



2024年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11月10日

上場会社名 株式会社 レオパレス21 上場取引所 東
 コード番号 8848 URL <https://www.leopalace21.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮尾文也
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員 経営管理本部長 (氏名) 竹倉慎二 TEL 050-2016-2907
 四半期報告書提出予定日 2023年11月13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、証券アナリスト向け）

(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	211,848	4.6	14,828	113.0	13,111	141.3	11,850	221.0
2023年3月期第2四半期	202,460	1.5	6,962	759.6	5,434	—	3,691	470.0

(注) 包括利益 2024年3月期第2四半期 14,532百万円 (70.8%) 2023年3月期第2四半期 8,507百万円 (192.6%)

	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2四半期	36.47	28.51
2023年3月期第2四半期	11.22	9.11

(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2四半期	170,726	42,965	20.3
2023年3月期	166,548	32,922	14.5

(参考) 自己資本 2024年3月期第2四半期 34,574百万円 2023年3月期 24,115百万円

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	—	0.00	—	0.00	0.00
2024年3月期	—	0.00	—	—	—
2024年3月期（予想）	—	—	—	0.00	0.00

(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	421,700	3.8	18,100	83.2	14,100	116.0	12,000	△39.4	36.93

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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) : 有

新規 一社(社名)、除外 2社(社名) ASPENN INVESTMENTS PTE. LTD. 他1社

(注) 詳細は、添付資料P.11「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(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)」をご覧ください。

(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P.11「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

- 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	329,389,515株	2023年3月期	329,389,515株
② 期末自己株式数	2024年3月期2Q	11,694,361株	2023年3月期	335,211株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2024年3月期2Q	324,911,385株	2023年3月期2Q	328,951,969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当たっての注意事項等については、添付資料P.4「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、本日(2023年11月10日)、当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

	頁
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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	7
四半期連結包括利益計算書	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	11
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	11
(セグメント情報等)	12

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

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	増減額	増減率
売上高	202,460	211,848	+9,387	+4.6%
売上総利益 (売上総利益率)	27,955 (13.8%)	35,768 (16.9%)	+7,812	+27.9% (+3.1p)
営業利益 (営業利益率)	6,962 (3.4%)	14,828 (7.0%)	+7,865	+113.0% (+3.6p)
E B I T D A (営業利益+減価償却費)	10,551	17,301	+6,750	+64.0%
経常利益	5,434	13,111	+7,677	+141.3%
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,691	11,850	+8,158	+221.0%

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、エネルギーや原材料価格の高騰による物価上昇等の影響が懸念されるものの、雇用・所得環境が改善する下で、景気は緩やかな回復が続く状況で推移しました。

賃貸住宅市場においては、貸家の新設着工戸数は前年同期比0.4%減少となりましたが、人口減少・少子高齢化により空き家数の増加が続く中で安定した入居率を確保するためには、今後も増加していくことが予想されている単独世帯に向けて、地域や顧客の特性に合った販売戦略、適切なメンテナンスによる物件価値の維持・向上、電子化の推進による利便性の高い入居者サービスの提供等を進めていくことが重要と考えております。

このような状況の中、当社グループは、入居率及び家賃単価の上昇による収益力強化を図るとともに、選択と集中によるコストの最適化に注力することにより、収益構造と財務基盤の安定化に取り組んでまいりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は、販売単価及び入居率の上昇により211,848百万円（前年同四半期比4.6%増）となりました。営業利益は、賃貸物件の原状回復やメンテナンス関連の原価が増加した一方で、家賃原価の減少や販管費の抑制で収益性が向上したことにより14,828百万円（前年同四半期比113.0%増）となりました。経常利益は、支払利息2,199百万円の計上等により13,111百万円（前年同四半期比141.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は11,850百万円（前年同四半期比221.0%増）となり、2期連続で増収増益を達成いたしました。

