

2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月8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 https://www.starts.co.jp/
代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 村石 豊隆
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 村松 久行 TEL 03-6202-0111
半期報告書提出予定日 2024年11月14日 配当支払開始予定日 2024年12月2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（証券アナリスト、機関投資家向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	108,851	3.7	15,071	19.0	14,857	1.9	12,027	26.4
2024年3月期中間期	104,983	6.5	12,662	6.7	14,583	2.4	9,517	△0.7

（注）包括利益 2025年3月期中間期 12,262百万円（24.6%） 2024年3月期中間期 9,841百万円（△4.6%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	242.14	—
2024年3月期中間期	191.62	—

（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
2025年3月期中間期	318,133	174,796	53.9	3,449.58
2024年3月期	324,109	165,318	50.0	3,264.60

（参考）自己資本 2025年3月期中間期 171,347百万円 2024年3月期 162,155百万円

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
2024年3月期	—	50.00	—	55.00	105.00
2025年3月期	—	55.00	—	—	—
2025年3月期（予想）	—	—	—	55.00	110.00

（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 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. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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	228,000	△2.3	30,700	0.7	30,700	△8.1	22,400	1.4	450.96

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無

新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 中間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 : 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

(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)	2025年3月期中間期	53,998,205株	2024年3月期	53,998,205株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	4,326,106株	2024年3月期	4,327,274株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2025年3月期中間期	49,672,124株	2024年3月期中間期	49,668,487株

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 当中間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. 当中間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. 中間連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 中間連結貸借対照表	9
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	11
中間連結損益計算書	11
中間連結包括利益計算書	12
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	13
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	15
(会計方針の変更)	15
(セグメント情報等の注記)	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	16
(継続企業の前提に関する注記)	16

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間における国内経済は、経済活動の正常化や雇用・所得環境の改善、インバウンド需要の拡大などにより緩やかな回復傾向にある一方で、長期化する国際情勢不安や物価上昇、原材料・エネルギー価格の高騰等により、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、2024年9月末現在、アパート・マンション管理戸数151,036戸、月極駐車場台数102,023台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は55,337台、企業の社宅管理代理業におきましては住宅109,990戸、駐車場12,800台(受託企業数470社)を受託、これに分譲マンション管理戸数4,466戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数692,284戸を加えますと、住宅957,776戸、駐車場170,160台となり、ビル・施設管理件数は2,675件となっております。

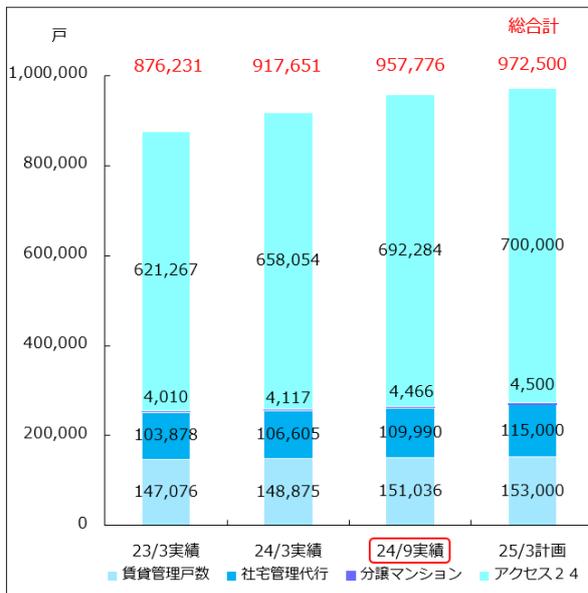
不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2024年9月末現在で全国635店舗のネットワーク(スターツグループ店114店舗、ネットワーク店521店舗)となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、2024年9月末現在126事業所を運営しており、首都圏エリアにおきまして6事業所の開設を準備しております。

