



平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年11月8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 http://www.sunfrt.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堀口智顕
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長(氏名) 山田康志 (TEL) 03-5521-1301
 四半期報告書提出予定日 平成28年11月9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. 平成29年3月期第2四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第2四半期	18,906	47.1	5,174	45.4	4,840	45.0	3,420	25.9
28年3月期第2四半期	12,857	8.3	3,559	18.2	3,337	15.9	2,717	2.2

(注) 包括利益 29年3月期第2四半期 3,379百万円(24.6%) 28年3月期第2四半期 2,712百万円(1.9%)

	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
29年3月期第2四半期	80.00	—
28年3月期第2四半期	63.55	—

(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	%
29年3月期第2四半期	58,979	32,463	55.0
28年3月期	54,084	30,144	55.7

(参考) 自己資本 29年3月期第2四半期 32,450百万円 28年3月期 30,139百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00
29年3月期	—	0.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	28.00	28.00

(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. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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	41,000	33.9	8,500	15.1	8,200	16.7	5,600	△31.3	130.97

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

親会社株主に帰属する当期純利益が前期比で減少する主な要因は、平成29年3月期の税金等調整前当期純利益により税務上の繰越欠損金を全額解消する見通しであり、その結果、平成28年3月期末に計上した繰延税金資産のうち当該欠損金にかかる1,325百万円を取り崩し、法人税等調整額に計上することによって、実質的な税負担額が前期以前に比べて大幅に増加するためです。

※ 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 : 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)	29年3月期2Q	42,755,500株	28年3月期	42,755,500株
② 期末自己株式数	29年3月期2Q	143株	28年3月期	143株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年3月期2Q	42,755,357株	28年3月期2Q	42,755,357株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 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ございます。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4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	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表	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
(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	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
(セグメント情報等)	10

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わが国経済は、円高の進行や個人消費の伸び悩み等を背景に、企業収益の改善に足踏みがみられたものの、政府・日銀による各種経済・金融政策の効果による雇用情勢と所得環境の改善に加え、訪日客の増加がもたらす経済への波及効果等もあり、緩やかな回復基調が続いております。一方で、減速傾向にある中国をはじめとした新興国経済の下振れリスクや英国のEU離脱問題の影響など、世界経済の先行きに対する不透明感が高まっております。

当社及び連結子会社（以下、あわせて「当社グループ」という。）の属する不動産業界においては、都心オフィスビル市場の空室率は4%を下回る水準で推移しており、平均賃料は緩やかな上昇が続いております。一方で、不動産投資市場では、J-REITが活発な取引を行っているものの、不透明な経済環境を背景に投資家の様子見姿勢が強まり、市場における事業用不動産の取引量が縮小傾向がみられます。

当社グループでは、こうした環境下において、東京都心部における中小型オフィスの活用と流通を主軸とし、市場を深く掘り込み、一極集中で専門性の高い事業を展開しております。地球環境に配慮した不動産再生と活用を通して、ビルオーナー様の不動産に関する様々な「お困りごと解決」にお客様視点で真摯に取り組んでまいりました。具体的には、お客様お一人おひとりにビルの賃貸及び売買仲介、ビル管理・メンテナンス、小修繕から大規模リニューアル、専門家とタイアップした相続や税務等の相談、賃料滞納に備えた保証の提供等に至るまで多様なサービスをご提供することを通じて、お客様の不満や不便、お困りごとを現場で研究・解決し、多面的な収益機会の獲得に繋げてまいりました。

そして、これら多様なサービスを提供する過程で培った知見やノウハウを自社で購入した中古ビルの再生事業に取り込み、各セグメントの経験値を連鎖的に活用した不動産再生事業を積極的に展開しています。街に活気をもたらす最適用途への変更やテナント募集前に内装を造り込むセットアップオフィス、また快適で潤いのある屋上テラスの設置など、テナントの心に響くリノベーションを施すことでオフィスビルを魅力的で高品質なビルに魅せまします。さらに、地域密着による土地勘を活かしたテナント斡旋を強みに収益を最大限に高め、周辺エリアの強みや特徴、地歴も価値に載せて資産家・富裕層へ販売いたします。このようにご利用いただくテナントのニーズを汲み、たゆまぬ改善で都心5区（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区）を中心にオフィスビルの再生実績を積み上げております。