なお、当第2四半期連結累計期間のE B I T D Aは17,301百万円（前年同四半期比64.0%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	売上高			営業利益		
	前第2四半期	当第2四半期	増減額	前第2四半期	当第2四半期	増減額
賃貸事業	194,924	204,106	+9,182	10,488	18,122	+7,634
シルバー事業	6,953	7,124	+170	△702	△301	+400
その他事業	582	617	+34	△1,224	△1,165	+59
調整額	—	—	—	△1,598	△1,827	△229
合計	202,460	211,848	+9,387	6,962	14,828	+7,865

① 賃貸事業

賃貸事業においては、部屋探しから契約まで非対面で完結可能なWEB契約、スマートフォンでの家電操作や施錠が可能なスマートアパート化の推進、法人顧客の社宅プランとしての地位確立、仲介業者との関係強化、顧客やエリアの特性・ニーズに合わせたきめ細やかな販売戦略の展開等により安定した入居率の確保を図るとともに、販売単価の見直し等による採算性の向上に努めております。

入居率については、新型コロナウイルス感染症の影響で、法人顧客を中心に抑制されていた入居需要の回復や各種施策の奏功により、当四半期末入居率は85.62%（前年同四半期比+1.62ポイント）、期中平均入居率は86.33%（前年同四半期比+2.42ポイント）となりました。なお、管理戸数は558千戸（前期末比2.7千戸減）、直営店舗数は109店（前期末比増減なし）としております。

損益面については、当第2四半期連結累計期間の売上高は、家賃単価の上昇や入居率のベースアップ等により204,106百万円（前年同四半期比4.7%増）、営業利益は、増収効果に加えて、コスト構造の適正化により収益性が向上したこと等により18,122百万円（前年同四半期比72.8%増）となりました。

② シルバー事業

シルバー事業においては、各種営業施策や原価抑制策の継続等により、売上高は7,124百万円（前年同四半期比2.5%増）、営業損失は301百万円（前年同四半期比400百万円損失減少）となりました。

なお、当第2四半期連結会計期間末の施設数は85施設（前期末比2施設減）となっております。

③ その他事業

グアムリゾート施設の運営等を行っているその他事業は、グアム入島者数はコロナ禍前の水準にはまだ遠く及ばず、リゾート施設の稼働率低迷が続いているため、売上高は617百万円（円安影響により前年同四半期比6.0%増加）、営業損失は1,165百万円（円安影響により前年同四半期比59百万円損失減少）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(単位：百万円)

	前連結会計年度末	当第2四半期末	増減額	増減率
資産	166,548	170,726	+4,177	+2.5%
負債	133,625	127,760	△5,864	△4.4%
純資産	32,922	42,965	+10,042	+30.5%
自己資本比率	14.5%	20.3%	—	+5.8p

当第2四半期連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末比4,177百万円増加の170,726百万円となりました。これは主に、売掛金が753百万円、有形固定資産その他（純額）が850百万円、無形固定資産その他が1,031百万円それぞれ減少した一方、現金及び預金が5,261百万円、建物及び構築物（純額）が662百万円、土地が614百万円それぞれ増加したことによるものであります。

負債の合計は、前連結会計年度末比5,864百万円減少の127,760百万円となりました。これは主に、賞与引当金が1,822百万円増加した一方、リース債務が645百万円、未払金が2,041百万円、前受金及び長期前受金が2,736百万円、補修工事関連損失引当金が1,478百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産の合計は、前連結会計年度末比10,042百万円増加の42,965百万円となりました。これは主に、本年7月より開始した自社株買い等により自己株式が3,408百万円増加した一方、円安の進行に伴う為替換算調整勘定の増加2,042百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上11,850百万円があったことによるものであります。

なお、当第2四半期連結会計期間末の自己資本比率は、前連結会計年度末比5.8ポイント上昇し20.3%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,858	10,620	+7,762
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,176	△423	△1,599
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,380	△5,021	△2,640
現金及び現金同等物残高	45,930	58,122	+12,191
フリー・キャッシュ・フロー ※	4,035	10,197	+6,162