海外拠点におきましては、2024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。

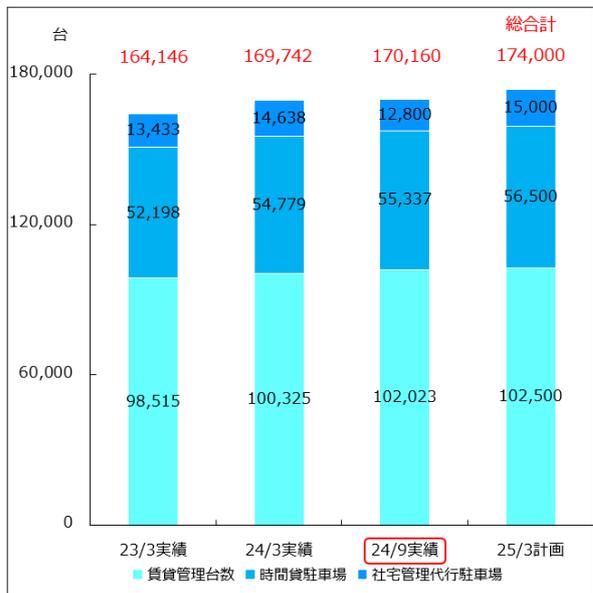
スポーツ・文化活動の取り組みといたしましては「スターツシニアゴルフトーナメント」の主催、「卓球日本代表チーム」や児童招待公演「こころの劇場」の協賛を始め、卓球・ゴルフ・カヌー・スケートボード等、所属選手の活動応援も行っております。また、渋谷スクランブル交差点の目線位置ビジョンのネーミングライツを獲得し「スターツビジョンSHIBUYA」の運用を開始いたしました。「総合生活文化企業」として当社グループの幅広い事業展開だけでなく、企業理念「人が、心が、すべて。」や社風、風土を知っていただくための広告展開も行っております。

当中間連結会計期間の業績は、建設事業におきましては販売価格改定が寄与し、賃貸仲介事業及び不動産管理事業におきましては管理物件数の増加に伴う仲介手数料、管理手数料収入が堅調に推移いたしました。出版事業におきましては「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」のロングヒットを始め、書籍や電子書籍の販売も順調に推移し、「オズのプレミアム予約」につきましてもレストラン利用を中心に利用者数が増加いたしました。ホテル・レジャー事業におきましても需要回復により好調に推移いたしました。金融・コンサルティング事業におきましては住宅ローンの取り扱い件数が堅調に推移し、手数料収入が増加いたしました結果、売上高は1,088億51百万円(前年同期比3.7%増加)、営業利益は150億71百万円(前年同期比19.0%増加)、経常利益は148億57百万円(前年同期比1.9%増加)となり、親会社株主に帰属する中間純利益は120億27百万円(前年同期比26.4%増加)となりました。

