5,505	5,061	2,758	106,563	△7,964	98,598
セグメント利益又は損失(△)	341	711	24	12,076	△212	11,864

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。

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。

3. その他の収益は、不動産賃貸料等であります。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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)

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
顧客との契約から生じる収益	32,922	3,330	4,022	26,227	1,502	3,784	5,696
その他の収益(注)3	—	—	—	17,686	—	—	—
外部顧客への売上高	32,922	3,330	4,022	43,913	1,502	3,784	5,696
セグメント間の内部売上高又は 振替高	2,462	841	25	1,609	1,048	194	235
計	35,385	4,171	4,047	45,523	2,551	3,978	5,932
セグメント利益又は損失(△)	2,045	669	1,688	6,184	△72	1,056	470

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル ティング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額(注)2
売上高						
顧客との契約から生じる収益	5,722	2,570	382	86,161	—	86,161
その他の収益(注)3	—	1,135	—	18,822	—	18,822
外部顧客への売上高	5,722	3,706	382	104,983	—	104,983
セグメント間の内部売上高又は 振替高	2	1,791	2,468	10,680	△10,680	—
計	5,725	5,497	2,851	115,664	△10,680	104,983
セグメント利益又は損失(△)	264	626	49	12,982	△319	12,662

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。

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。

3. その他の収益は、不動産賃貸料等であります。