



## 2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年8月9日

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8934 URL <https://www.sunfrt.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 齋藤清一  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営企画部長 (氏名) 平原健志 (TEL) 03-5521-1301  
 四半期報告書提出予定日 2023年8月10日 配当支払開始予定日 —  
 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 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年3月期第1四半期の連結業績(2023年4月1日~2023年6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1四半期	18,452	△19.4	4,206	△36.9	4,184	△37.4	3,134	△33.2
2023年3月期第1四半期	22,903	△26.6	6,668	△9.2	6,690	△8.1	4,690	△2.3

(注) 包括利益 2024年3月期第1四半期 3,168百万円(△35.8%) 2023年3月期第1四半期 4,936百万円(0.6%)

	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1四半期	64.60	64.54
2023年3月期第1四半期	96.45	96.36

## (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	%
2024年3月期第1四半期	151,056	85,918	54.7
2023年3月期	152,519	83,965	52.9

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 82,654百万円 2023年3月期 80,702百万円

## 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	—	23.00		25.00	48.00
2024年3月期					
2024年3月期(予想)		26.00		26.00	52.00

(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. 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	83,000	0.3	16,500	10.7	16,000	8.7	11,000	△5.3	226.72

(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 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
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 : 有
- 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1Q	48,755,500株	2023年3月期	48,755,500株
② 期末自己株式数	2024年3月期1Q	237,702株	2023年3月期	237,169株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2024年3月期1Q	48,517,865株	2023年3月期1Q	48,630,896株

(注) 期末自己株式数増加の要因は、譲渡制限付株式報酬制度の任期途中の退職に伴う無償譲受により533株を取得したことによるものであります。

※ 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、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5ページ「1. (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	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(会計方針の変更)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報)	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

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

当第1四半期連結累計期間（以下、当期）における我が国経済は、雇用・所得環境が改善する中で、個人消費や設備投資を中心に持ち直しの動きが継続しました。世界経済は、ウクライナ問題の長期化、各国のインフレの高止まり及び利上げによる景気減速が懸念されています。

不動産市場においては、東京ビジネス地区（都心5区/千代田・中央・港・新宿・渋谷）の6月の平均賃料は19,838円（坪単価）とピーク時（2020年7月）から35カ月連続の下落（計3,176円/13.8%）、同月の平均空室率は6.48%とほぼ横ばいで推移しており（民間調査機関調べ）、オフィス市況全般において軟調な状態は依然として続いております。一方、不動産投資市場は、機関投資家等による投資意欲は総じて強いものの、世界的な金融引き締め策の継続によって、先行きは予断を許さない状況が続いています。

当期において、当社グループの中核事業である不動産再生事業では、前年同期に物件販売が集中したことによる反動減により、前年同期比で減収減益となりましたが、これは期初計画通りの進捗です。不動産サービス事業においては総じて好調な業績を示しました。ホテル開発事業では、1軒のホテル売却が完了したため、前年同期に比べ大幅な増収増益となりました。また、ホテル運営事業では、「全国旅行支援」や訪日外国人観光客の回復による旅行需要増加を背景に、前年同期に比べ売上高が伸長し、利益は黒字となりました。

以上の結果、当期の業績は、売上高18,452百万円（前年同期比19.4%減）、営業利益4,206百万円（同36.9%減）、経常利益4,184百万円（同37.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益3,134百万円（同33.2%減）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりです。

#### (不動産再生事業)

不動産再生事業では、①リブランニング事業、②賃貸ビル事業を行っています。

①リブランニング事業では、ビルの仕入れから、再生・活用企画、建設工事、テナント誘致、管理、販売、そして、その後のビル経営に至るまで、一貫した不動産サービスをワンストップで提供しています。当期の販売は前年同期に比べ減少しましたが、投資家様の旺盛な購買意欲は継続しており、第2四半期に入り、販売は順調に推移しています。一方、仕入についてはマクロ経済の変動による不動産市況や金融政策の影響等を見極めつつ、積極的に物件購入を進めています。当期末において、契約済みで未決済の物件を含む仕入はコロナ禍前の水準を2割上回るペースで進捗しました。商品化においては、街やオフィス、働き方の変化を先取りしながら、ハイブリッドな働き方に対応し、新常态の中でも選ばれるオフィスづくりを目指しています。当期も予め内装工事が施され、テナント様の入居時及び退去時にかかる手間、時間及び費用の大幅削減が可能なセットアップオフィスを中心に商品化を進めました。賃貸仲介部門との連携により、テナント様の誘致を進め、高稼働・高付加価値の不動産商品に仕上げることで、国内外の幅広いお客様の期待に応える商品を販売しました。例えば、カプセルホテルの宿泊設備と浴室が残っていた物件や採光が難しかった物件をセットアップオフィスにバリューアップし、高稼働・高収益ビルとして販売しました。しかし、通年の販売件数の5割近くが集中した前年同期と比べ、当期の販売件数が半減したため、売上高と利益は減少しました。今年度は第2四半期以降に販売の進捗が本格化し、通年での売上高は前年度比で10%増を見込んでいます。足元で販売は順調に推移しており、通期の販売計画に変更はありません。2023年6月より、東京都練馬区にある新築認可保育園を小口所有商品として販売開始しており、本件は地域・社会の生活に貢献する意義があります。