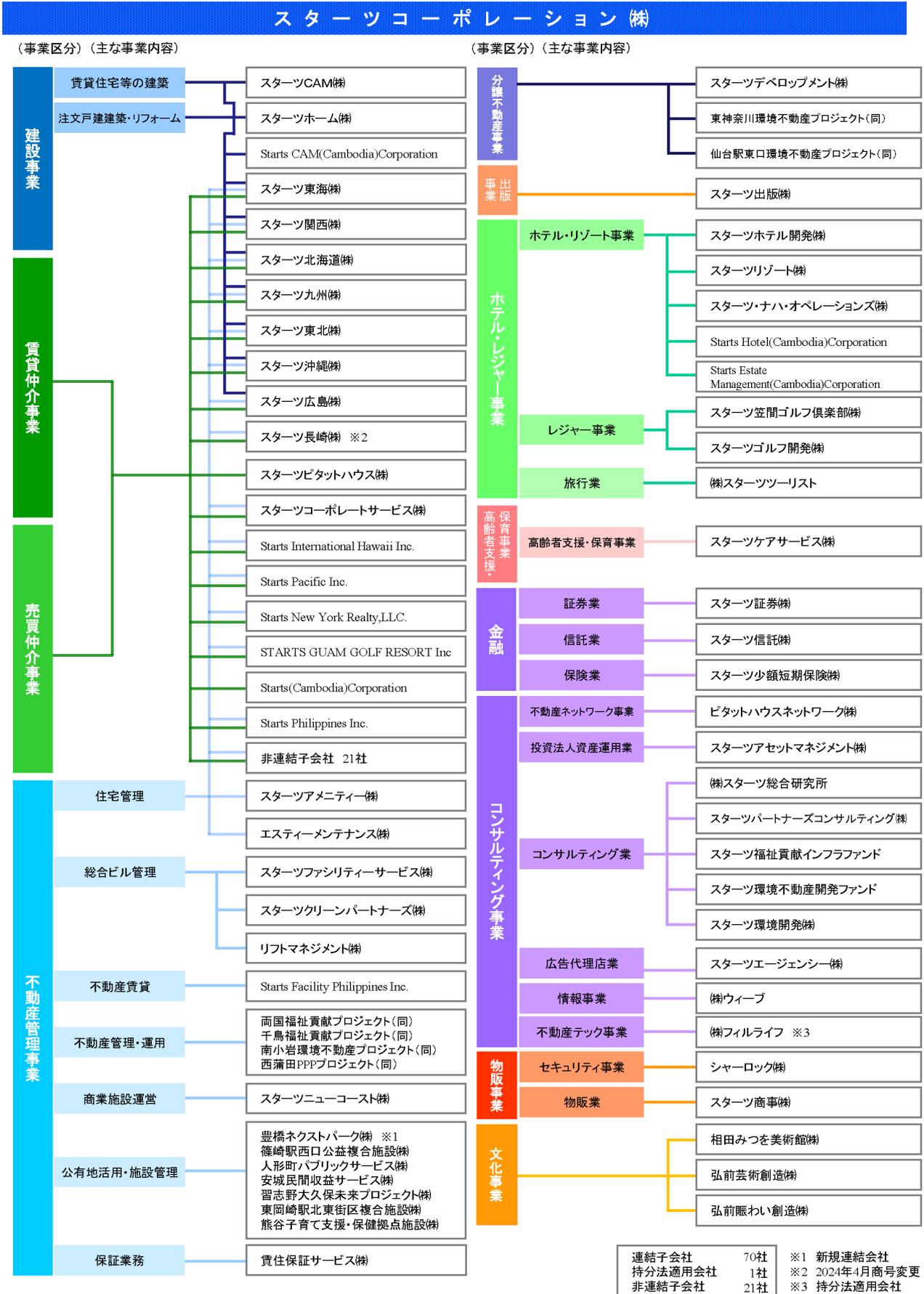
■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移