また当社グループは、このようなオフィス事業を通じて培ったオペレーション力を強みとした事業モデルを、ホテルの開発・運営・再生事業に展開し、これをオフィス事業に続く2本目の柱とすべく積極的に推進しております。急増する訪日客の宿泊需要に応えることが社会利益の創出に資するものであるとの考えから、訪日客をメインターゲットとした「インバウンド向け都市型観光ホテル」の開発を進めております。旅行・航空事業を展開する中国春秋グループとの共同ブランド「スプリングサニー」の第1号店を4月に愛知県常滑市でグランドオープンし、当社グループの運営開始以降、「心温かいホテル」を目指してオペレーションに努めた結果、稼働率は著しく改善し、96%を超える水準を継続するとともに客室単価が向上いたしました。また、京都でのアップグレードのホテル計画を始めとし、宿泊客の目的に適うよう、複数のカテゴリーで「インバウンド向け都市型観光ホテル」の開発・運営に向けた取り組みを進捗させております。

さらに、ベトナムの中部最大都市ダナンでは8月には当社グループ初となる海外第1号ホテルを開業するとともに、高層マンションの開発に着手しております。インドネシアの首都ジャカルタでは都市型分譲住宅の建築に加え、サービスアパートメント事業に進出するなど、成長が続く東南アジアへの展開も加速しております。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高18,906百万円（前年同期比47.1%増）、営業利益5,174百万円（同45.4%増）、経常利益4,840百万円（同45.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益3,420百万円（同25.9%増）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産再生事業)

当社グループは、仕入れの段階から最適用途の実現に向けた「ものづくり」を始めております。賃貸市場を日々入念に調査し知見を得て、テナント斡旋やビル管理、建設など他部署の経験、技術、知識を投入し、これらを連鎖させ、お客様視点で自由に発想し、創造的な企画を練り込んでおります。また、当社グループはテナントの満足度を高めることがビルオーナー様の満足につながるものと捉え、テナントの声を大切にしたテナント目線での快適性や利便性をどこまでも追求し、愛され選ばれるビルへと再生しております。

リブランニング事業においては、老朽化で設備の更新が必要となっていたり、入居テナントが見つからず空室が続いていたりするなど、何らかの問題を抱えた中古ビルを当社で取得しております。物件固有の立地特性やその地域の歴史などを大切に、社会のニーズに合致したリノベーションや時代に即した最適用途に変更することで、エリアに最適化したオフィスの創り込みを行い、早期に高稼働、高付加価値の不動産に再生した商品を資産家・富裕層の皆様に販売してまいりました。購入されるお客様からみた「価値」に訴求した商品づくりを行うことが、高い利益率につながっており、前年同期に比べ売上高、利益ともに大幅に増加し、利益率も向上いたしました。

また販売後においても、当社グループはスピードを重視したサービス（不動産のハード管理、ソフト管理、積極的な不具合対応、ビルオーナー様のお困りごと解決や新たな要望に応えるなど）を提供することにより、タイムリーなフォローアップに努めてまいりました。

賃貸ビル事業においては、当社グループの賃貸仲介、プロパティマネジメント、建設ソリューション、滞納賃料保証等で培った総合的な不動産オペレーション力を活かし、ビルを再生させて、高稼働で安定的な賃料収入を確保しております。棚卸資産の棟数及び残高は前年同期に比べ増加した一方、複数年にわたり運用してきた中型物件を事業計画に基づくスケジュールにて販売したことなどから、賃料収入が減少し、前年同期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。