②賃貸ビル事業においては、ストック事業として安定した収益基盤を構築することを目的に、リブランニング事業における賃貸ビル物件数を拡大しつつ、不動産サービス部門で蓄積したオペレーション力を活かしながら、中長期的に賃料収入の増加を図っております。当期の業績は、前年同期と比べて、仕入が順調に推移したこともあって棚卸資産の増大に伴う賃料収入の増加により、売上高と利益は増加しました。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は7,693百万円（前年同期比58.6%減）となり、セグメント利益は2,047百万円（同71.1%減）となりました。

当社グループは、「東京を世界一スタートアップフレンドリーな都市へ」という想いのもと、スタートアップを支援する取り組みを推進しています。その取り組みの一つとして、複数のベンチャーキャピタルやスタートアップ支援企業と連携し「START-UP FRONTIER TOKYO」プロジェクトを始動しました。このプロジェクトのキックオフイベントとして、『実現したい日本の10年後の未来』をテーマとした、ピッチコンテスト「FRONTIER PITCH TOKYO for Startups 2023」を本年9月に開催する予定です。このコンテストの上位入賞企業には、当社グループが管理するオフィスペースを一定期間無償貸与し、将来の経済成長を担うスタートアップ企業の成長を加速させていきます。

#### (不動産サービス事業)

不動産サービス事業では、①プロパティマネジメント事業、②ビルメンテナンス事業、③売買仲介事業、④賃貸仲介事業、⑤貸会議室事業、⑥滞納賃料保証事業等を行っています。各事業部門は、都心のオフィスビル分野において、それぞれの専門性を持ち寄り、協働しながら事業を展開しています。また現場における創意工夫を通して養った専門性を連鎖的に掛け合わせることで付加価値を生み出し、リブランニング事業における高い収益性を創出する基盤にもなっています。

①プロパティマネジメント事業においては、きめ細やかなビル管理によってテナント様の満足度を高めるとともに、賃貸仲介部門との協働によるテナント様誘致、適正賃料への条件改定等に取り組むことで、高稼働・高収益なビル経営を実現し、オーナー様もサポートしています。当期の業績は、軟調な市況の中、前年同期比、受託棟数を24棟増加させ、売上高、利益ともに増加しました。

	2021年6月末	2022年6月末	2023年6月末
受託棟数	403棟	440棟	464棟
稼働率	93.5%	91.8%	90.8%

②ビルメンテナンス事業では、「東京を世界一美しい街に」を合言葉に、建物を維持・管理するための点検、美観や快適な空間を保つ清掃、リニューアル工事など、ビルのトータルメンテナンスを行なっています。ブランコによる窓・外壁等の高所清掃、防水工事、外壁改修工事を強みに、プロパティマネジメント部門との協働を推進しています。当期の業績は、コロナ消毒の減少や不採算現場の解約等により前年同期に比べ売上高は減少し、人件費を吸収できず、利益も減少しましたが、管理総棟数は9%近く伸長しました。

③売買仲介事業においては、不動産コンサルティングの一環としてプロパティマネジメント事業や賃貸仲介事業をはじめとする他部門のお客様からの相談案件に迅速に対応しています。オフィス部門が一体となってビルオーナー様のビル経営に寄り添って顧客層を拡大し、積み重ねてきた信頼をベースに売買仲介の成約につなげています。当期の業績は、前年同期の大型案件の剥落による反動減により、売上高、利益ともに減少しました。

④賃貸仲介事業では、都心を中心に10拠点のサービス網を展開し、地域のビルオーナー様に寄り添う身近な相談窓口として機能しています。また、リーシング現場でいち早く得たテナント様のニーズや変化を、オフィス空間の最適活用の研究や提案に活かすことで、リブランニング事業の商品企画において、お客様視点の新たな価値観の創出につなげています。当期の業績は、成約件数の増加により、前年同期比、売上高、利益ともに増加しました。