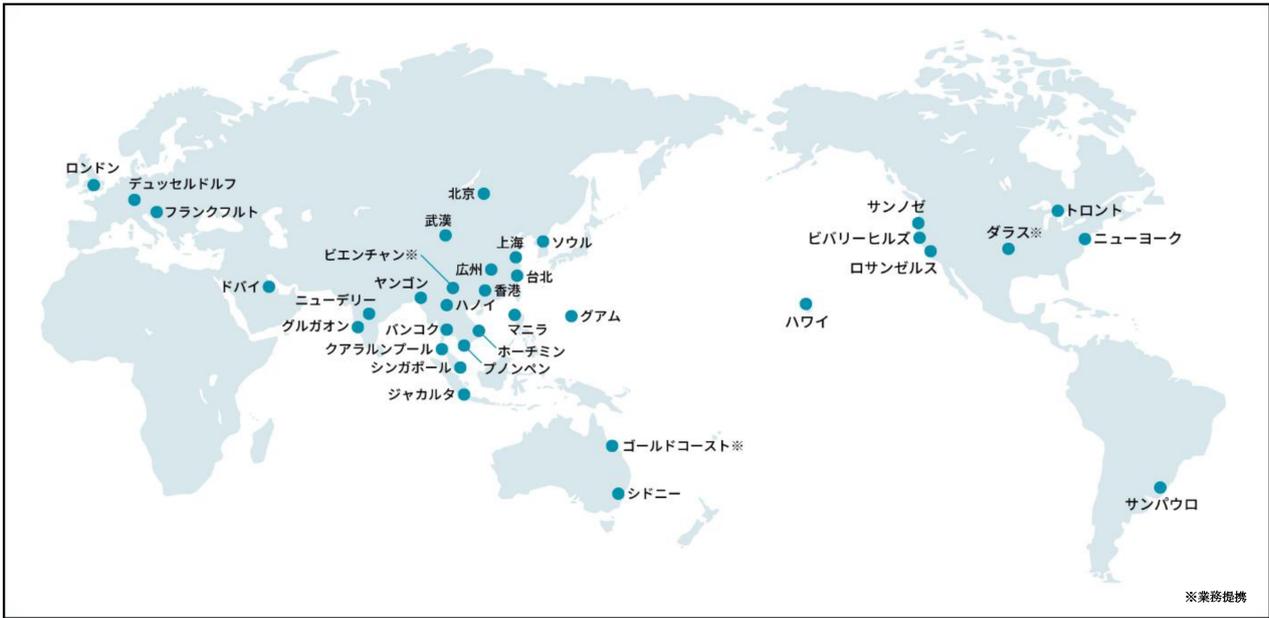


【当社グループ図】



■スターツ海外ネットワーク／21カ国(※) 34都市

(※) 国と地域を含む



※業務提携

〈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3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)
SID 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>

事業種別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、既存建造物のリノベーションや免震化の提案を行っております。

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2024年9月末現在では620棟となりました。RC造と木造の混構造によりコスト削減、CO₂排出量削減を可能にした高層ハイブリッド木造免震マンション「モクビル」や、居住性とデザイン性が特徴のコンセプト賃貸住宅「ゲーテッドハウス」、子育てに優しい賃貸住宅「アリアソワンプレミアム」等、環境や入居者ニーズに沿った提案を通し、オーナー様の資産価値向上に努めてまいります。

当中間連結会計期間の業績は、建築資材価格及び労務費の高騰を踏まえた販売価格改定効果の寄与により、売上高319億4百万円(前年同期比3.1%減)、営業利益30億59百万円(前年同期比49.5%増)、受注残高は1,321億9百万円(前期比5.2%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	
前中間連結会計期間 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
当中間連結会計期間 自 2024年4月1日 至 2024年9月30日	一般住宅	2,224	929	3,153	997	2,155	29	1,017
	賃貸住宅	89,794	24,035	113,830	23,296	90,533	647	23,100
	その他	39,121	7,909	47,030	7,610	39,420	1,320	8,191
	計	131,140	32,873	164,014	31,904	132,109	1,998	32,309

②賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、管理物件数の増加及び賃料相場の上昇に伴い、仲介手数料及び更新手数料が堅調に推移いたしました結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高37億96百万円(前年同期比14.0%増)、営業利益9億42百万円(前年同期比40.8%増)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、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、取引件数は堅調に推移いたしました。一方で、前中間連結会計期間に成約いたしました大型の信託受益権売買仲介の反動により、当中間連結会計期間の業績は、売上高38億32百万円(前年同期比4.7%減)、営業利益13億66百万円(前年同期比19.1%減)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、管理手数料売上や時間貸駐車場「ナビパーク」などの賃貸事業売上が堅調に推移するとともに、各種営繕工事によるメンテナンス売上におきましては受託管理物件照明のLED化の推進や、植栽剪定作業後に発生する雑草等を堆肥やチップ化することでCO₂削減にも取り組んでおります。当中間連結会計期間の業績は、売上高463億70百万円(前年同期比5.6%増)、営業利益65億73百万円(前年同期比6.3%増)となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	当中間連結会計期間 自 2024年4月1日 至 2024年9月30日
	金額	金額
管理手数料売上	5,969	6,381
メンテナンス売上	13,394	14,700
賃貸事業売上	24,549	25,288
合計	43,913	46,370