※フリー・キャッシュ・フロー＝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

営業活動によるキャッシュ・フローは、10,620百万円の収入（前年同四半期比7,762百万円の収入増加）となりました。これは主に、前受金の減少額が2,736百万円、利息の支払額が2,176百万円、補修工事関連支払額が2,214百万円となった一方、税金等調整前四半期純利益が12,801百万円、減価償却費が2,473百万円、賞与引当金の増加額が1,822百万円となったことによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、423百万円の支出（前年同四半期は1,176百万円の収入）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出と払戻による収入が純額で514百万円の支出となったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、5,021百万円の支出（前年同四半期比2,640百万円の支出増加）となりました。これは主に、ファイナンス・リース債務の返済による支出572百万円、自己株式の取得による支出3,466百万円、連結子会社における非支配株主からの自己株式取得による支出490百万円、非支配株主への配当金の支払額462百万円によるものであります。

この結果、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残高は58,122百万円となり、前年同四半期末比12,191百万円増加いたしました。

また、当第2四半期連結会計期間末のフリー・キャッシュ・フローは10,197百万円となり、前年同四半期末比6,162百万円増加いたしました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

最近の業績動向を踏まえ、2023年5月12日の「2023年3月期 決算短信」で公表いたしました2024年3月期通期連結業績予想を以下の通り修正いたします。詳細につきましては、本日公表いたしました「第2四半期業績予想と実績値との差異及び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。

2024年3月期通期連結業績予想数値の修正（2023年4月1日～2024年3月31日）

	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
前回発表予想 (A)	419,800	13,900	9,400	7,400	22.49
今回修正予想 (B)	421,700	18,100	14,100	12,000	36.93
増減額 (B-A)	1,900	4,200	4,700	4,600	
増減率 (%)	0.5	30.2	50.0	62.2	
(ご参考) 前期実績 (2023年3月期)	406,449	9,879	6,526	19,810	60.22

(注) 上記の業績予想は、本資料の発表日において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、実際の業績は、様々な要因によって予想と異なる場合があります。

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	53,560	58,822
売掛金	8,121	7,368
完成工事未収入金	432	489
販売用不動産	273	152
未成工事支出金	159	186
前払費用	1,320	1,681
その他	5,911	6,029
貸倒引当金	△3,027	△2,779
流動資産合計	66,752	71,949
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	19,165	19,827
機械装置及び運搬具（純額）	6,596	6,178
土地	31,220	31,835
リース資産（純額）	1,546	1,236
建設仮勘定	119	186
その他（純額）	2,716	1,865
有形固定資産合計	61,364	61,130
無形固定資産		
その他	2,612	1,581
無形固定資産合計	2,612	1,581
投資その他の資産		
投資有価証券	5,384	5,399
長期貸付金	510	504
長期前払費用	422	365
繰延税金資産	25,152	25,143
その他	6,126	7,568
貸倒引当金	△1,778	△2,916
投資その他の資産合計	35,819	36,065
固定資産合計	99,796	98,776
資産合計	166,548	170,726

(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	2,549	2,780
工事未払金	34	30
短期借入金	59	-
リース債務	1,155	465
未払金	12,673	10,631
未払法人税等	451	378
前受金	34,134	31,733
未成工事受入金	144	87
賞与引当金	-	1,822
完成工事補償引当金	4	9
保証履行引当金	603	712
補修工事関連損失引当金	6,053	7,233
その他	3,860	3,594
流動負債合計	61,724	59,480
固定負債		
長期借入金	30,359	30,000
リース債務	275	319
長期前受金	6,399	6,064
長期預り敷金保証金	7,548	7,181
繰延税金負債	13	-
補修工事関連損失引当金	11,530	8,871
空室損失引当金	3,590	3,590
退職給付に係る負債	9,714	9,823
その他	2,470	2,429
固定負債合計	71,901	68,280
負債合計	133,625	127,760
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	136,240	29,376
利益剰余金	△116,006	2,655
自己株式	△205	△3,614
株主資本合計	20,128	28,517
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△97	△76
為替換算調整勘定	4,117	6,159
退職給付に係る調整累計額	△32	△26
その他の包括利益累計額合計	3,986	6,056
新株予約権	284	242
非支配株主持分	8,522	8,148
純資産合計	32,922	42,965
負債純資産合計	166,548	170,726