以上の結果、売上高は16,514百万円（前年同期比51.0%増）となり、セグメント利益は5,601百万円（同54.6%増）となりました。

（仲介事業）

売買仲介事業においては、プロパティマネジメントや賃貸仲介をはじめとする他部署からの紹介案件にスピード重視で対応していくことで、リピートでの購入や売却、さらにはお客様からお客様をご紹介いただける機会創出につながっております。また、不動産コンサルティングによるソリューション力の向上や台湾をはじめとする海外顧客への言語対応などにより顧客層の拡大に努めております。一方で、市場では局所的に過熱感がみられ、一部の金融機関で不動産投資に対する融資姿勢が慎重になるなか、お客様の真のニーズにお応えできなかったことなどから、当社グループの売買仲介事業は前年同期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。

賃貸仲介事業においては、都心5区を中心に支店を設け、拠点を細かく展開しております。拠点ごとに担当エリアを深堀りし、土地勘を活かした地域密着型のテナント斡旋により、前年同期に比べ、売上高・利益ともに増加いたしました。さらに、市場における空室率が改善するなか、ビルオーナー様のお困りごとを空室という一面ではなく、老朽化や相続問題といったように多面的で長期的な視点から捉えることで、お客様との会話の中から関連するニーズをお聞きし、リニューアルや売買仲介等の切っ掛けを創り出しております。

以上の結果、売上高は698百万円（前年同期比24.0%減）となり、セグメント利益は553百万円（同32.1%減）となりました。

（プロパティマネジメント事業）

プロパティマネジメント事業においては、毎月のテナント訪問によるテナント満足度の向上やビルオーナーである国内外のお客様の言語に合わせた精緻な書類づくりをはじめとしたきめ細やかなビル運営と管理体制を構築し、かたや土地勘を強みとしたテナント誘致、正確なアカウンティング等により、安定的で高稼働なビル経営を実践してまいりました。この実績を背景に、当社グループにビル管理をお任せいただいているビルオーナー様から、新たなビル管理を受託したり、リブランニング物件や売買仲介にて不動産をご購入いただいたお客様から、ご購入後の管理業務を一任されたりするなど、サービス品質を向上させながら受託棟数の増加に取り組んでまいりました。これらにより、当四半期末の受託棟数は下表のとおり、前年同四半期末から44棟増加（14.4%増）しました。

また、お客様の資産背景を把握し、ビル経営方針を理解していく中でお客様のことを深く知り、潜在的なお困りごとに対してもお客様視点のご提案を行うことで、売買仲介や工事受注などの事業機会を創出し、当社グループの総合力でお困りごとの解決に導いております。さらに、適正賃料への条件改定による収益改善や建て替えを見据えた定期借家契約への変更等により、高付加価値のサービスをご提供してまいりました。その結果、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

	平成26年9月末	平成27年9月末	平成28年9月末
受託棟数	243棟	306棟	350棟
稼働率	96.8%	96.6%	95.8%

ビルメンテナンス事業においては、外壁等の高所清掃・補修作業を強みに、主にプロパティマネジメント事業との協働を推進してきたことでビルメンテナンス受託棟数は増加となったものの、人件費の増加等により、前年同期に比べ売上高は増加、利益は横ばいとなりました。

以上の結果、売上高は854百万円（前年同期比17.1%増）となり、セグメント利益は397百万円（同15.9%増）となりました。

(その他)

滞納賃料保証事業においては、賃貸仲介をはじめとする当社内の関連部署との連携強化に加え、ビルオーナー様、協力会社様へのセミナーを積極的に開催しております。当社グループの保証システムの認知度向上ときめ細やかで迅速な保証審査に努めたことなどから、取り扱い件数が堅調に推移し、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

建設ソリューション事業においては、リブランニング物件の商品化に特化したことなどから、前年同期に比べ売上高は減少、利益は増加いたしました。

スペースレンタル事業（貸会議室事業）においては、リピーターや紹介による貸会議室のご利用者様が着実に増加していることなどから、前年同期に比べ売上高は大幅に増加し、利益は大幅な黒字に転換いたしました。さらに、賃貸仲介の部署との協業でレンタルオフィス・貸会議室の新規拠点の開拓・運営を積極的に行い、事業の拡大を図っております。