⑤分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、新築分譲戸建「クオンガーデン等々力」(東京都世田谷区)の販売や、分譲マンション「アルファグランデ成田八番街」(千葉県成田市)、「アルファグランデ日暮里」(東京都荒川区)の完売により、当中間連結会計期間の業績は、売上高5億55百万円(前年同期比63.0%減)、営業損失1億60百万円(前年同期営業損失72百万円)となりました。

なお、当中間連結会計期間における契約残高は、新築分譲戸建「クオンガーデン等々力」や新築分譲マンション「アルファグランデ越谷レイクタウン」(埼玉県越谷市：総戸数39戸)の販売進捗により、31戸20億0百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 自 2023年4月1日 至 2023年9月30日				当中間連結会計期間 自 2024年4月1日 至 2024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	5	285	3	178	2	513	1	336
マンション分譲	18	795	47	2,521	10	557	30	1,663
賃貸住宅	1	498	-	-	-	-	-	-
中古住宅	1	38	1	38	-	-	-	-
土地	-	-	-	-	1	208	-	-
その他収入	-	4	-	-	-	25	-	-
合計	25	1,621	51	2,738	13	1,304	31	2,000

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 自 2023年4月1日 至 2023年9月30日		当中間連結会計期間 自 2024年4月1日 至 2024年9月30日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	2	106	1	176
マンション分譲	20	894	3	144
賃貸住宅	1	498	-	-
土地	-	-	1	208
その他収入	-	4	-	25
合計	23	1,502	5	555

⑥出版事業

出版事業におきましては、引き続き読者ニーズに沿った商品展開、映像化展開などの販促施策により「スターツ出版文庫」をはじめとした書籍・電子書籍及び電子コミックの販売が順調に推移しております。個別作品では映画「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」がベトナム全土での上映をかわきりに台湾でも上映されるなど、ロングヒットとなっております。また、会員数450万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、新たに大人数の食事会予約をコンシェルジュがサポートする「OZの貸切・大人数予約」を開始するなど、レストラン予約を中心に利用者数を伸ばしております。

当中間連結会計期間の業績は、売上高44億61百万円(前年同期比17.9%増)、営業利益14億55百万円(前年同期比37.8%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、2023年12月に開業いたしました「ホテル エミオン 札幌」(北海道札幌市北区:客室数295室)に続き、横浜文化体育館を建て替えて整備されたアリーナ施設「横浜BUNTAI」に隣接する、「ホテル コメント 横浜関内」(地上7階建て、客室数116室)を2024年4月1日に開業いたしました。既存各施設におきましてもレジャー需要が好調に推移いたしました結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高72億6百万円(前年同期比26.5%増)、営業利益7億48百万円(前年同期比59.2%増)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、既存事業所に加え前期開設いたしました5事業所の稼働が堅調に推移しており、また保育園の公定価格が前年よりも上昇いたしました。引き続き、人材採用・育成活動にも積極的に取り組んでまいります。

当中間連結会計期間の業績は、売上高60億54百万円(前年同期比5.8%増)、営業利益2億90百万円(前年同期比9.9%増)となりました。

⑨金融・コンサルティング事業

金融・コンサルティング事業におきましては、信託代理店として新たに「浜松いわた信用金庫」と委託契約を締結いたしました。また、愛知県豊橋市によるPFI事業「多目的施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業」の落札者に決定し基本協定契約を締結いたしました。豊橋公園内に多目的屋内施設(アリーナ)と公園施設を一体的に再整備し、建物完成後約30年間の維持管理・運営業務を一貫して行ってまいります。