⑤貸会議室事業では、時代の変化を捉えたサービスを提供するとともに、データに基づいた集客が奏功し、地域密着でお客様のご要望にフレキシブルかつ機動的な提案営業を通して、継続利用や新規顧客層の需要を掴んできました。当期は、企業研修、セミナー、検定試験、全国規模の学会及びイベント等の需要が更に増加し、2022年9月以降に新設した拠点や増床した拠点を含む各貸会議室で受注増となったため、前年同期比、売上高、利益ともに増加しました。

⑥滞納賃料保証事業では、テナント様の滞納賃料の保証のみならず明け渡しまでをサポートし、ビル経営における負担感を和らげるなど、ビルオーナー様に寄り添ったサービスを提供しています。2023年2月からサービスを開始した新ブランドである「TRI-WINS(トライウインズ)」は、ビル経営者様・テナント様双方が抱えるリスクや課題を解決し、経済成長や社会の安定に貢献していく、「三方良し」=Win-Win-Winのサービスであり、一般的な保証サービスと比較して調査・審査、滞納賃料保証、滞納対応、退去対応等、サービスの範囲を拡大しています。当期の業績はグループ内取引があった前年同期からの反動減により減収減益となりましたが、空室の増加やテナント様の

信用懸念等によりビルオーナー様からのニーズは増加しており、新規保証契約及び再保証契約件数とも増加しました。

以上の結果、不動産サービス事業全体の売上高は2,665百万円（前年同期比11.6%増）となり、セグメント利益は1,551百万円（同0.6%減）となりました。

#### (ホテル・観光事業)

ホテル・観光事業は、①ホテル開発事業、②ホテル運営事業等を行っています。

①ホテル開発事業は、既存ホテルの再生、新規ホテルの開発等を行い、国内外の富裕層や投資家の皆様に中長期的収益を目指す投資商品として販売する事業です。当期は、2023年4月に1軒のホテルを売却したため、前年同期比、売上高、利益ともに増加しました。これにより、2022年10月に売却した2軒のホテルを含め、2022年8月に売却契約したホテルの引き渡しは、すべて完了しました。これら3軒のホテル売却によって回収した資金につきましては、今後、「たびのホテル」ブランドと分譲型ホテルコンドミニウムを中心に、M&Aを含むホテル開発に再投資して事業を拡大していきます。2023年7月に、当社グループは、山形県酒田市との間で「地域振興に向けた連携協定」を締結しました。この協定では両者が共同で地域の振興と活性化を更に推進することを目標としており、当社グループでは、酒田市の中心市街地に「心温かい楽しいホテル」をテーマに、そして「お客様にとって『世界でたった一つのホテル』に」をコンセプトとしたホテルの建設を予定しています。酒田市でのホテル建設計画と同様に、現在、北海道石狩市及び山梨県の富士河口湖町においてホテルの開発計画を進めています。当社グループが開発・運営するホテルを通じて、交流人口を増やし地域に活気を取り戻すとともに、地元での雇用創出を通じて、地域の幸せづくりを目指しています。

②ホテル運営事業では、全国で合計21ホテル 2,373室を運営しております（2023年8月9日現在）。当期は、「全国旅行支援」の延長や訪日外国人観光客の増加を背景に、国内観光需要の拡大が続き、当社グループの高付加価値戦略に基づき、運営するすべてのホテルで稼働率と客室単価が上昇しました。その結果、前年同期に比べ、当期の売上高は増加し、黒字となりました。また、新たな取り組みとして2023年6月23日に、新潟県佐渡市において、サービスアパートメント「たびのホテルLive（リヴ）佐渡」の運営を開始しました。当サービスアパートメントは、「たびのホテル佐渡」のリピーター様の声から誕生したもので、長期滞在のお客様にも快適にお過ごしいただける、生活必需品を完備しています。また、徒歩2分に位置する「たびのホテル佐渡」の大浴場もご利用いただけ、当社グループの「心温かい楽しいホテル」を体感いただけるサービスアパートメントです。6月末にほとんどの都道府県で「全国旅行支援」が終了したことにより、国内観光需要は落ち込みが懸念されましたが、訪日外国人旅行者の更なる増加もあり、引き続き強い状態です。その恩恵により、当社グループが運営するホテルでは、高い稼働率と客室単価が継続しています。

以上の結果、ホテル・観光事業全体の売上高は8,029百万円（前年同期比318.7%増）となり、セグメント利益は2,638百万円（前年同期は252百万円の損失）となりました。

