



平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年8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8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1四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第1四半期	10,403	71.7	3,570	150.9	3,468	153.7	2,525	113.3
28年3月期第1四半期	6,060	30.0	1,423	38.7	1,367	42.8	1,183	33.4

(注) 包括利益 29年3月期第1四半期 2,505百万円(111.3%) 28年3月期第1四半期 1,185百万円(33.5%)

	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1四半期	59.07	—
28年3月期第1四半期	27.68	—

(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1四半期	53,623	31,590	58.9
28年3月期	54,084	30,144	55.7

(参考) 自己資本 29年3月期第1四半期 31,576百万円 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	—	—	—	—	—
29年3月期(予想)	—	0.00	—	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

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年3月期1Q	42,755,500株	28年3月期	42,755,500株
29年3月期1Q	143株	28年3月期	143株
29年3月期1Q	42,755,357株	28年3月期1Q	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3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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、不安定な為替動向や消費者マインドの弱含みから、企業収益の改善に足踏みがみられるものの、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、訪日外国人の増加がもたらす経済への好影響などから、緩やかな回復基調が続いております。一方で、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離脱問題など、先行きに対する不透明感が高まっております。

当社および連結子会社（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%の水準で安定的に推移しており、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、不透明な経済環境の中、投資家の様子見の姿勢が強まり、市場における事業用不動産の取引量が低下がみられました。

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ビル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、不快を現場で研究・解決し、多面的な収益機会の獲得に繋げてまいりました。

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連鎖させることによって、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快適で潤いのある屋上テラスの設置、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等、テナントの心に響くリニューアルを施すことでオフィスビルを魅力的で高品質なビルに甦らせませす。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、昨年10月に旅行・航空事業を展開する中国春秋グループと業務提携し、その共同ブランドである「スプリングサニー」の第1号店となるホテルを、本年4月、愛知県常滑市にグランドオープンいたしました。

さらに、ベトナムの中部最大都市ダナンでは高層マンションの開発に着手するとともに、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を進めるなど、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1四半期連結累計期間の業績は、売上高10,403百万円（前年同期比71.7%増）、営業利益3,570百万円（同150.9%増）、経常利益3,468百万円（同153.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,525百万円（同113.3%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。

稼働率の低い不動産やリニューアルを要する建物を、社会のニーズに合致した仕様にリノベーションを行い、稼働率の高い不動産に再生させ、不動産が生み出す利益の極大化を図った上で、資産家・富裕層の皆様へ販売しております。

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、フォローアップに努めてまいりました。

リブランニング事業においては、資産としての安定性のみならず、物件のもつ固有の立地特性やその地域の歴史などを大切に、エリアに最適化したオフィスの創り込みや旧耐震物件の耐震補強、容積率超過の是正に取り組んでまいりました。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ます。

特に当第1四半期に販売した中規模物件は、物件の魅力や価値を最大限に評価していただける購入者を想定し、限定的で提案型の販売方法を取り入れるなど、時間をかけて創意工夫を積み重ねて付加価値を創出したことにより、前年同期に比べ売上高、利益ともに大幅に増加し、また利益率も向上いたしました。

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運営能力を活かし、高稼働率を維持し、安定的な賃料収入を確保しております。当第1四半期においては、前年同期比でテナンシ資産の棟数及び残高は増加いたしました。一方で、複数年にわたり運用してきた高収益の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9,357百万円（前年同期比81.2%増）となり、セグメント利益は3,869百万円（同156.8%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注力し、手間を惜しまず、付加価値を積み重ねていくことで、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げております。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。

株式会社都市未来総合研究所の「不動産売買実態調査」によると、上場企業やJ-REIT等が2015年4月から2016年3月に公表した国内不動産の取引件数は1,014件（前年度比19%減）、取引額は4兆897億円（前年度比23%減）と、件数・取引額とも大幅減となっております。中国の景気減速や英国のEU離脱決定などに伴うリスクオフの流れが強まり、不透明な経済環境のもと、当社グループの売買仲介事業も前年同期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。しかし、足元では、お客様からのいただく案件は増えており、このニーズを的確にとらえ、各案件の成約化を図ってまいります。

賃貸仲介事業においては、都心5区を中心にエリアを限定した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掘りし、土地勘を活かした地域密着型のテナント斡旋を行ってきたことにより、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中、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、多面的で長期的な視点から捉えることで、リブランニング物件の購入や販売、ビル管理受託の切っ掛けを創り出しております。

以上の結果、仲介事業の売上高は226百万円（前年同期比44.1%減）となり、セグメント利益は182百万円（同50.3%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、同じお客様から新たなビル管理の受託や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53棟増加（18.2%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、市場の動向を捉えた適正賃料への条件改定等による管理受託ビルの収益改善を重ねていくことで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6月末	平成27年6月末	平成28年6月末
受託棟数	242棟	292棟	345棟
稼働率	97.3%	96.1%	95.3%