当中間連結会計期間の業績は、スターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬、住宅ローン手数料及び少額短期保険契約件数が堅調に推移いたしました結果、売上高42億79百万円(前年同期比15.5%増)、営業利益8億97百万円(前年同期比43.3%増)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。当中間連結会計期間の業績は、売上高3億90百万円(前年同期比2.1%増)、営業利益37百万円(前年同期比23.4%減)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

当中間連結会計期間末の総資産額は3,181億33百万円となり、前連結会計年度末と比較し59億75百万円減少いたしました。これは、主に販売用不動産及び仕掛販売用不動産が増加した一方で、売掛金及び未収入金が減少したことによるものであります。

負債総額は1,433億36百万円となり、前連結会計年度末と比較し154億53百万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1,747億96百万円となり、前連結会計年度末と比較し94億78百万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

当中間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34百万円の資金を獲得し、869億13百万円の残高となりました。

当中間連結会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57億46百万円、仕掛販売用不動産の仕入等による棚卸資産の増加54億47百万円、法人税等の支払57億91百万円の一一方で、税金等調整前中間純利益178億19百万円、建設工事等の売上債権の減少64億89百万円、減価償却費32億51百万円等により127億12百万円の資金を獲得(前年同期は26億97百万円の資金を獲得)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、賃貸不動産等の取得等により44億91百万円の資金を使用(前年同期は123億15百万円の資金を使用)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、剰余金の配当27億26百万円や運転資金等の銀行借入の返済により80億18百万円の資金を使用(前年同期は8億48百万円の資金を使用)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

2025年3月期の業績は計画どおり推移しており、2024年5月10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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	94,037	97,176
受取手形、売掛金及び契約資産	20,410	13,920
販売用不動産	3,563	5,811
仕掛販売用不動産	11,967	14,483
未成工事支出金	2,022	2,495
その他	15,912	9,053
貸倒引当金	△373	△477
流動資産合計	147,540	142,464
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	57,143	56,051
土地	75,065	74,948
その他(純額)	5,963	6,895
有形固定資産合計	138,172	137,896
無形固定資産		
ソフトウェア	2,259	2,363
ソフトウェア仮勘定	2,061	2,441
のれん	652	522
その他	65	66
無形固定資産合計	5,038	5,394
投資その他の資産		
投資有価証券	15,834	14,741
繰延税金資産	1,887	1,819
その他	15,972	16,145
貸倒引当金	△194	△184
投資損失引当金	△143	△143
投資その他の資産合計	33,356	32,378
固定資産合計	176,568	175,669
資産合計	324,109	318,133

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	22,198	16,218
短期借入金	8,379	6,194
1年内返済予定の長期借入金	14,256	14,060
未払法人税等	6,157	5,069
契約負債	13,259	11,885
賞与引当金	3,064	3,082
その他	26,299	24,885
流動負債合計	93,615	81,397
固定負債		
長期借入金	50,797	47,869
役員退職慰労引当金	1,126	1,145
完成工事補償引当金	1,176	589
賃貸事業損失引当金	319	326
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	263	266
資産除去債務	3,201	3,249
その他	7,716	7,920
固定負債合計	65,175	61,939
負債合計	158,790	143,336
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,545	6,572
利益剰余金	144,836	154,134
自己株式	△8,173	△8,174
株主資本合計	154,247	163,571
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,352	2,619
土地再評価差額金	1,253	1,254
為替換算調整勘定	212	1,153
退職給付に係る調整累計額	3,089	2,748
その他の包括利益累計額合計	7,908	7,775
非支配株主持分	3,162	3,449
純資産合計	165,318	174,796
負債純資産合計	324,109	318,133