(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	202,460	211,848
売上原価	174,505	176,080
売上総利益	27,955	35,768
販売費及び一般管理費	20,992	20,940
営業利益	6,962	14,828
営業外収益		
受取利息	192	21
受取配当金	12	12
投資有価証券評価益	67	55
為替差益	239	270
持分法による投資利益	77	-
預り金償却益	-	93
その他	151	193
営業外収益合計	741	648
営業外費用		
支払利息	2,211	2,199
持分法による投資損失	-	76
その他	58	87
営業外費用合計	2,269	2,364
経常利益	5,434	13,111
特別利益		
固定資産売却益	28	2
子会社株式売却益	-	593
子会社清算益	-	4
特別利益合計	28	601
特別損失		
固定資産売却損	42	-
固定資産除却損	166	36
減損損失	-	26
補修工事関連損失	113	588
子会社株式売却損	26	-
店舗閉鎖損失	-	259
特別損失合計	349	911
税金等調整前四半期純利益	5,113	12,801
法人税等	796	341
四半期純利益	4,317	12,460
非支配株主に帰属する四半期純利益	626	610
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,691	11,850

(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	4,317	12,460
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9	20
為替換算調整勘定	4,191	2,044
退職給付に係る調整額	11	6
持分法適用会社に対する持分相当額	△3	-
その他の包括利益合計	4,189	2,071
四半期包括利益	8,507	14,532
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,876	13,920
非支配株主に係る四半期包括利益	630	612

(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	5,113	12,801
減価償却費	3,588	2,473
減損損失	-	26
補修工事関連損失	113	588
店舗閉鎖損失	-	259
のれん償却額	3	-
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,147	1,822
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△217	999
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	97	119
空室損失引当金の増減額 (△は減少)	△1,531	-
受取利息及び受取配当金	△205	△33
支払利息	2,211	2,199
為替差損益 (△は益)	△239	△270
持分法による投資損益 (△は益)	△77	76
有形固定資産売却損益 (△は益)	13	△2
有形固定資産除却損	166	36
投資有価証券評価損益 (△は益)	△67	△55
子会社株式売却損益 (△は益)	26	△593
子会社清算損益 (△は益)	-	△4
売上債権の増減額 (△は増加)	298	614
販売用不動産の増減額 (△は増加)	296	131
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	13	△26
長期前払費用の増減額 (△は増加)	187	105
仕入債務の増減額 (△は減少)	△837	△902
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	154	△56
前受金の増減額 (△は減少)	△1,597	△2,736
預り保証金の増減額 (△は減少)	△102	△382
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△20	65
その他	△186	△1,979
小計	8,349	15,275
利息及び配当金の受取額	208	170
利息の支払額	△2,199	△2,176
補修工事関連支払額	△1,967	△2,214
法人税等の支払額	△1,531	△434
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,858	10,620

(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)
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	△192	△102
有形固定資産の売却による収入	156	3
無形固定資産の取得による支出	△144	△27
投資有価証券の取得による支出	△17	-
投資有価証券の売却による収入	144	2
関係会社株式の取得による支出	-	△84
関係会社株式の売却による収入	213	-
子会社の清算による収入	-	7
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△516	△85
貸付けによる支出	△11	△2
貸付金の回収による収入	643	42
定期預金の預入による支出	△200	△714
定期預金の払戻による収入	1,000	200
その他	102	338
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,176	△423
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△28	△30
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,257	△572
自己株式の取得による支出	△0	△3,466
子会社の自己株式の取得による支出	△600	△490
非支配株主への配当金の支払額	△495	△462
ストックオプションの行使による収入	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,380	△5,021
現金及び現金同等物に係る換算差額	367	85
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,021	5,261
現金及び現金同等物の期首残高	44,023	52,860
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△114	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	45,930	58,122