ホテル事業においては、旅行・航空事業を展開する中国春秋グループとの共同ブランド「スプリングサニー」の第1号店を4月に愛知県常滑市でグランドオープンし、当社グループの運営開始以降、「心温かいホテル」を目指してオペレーションに努めた結果、稼働率は著しく改善し、96%を超える水準を継続するとともに客室単価が向上いたしました。また、京都でのアップグレードのホテル計画を始めとし、宿泊客の目的に適うよう、複数のカテゴリーで自社ブランドの「インバウンド向け都市型観光ホテル」の開発・運営に向けた取り組みを進捗させております。

以上の結果、売上高は839百万円（前年同期比210.2%増）となり、セグメント利益は417百万円（同187.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産は58,979百万円（前連結会計年度末比9.1%増）、負債は26,516百万円（同10.8%増）となりました。総資産の増加の主な要因は、繰延税金資産の減少827百万円等があったものの、土地の増加5,154百万円等があったことによるものであります。負債の増加の主な要因は、前受金の減少414百万円等があったものの、長期借入金の増加3,167百万円等があったことによるものであります。

また、純資産は、32,463百万円（同7.7%増）となりました。純資産の増加の主な要因は、期末配当金の支払い1,068百万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3,420百万円等があったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年3月期の業績につきましては、平成28年5月10日発表の予想値に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更による当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

(4) 追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を第1四半期連結会計期間から適用しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,413,978	15,464,519
売掛金	344,832	391,971
販売用不動産	6,047,465	960,449
仕掛販売用不動産	26,664,726	32,646,062
貯蔵品	2,096	5,308
繰延税金資産	1,736,749	909,342
その他	1,174,601	750,901
貸倒引当金	△18,977	△15,345
流動資産合計	51,365,472	51,113,210
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	702,298	694,669
土地	1,172,832	6,327,088
その他（純額）	44,723	44,220
有形固定資産合計	1,919,854	7,065,979
無形固定資産	278,208	271,831
投資その他の資産		
その他	525,166	532,983
貸倒引当金	△4,381	△4,419
投資その他の資産合計	520,784	528,564
固定資産合計	2,718,847	7,866,375
資産合計	54,084,319	58,979,585

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	599,139	929,852
短期借入金	1,248,500	1,088,300
1年内償還予定の社債	101,200	1,183,900
1年内返済予定の長期借入金	2,004,184	2,199,384
未払法人税等	973,017	688,437
賞与引当金	134,643	140,648
役員賞与引当金	41,150	24,000
工事保証引当金	6,800	10,400
保証履行引当金	41,739	49,204
その他	2,491,110	2,028,612
流動負債合計	7,641,484	8,342,739
固定負債		
社債	1,413,300	280,000
長期借入金	13,642,252	16,614,460
繰延税金負債	578	341
その他	1,242,048	1,278,570
固定負債合計	16,298,179	18,173,372
負債合計	23,939,663	26,516,111
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,387,211	8,387,211
資本剰余金	2,871,767	2,871,767
利益剰余金	18,885,910	21,237,799
自己株式	△174	△174
株主資本合計	30,144,715	32,496,604
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,951	2,734
為替換算調整勘定	△8,331	△48,895
その他の包括利益累計額合計	△5,379	△46,160
非支配株主持分	5,320	13,029
純資産合計	30,144,656	32,463,473
負債純資産合計	54,084,319	58,979,585

(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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	12,857,352	18,906,804
売上原価	7,657,650	11,670,201
売上総利益	5,199,702	7,236,603
販売費及び一般管理費	1,639,982	2,062,306
営業利益	3,559,719	5,174,297
営業外収益		
受取利息	5,647	7,462
受取配当金	275	282
助成金収入	4,470	1,770
その他	412	1,288
営業外収益合計	10,805	10,802
営業外費用		
支払利息	107,558	106,071
社債発行費	84,128	-
為替差損	17,913	61,429
融資関連費用	8,651	154,105
その他	14,466	22,780
営業外費用合計	232,719	344,387
経常利益	3,337,806	4,840,712
特別利益		
固定資産売却益	-	1,601
特別利益合計	-	1,601
特別損失		
固定資産除却損	827	-
訴訟関連損失	10,850	-
会員権評価損	-	1,250
特別損失合計	11,677	1,250
税金等調整前四半期純利益	3,326,129	4,841,063
法人税、住民税及び事業税	626,106	593,582
法人税等調整額	△16,751	827,265
法人税等合計	609,355	1,420,848
四半期純利益	2,716,773	3,420,214
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△560	△558
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,717,334	3,420,773