#### (その他)

その他では、①海外開発事業、②建設事業等を行っています。

①海外開発事業においては、成長が期待できる東南アジアへ進出し、日本の高度な施工技術によるマンション・住宅等を中心とした不動産開発を行い、アジアの方々にも日本品質を体感いただくことに拘って事業を展開しています。当期は、ベトナムでのマンション管理事業をストック・ビジネスとして推進するとともに、新規のマンション開発に取り組んでいます。売上高及び利益はほぼ横ばいとなりました。なお、インドネシアでの事業につきましては清算手続きを行っています。

②建設事業においては、事業用ビルのリニューアル企画や修繕・改修工事、内装仕上工事及び電気通信工事等を行っています。当期の業績は、グループ子会社において大型工事の完成が続いたこと、及びオフィスの電気通信工事の売上増等から、前年同期に比べ、売上高は増加しましたが、利益率の低い工事が増加したため利益は減少しました。

以上の結果、その他全体の売上高は368百万円（前年同期比20.4%増）となり、セグメント利益は33百万円（同

8.1%減)となりました。

当社グループは、「社是 (Credo) である利他の心を大切に、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献する」ことをビジョンに掲げ、サステナビリティ経営を推進しています。当期においては、2023年6月に、重要課題 (マテリアリティ) にもとづく具体的施策とKPIの進捗をサステナビリティサイトに掲載しました。2023年3月期においては、13項目中12項目(内4項目は2024年3月期施策)を達成しました。また、KPIを定めていない施策のひとつとして、各ホテルにおける自治体のSDGsパートナー認定取得を目指す等、地域と連携した活動を強化しています。併せて、2023年6月には、TCFD提言に基づく情報開示を実施するとともに、温室効果ガス排出量の連結報告 (Scope1, 2) を開始し、更なる情報開示レベルの向上を目指しています。2023年7月には、株式会社あおぞら銀行より、当社グループの事業活動を通じた社会課題解決への取り組みをご評価いただき、同行としては初となる、あおぞらESGフレームワークローンに基づくポジティブ・インパクト・ファイナンスの契約を締結しました。今後も「環境保護」「地域創生」「人財育成」の3つの重要課題の解決を目指し、事業活動を通じたサステナビリティ活動を推進していきます。

\*TCFD: Task Force on Climate-related Financial Disclosures (気候関連財務情報開示タスクフォース)

## (2) 財政状態に関する説明

当連結会計年度末における総資産は151,056百万円 (前連結会計年度末比1.0%減)、負債は65,137百万円 (同5.0%減)、純資産は85,918百万円 (同2.3%増) となりました。

総資産の減少の主な要因は、販売用不動産の増加3,032百万円、仕掛販売用不動産の増加128百万円及び土地の増加195百万円等あったものの、現金及び預金の減少4,409百万円、繰延税金資産の減少507百万円等があったことによるものであります。

負債の減少の主な要因は、1年以内返済予定の長期借入金の増加4,805百万円があったものの、未払法人税等の減少1,113百万円、長期借入金の減少5,908百万円等があったことによるものであります。

純資産の増加の主な要因は、期末配当金の支払い1,216百万円等があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上3,134百万円等があったことによるものであります。

なお、自己資本比率は54.7% (同1.8%ポイント増) となりました。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年3月期の業績につきましては、2023年5月12日発表の予想値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1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	42,016	37,606
受取手形、売掛金及び契約資産	1,625	1,542
販売用不動産	19,781	22,814
仕掛販売用不動産	60,254	60,382
仕掛工事	57	72
貯蔵品	87	82
その他	2,080	2,136
貸倒引当金	△18	△22
流動資産合計	125,886	124,615
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	9,528	9,445
土地	10,117	10,312
その他（純額）	764	816
有形固定資産合計	20,410	20,574
無形固定資産		
のれん	343	327
その他	472	534
無形固定資産合計	815	861
投資その他の資産		
差入保証金	3,210	3,037
繰延税金資産	2,033	1,526
その他	173	453
貸倒引当金	△11	△12
投資その他の資産合計	5,406	5,004
固定資産合計	26,633	26,440
資産合計	152,519	151,056



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,106	1,972
短期借入金	50	50
1年内返済予定の長期借入金	5,442	10,248
未払法人税等	1,699	585
賞与引当金	237	138
役員賞与引当金	73	20
保証履行引当金	22	23
その他	6,731	5,764
流動負債合計	16,363	18,803
固定負債		
長期借入金	50,170	44,261
退職給付に係る負債	5	3
株式給付引当金	83	86
その他	1,930	1,981
固定負債合計	52,190	46,333
負債合計	68,553	65,137
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965	11,965
資本剰余金	6,445	6,445
利益剰余金	62,289	64,208
自己株式	△270	△270
株主資本合計	80,430	82,348
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2	2
為替換算調整勘定	269	303
その他の包括利益累計額合計	271	306
新株予約権	30	30
非支配株主持分	3,233	3,233
純資産合計	83,965	85,918
負債純資産合計	152,519	151,056