(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)

当社は2023年6月29日開催の第50期定時株主総会の決議により、同日付で、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を41,235百万円減少し、同額をその他資本剰余金に振り替えるとともに、会社法第452条の規定に基づき、その他資本剰余金を106,847百万円減少し、同額を繰越利益剰余金に振り替えることにより、欠損補填を行っております。

この結果、当第2四半期連結会計期間末において、資本剰余金は29,376百万円、利益剰余金は2,655百万円となっております。なお、本件は株主資本における勘定科目の振替処理であり、株主資本の合計額への影響はありません。

また、2023年7月5日開催の取締役会決議に基づき、3,466百万円の自社株買いを実施したこと等により、当第2四半期連結会計期間末の自己株式は△3,614百万円となっております。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

当第2四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であるLEOPALACE21 SINGAPORE PTE. LTD. が保有するASPENN INVESTMENTS PTE. LTD. の全株式を売却したため、同社及び同社の子会社1社を連結の範囲から除外しております。

(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。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(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）

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				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
賃料	149,186	—	—	149,186	—	149,186
付帯サービス等	21,612	—	—	21,612	—	21,612
メンテナンス等	17,938	—	—	17,938	—	17,938
家賃保証	2,152	—	—	2,152	—	2,152
社宅代行	407	—	—	407	—	407
屋根借り太陽光発電	1,653	—	—	1,653	—	1,653
請負工事	1,060	—	—	1,060	—	1,060
その他	162	6,953	582	7,698	—	7,698
顧客との契約から生じる収益	194,173	6,953	582	201,710	—	201,710
入居者家財保険	750	—	—	750	—	750
その他の収益	750	—	—	750	—	750
外部顧客への売上高	194,924	6,953	582	202,460	—	202,460
セグメント間の内部売上高又は振替高	35	—	128	163	△163	—
計	194,959	6,953	711	202,624	△163	202,460
セグメント利益又は損失(△)	10,488	△702	△1,224	8,561	△1,598	6,962

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,598百万円には、セグメント間取引消去85百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,684百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。
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。

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）

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
賃料	158,108	—	—	158,108	—	158,108
付帯サービス等	22,743	—	—	22,743	—	22,743
メンテナンス等	17,702	—	—	17,702	—	17,702
家賃保証	2,203	—	—	2,203	—	2,203
社宅代行	452	—	—	452	—	452
屋根借り太陽光発電	1,604	—	—	1,604	—	1,604
請負工事	401	—	—	401	—	401
その他	103	7,124	617	7,845	—	7,845
顧客との契約から生じる収益	203,320	7,124	617	211,062	—	211,062
入居者家財保険	785	—	—	785	—	785
その他の収益	785	—	—	785	—	785
外部顧客への売上高	204,106	7,124	617	211,848	—	211,848
セグメント間の内部売上高又は振替高	12	—	142	155	△155	—
計	204,118	7,124	760	212,003	△155	211,848
セグメント利益又は損失（△）	18,122	△301	△1,165	16,655	△1,827	14,828

(注) 1. セグメント利益又は損失（△）の調整額△1,827百万円には、セグメント間取引消去121百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,949百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

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。

2. 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

「賃貸事業」セグメントにおいて、売却が決定した賃貸用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（26百万円）として特別損失に計上しております。また、営業店舗の閉鎖決定に伴う減損損失（14百万円）については、店舗閉鎖損失に含めて特別損失に計上しております。