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	104,983	108,851
売上原価	71,813	72,210
売上総利益	33,170	36,641
販売費及び一般管理費	20,507	21,569
営業利益	12,662	15,071
営業外収益		
受取利息	72	211
受取配当金	266	241
為替差益	1,549	—
助成金収入	112	281
その他	108	136
営業外収益合計	2,109	871
営業外費用		
支払利息	113	173
為替差損	—	837
貸倒引当金繰入額	8	—
その他	66	74
営業外費用合計	188	1,085
経常利益	14,583	14,857
特別利益		
固定資産売却益	—	2,999
投資有価証券売却益	0	91
特別利益合計	0	3,090
特別損失		
固定資産除却損	55	125
その他	8	3
特別損失合計	64	128
税金等調整前中間純利益	14,520	17,819
法人税、住民税及び事業税	4,658	4,925
法人税等調整額	95	500
法人税等合計	4,753	5,426
中間純利益	9,766	12,393
非支配株主に帰属する中間純利益	249	365
親会社株主に帰属する中間純利益	9,517	12,027

(中間連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	9,766	12,393
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	38	△727
為替換算調整勘定	61	940
退職給付に係る調整額	△25	△343
その他の包括利益合計	74	△131
中間包括利益	9,841	12,262
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	9,582	11,894
非支配株主に係る中間包括利益	258	367

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	14,520	17,819
減価償却費	2,798	3,251
有形固定資産除売却損益(△は益)	57	△2,874
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△25	94
賞与引当金の増減額(△は減少)	85	18
退職給付に係る資産負債の増減額(△は減少)	△134	△155
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	45	18
受取利息及び受取配当金	△338	△453
支払利息	113	173
為替差損益(△は益)	△1,549	837
売上債権の増減額(△は増加)	△1,653	6,489
棚卸資産の増減額(△は増加)	△2,212	△5,447
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,727	△5,746
契約負債の増減額(△は減少)	△1,607	△1,484
その他の流動資産の増減額(△は増加)	1,531	7,130
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△800	△1,447
その他	△485	85
小計	7,618	18,310
利息及び配当金の受取額	338	370
利息の支払額	△114	△177
法人税等の支払額	△5,145	△5,791
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,697	12,712
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	△220	△3,384
定期預金の払戻による収入	228	338
有形固定資産の取得による支出	△9,132	△4,321
有形固定資産の売却による収入	0	3,866
無形固定資産の取得による支出	△1,070	△843
投資有価証券の取得による支出	△2,683	△669
投資有価証券の売却による収入	599	712
貸付けによる支出	△0	△19
貸付金の回収による収入	12	0
その他	△49	△170
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,315	△4,491

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024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)	3,345	△2,000
長期借入れによる収入	6,600	5,278
長期借入金の返済による支出	△8,360	△8,587
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,476	△2,726
非支配株主への配当金の支払額	△54	△93
その他	98	112
財務活動によるキャッシュ・フロー	△848	△8,018
現金及び現金同等物に係る換算差額	527	△167
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,939	34
現金及び現金同等物の期首残高	78,485	86,878
現金及び現金同等物の中間期末残高	68,546	86,913

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下、「2022年改正基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(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	金融・コンサル ティング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注)1	中間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、中間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 当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	31,904	3,796	3,832	28,228	555	4,461	7,206
その他の収益(注)3	—	—	—	18,141	—	—	—
外部顧客への売上高	31,904	3,796	3,832	46,370	555	4,461	7,206
セグメント間の内部売上高又は 振替高	3,141	862	43	2,103	29	196	288
計	35,046	4,659	3,875	48,473	584	4,657	7,495
セグメント利益又は損失(△)	3,059	942	1,366	6,573	△160	1,455	748

	高齢者支援 ・保育事業	金融・コンサル ティング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注)1	中間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	6,054	3,033	390	89,464	—	89,464
その他の収益(注)3	—	1,245	—	19,387	—	19,387
外部顧客への売上高	6,054	4,279	390	108,851	—	108,851
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	2,049	3,017	11,735	△11,735	—
計	6,054	6,329	3,408	120,587	△11,735	108,851
セグメント利益又は損失(△)	290	897	37	15,210	△138	15,071

(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、中間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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。