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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	2,716,773	3,420,214
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△86	△216
為替換算調整勘定	△4,014	△40,564
その他の包括利益合計	△4,100	△40,780
四半期包括利益	2,712,672	3,379,434
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,713,233	3,379,992
非支配株主に係る四半期包括利益	△560	△558

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28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	3,326,129	4,841,063
減価償却費	290,722	277,009
のれん償却額	1,875	-
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1,005	△3,594
賞与引当金の増減額(△は減少)	△2,887	6,110
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△15,000	△17,150
工事保証引当金の増減額(△は減少)	△12,900	3,600
保証履行引当金の増減額(△は減少)	△5,066	7,464
受取利息及び受取配当金	△5,923	△7,744
支払利息	107,558	106,071
融資関連費用	8,651	154,105
社債発行費	84,128	-
固定資産売却損益(△は益)	-	△1,601
訴訟関連損失	10,850	-
売上債権の増減額(△は増加)	△32,286	△462,010
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,493,497	△1,124,611
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,023,964	504,228
その他	115,251	355,220
小計	1,354,648	4,638,160
利息及び配当金の受取額	3,275	△184
利息の支払額	△103,853	△100,445
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△216,331	△902,352
訴訟関連損失の支払額	△41,850	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	995,888	3,635,177
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	△2,223,818	△3,659,851
定期預金の払戻による収入	1,972,668	3,036,704
有形固定資産の取得による支出	△5,966,129	△5,177,517
有形固定資産の売却による収入	-	4,537
投資有価証券の取得による支出	△110,836	-
その他	△124,024	△83,863
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,452,139	△5,879,991
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)	148,500	△160,200
長期借入れによる収入	3,760,000	8,920,000
長期借入金の返済による支出	△3,441,042	△5,752,592
社債の発行による収入	3,915,871	-
社債の償還による支出	△20,000	△50,600
融資関連費用に係る支出	△8,651	△154,105
配当金の支払額	△703,101	△1,067,527
非支配株主からの払込みによる収入	8,000	8,267
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,659,575	1,743,242
現金及び現金同等物に係る換算差額	△10,905	△70,958
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,807,580	△572,528
現金及び現金同等物の期首残高	11,212,112	13,375,347
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,404,532	12,802,819

(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(自平成27年4月1日至平成27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

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメン ト	計				
売上高	10,937,695	919,349	729,729	12,586,774	270,577	12,857,352	—	12,857,352
セグメント利益	3,623,181	815,353	342,599	4,781,134	144,959	4,926,094	△1,366,374	3,559,719

(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、建設ソリューション事業、滞納賃料保証事業及びスペースレンタル事業等を含んでおります。なお、スペースレンタル事業は、第1四半期連結会計期間より開始した事業であります。

2 セグメント利益の調整額△1,366,374千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,473,932千円及び支払利息の調整額107,558千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販売費及び一般管理費であります。

3 セグメント利益は、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2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメン ト	計				
売上高	16,514,542	698,494	854,551	18,067,588	839,216	18,906,804	—	18,906,804
セグメント利益	5,601,092	553,416	397,193	6,551,702	417,126	6,968,828	△1,794,531	5,174,297

(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、建設ソリューション事業、滞納賃料保証事業、スペースレンタル事業及びホテル事業等を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額△1,794,531千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,900,215千円及び支払利息の調整額105,684千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販売費及び一般管理費であります。

3 セグメント利益は、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又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更したため、事業セグメントの減価償却の方法を同様に變更しております。

この変更による当第2四半期連結累計期間のセグメント利益に与える影響は軽微であります。