## (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4月1日 至2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年6月30日)
売上高	22,903	18,452
売上原価	14,384	12,146
売上総利益	8,519	6,306
販売費及び一般管理費	1,850	2,099
営業利益	6,668	4,206
営業外収益		
受取利息及び配当金	10	21
為替差益	111	78
その他	45	25
営業外収益合計	167	125
営業外費用		
支払利息	126	128
その他	19	18
営業外費用合計	145	147
経常利益	6,690	4,184
特別利益		
関係会社株式売却益	101	—
特別利益合計	101	—
特別損失		
固定資産除却損	—	23
特別損失合計	—	23
税金等調整前四半期純利益	6,792	4,161
法人税、住民税及び事業税	1,852	524
法人税等調整額	161	503
法人税等合計	2,014	1,028
四半期純利益	4,777	3,132
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(△)	87	△1
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,690	3,134

## 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4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	4,777	3,132
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	0
為替換算調整勘定	159	35
その他の包括利益合計	158	35
四半期包括利益	4,936	3,168
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,838	3,169
非支配株主に係る四半期包括利益	98	△0

(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)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,121	23.00	2022年3月31日	2022年6月22日	利益剰余金

(注) 2022年6月21日定時株主総会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額1百万円が含まれております。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

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4月1日 至 2023年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年5月16日 取締役会	普通株式	1,216	25.00	2023年3月31日	2023年6月28日	利益剰余金

(注) 2023年5月16日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額3百万円が含まれております。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(在外子会社の収益及び費用の換算方法の変更)

在外子会社の収益及び費用は、従来、当該在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算しておりましたが、当第1四半期連結会計期間の期首より期中平均相場により円貨に換算する方法に変更しております。この変更は、昨今の国際情勢の複雑化に起因し、為替相場変動の幅が大きくなっている中、当社グループにおける今後の海外展開拡大により在外子会社の損益に与える影響が重要性を増すことが見込まれることから、一時的な為替相場の変動による期間損益の影響を緩和し、在外子会社の業績をより適切に四半期連結財務諸表に反映させるために行ったものであります。

なお、この変更による影響額は軽微であるため、遡及適用は行っていません。

(追加情報)

従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引について

当社は、従業員への福利厚生を目的として、信託を通じて自社の株式を交付する取引を行っております。

① 取引の概要

本制度は、あらかじめ当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対して当社の株式を給付する仕組みです。

当社は、事業年度末において一定の条件を満たす従業員に対しポイントを付与し、受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、あらかじめ信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものです。

株式給付信託(J-ESOP)については「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取

扱い」(実務対応報告第30号 2015年3月26日)に準じて、総額法を適用しております。

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、前連結会計年度末は157百万円、128,300株、当第1四半期連結会計期間末は157百万円、128,300株であります。

(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4月1日 至 2022年6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)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計
	不動産再生	不動産サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	18,078	1,782	1,880	21,741	305	22,046
その他の収益(注)2	499	326	31	857	—	857
外部顧客への売上高	18,577	2,109	1,911	22,598	305	22,903
セグメント間の内部売上高又は振替高	5	278	6	289	0	290
計	18,582	2,387	1,917	22,887	306	23,193
セグメント利益又はセグメント損失(△)	7,087	1,561	△252	8,395	36	8,432

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外開発事業及び建設事業等を含んでおります。

2 その他の収益は、企業会計基準第13号「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. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	8,395
「その他」の区分の利益	36
セグメント間取引消去	△3
全社費用(注)	△1,737
四半期連結損益計算書の経常利益	6,690

(注) 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。

3. 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4月1日 至 2023年6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)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計
	不動産再生	不動産サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	7,089	2,039	7,985	17,115	368	17,484
その他の収益(注)2	598	337	32	968	—	968
外部顧客への売上高	7,688	2,377	8,018	18,084	368	18,452
セグメント間の内部売上高又は振替高	4	287	11	303	0	303
計	7,693	2,665	8,029	18,388	368	18,756
セグメント利益	2,047	1,551	2,638	6,237	33	6,270

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外開発事業及び建設事業等を含んでおります。

2 その他の収益は、企業会計基準第13号「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. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	6,237
「その他」の区分の利益	33
セグメント間取引消去	△11
全社費用(注)	△2,074
四半期連結損益計算書の経常利益	4,184

(注) 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。

3. 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。