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の増加につながったことにより、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

以上の結果、売上高は430百万円（前年同期比20.2%増）となり、セグメント利益は202百万円（同21.4%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に努め、新規取引先の開拓にも注力したことなどから、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・利益ともに大幅に減少いたしました。

スペースレンタル事業においては、事業開始から1年が経過し、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、利益もプラスに転じました。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1号店を愛知県常滑市に本年4月に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、稼働率及び客室単価が著しく向上しております。また、自社ブランドによるアップミドルクラス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も進捗しております。

以上の結果、売上高は388百万円（前年同期比191.4%増）となり、セグメント利益は195百万円（同211.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は53,623百万円（前連結会計年度末比0.9%減）、負債は22,033百万円（同8.0%減）となりました。総資産の減少の主な要因は、現金及び預金の増加1,247百万円等があったものの、たな卸資産の減少1,317百万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、長期借入金の減少1,114百万円及び未払法人税等の減少538百万円等があったことによるものであります。

また、純資産は、31,590百万円（同4.8%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2,525百万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）を当第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1四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）を当第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1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,413,978	16,661,961
売掛金	344,832	345,160
販売用不動産	6,047,465	2,994,186
仕掛販売用不動産	26,664,726	28,401,260
貯蔵品	2,096	1,299
繰延税金資産	1,736,749	1,164,672
その他	1,174,601	1,349,862
貸倒引当金	△18,977	△15,431
流動資産合計	51,365,472	50,902,972
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	702,298	701,630
土地	1,172,832	1,172,832
その他（純額）	44,723	47,669
有形固定資産合計	1,919,854	1,922,132
無形固定資産	278,208	273,182
投資その他の資産		
その他	525,166	529,570
貸倒引当金	△4,381	△4,380
投資その他の資産合計	520,784	525,189
固定資産合計	2,718,847	2,720,504
資産合計	54,084,319	53,623,477

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	599,139	995,698
短期借入金	1,248,500	1,088,000
1年内償還予定の社債	101,200	1,199,200
1年内返済予定の長期借入金	2,004,184	1,712,884
未払法人税等	973,017	434,057
賞与引当金	134,643	74,810
役員賞与引当金	41,150	12,000
工事保証引当金	6,800	5,100
保証履行引当金	41,739	44,618
その他	2,491,110	2,097,483
流動負債合計	7,641,484	7,663,851
固定負債		
社債	1,413,300	280,000
長期借入金	13,642,252	12,818,856
繰延税金負債	578	312
その他	1,242,048	1,270,140
固定負債合計	16,298,179	14,369,309
負債合計	23,939,663	22,033,161
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	20,342,702
自己株式	△174	△174
株主資本合計	30,144,715	31,601,508
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	2,668
為替換算調整勘定	△8,331	△27,777
その他の包括利益累計額合計	△5,379	△25,108
非支配株主持分	5,320	13,916
純資産合計	30,144,656	31,590,315
負債純資産合計	54,084,319	53,623,477

(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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	6,060,541	10,403,395
売上原価	3,868,709	5,745,660
売上総利益	2,191,832	4,657,735
販売費及び一般管理費	768,440	1,086,827
営業利益	1,423,391	3,570,908
営業外収益		
受取利息	2,560	3,492
受取配当金	182	181
助成金収入	720	720
その他	197	667
営業外収益合計	3,659	5,062
営業外費用		
支払利息	52,019	53,430
為替差損	3,835	46,654
その他	3,876	7,668
営業外費用合計	59,731	107,753
経常利益	1,367,320	3,468,217
特別損失		
訴訟損失引当金繰入額	10,850	-
特別損失合計	10,850	-
税金等調整前四半期純利益	1,356,470	3,468,217
法人税、住民税及び事業税	152,851	370,713
法人税等調整額	19,730	571,935
法人税等合計	172,582	942,649
四半期純利益	1,183,888	2,525,568
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	-	△108
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,183,888	2,525,676

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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
四半期純利益	1,183,888	2,525,568
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△437	△283
為替換算調整勘定	2,189	△19,446
その他の包括利益合計	1,752	△19,729
四半期包括利益	1,185,640	2,505,839
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,185,640	2,505,947
非支配株主に係る四半期包括利益	-	△108

(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)

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1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27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

(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	5,162,828	405,971	358,481	5,927,282	133,259	6,060,541	—	6,060,541
セグメント利益	1,506,643	366,132	166,693	2,039,469	62,840	2,102,310	△678,918	1,423,391

(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、当第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△678,918千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△730,937千円及び支払利息の調整額52,019千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1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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

(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	9,357,287	226,796	430,975	10,015,059	388,336	10,403,395	—	10,403,395
セグメント利益	3,869,109	182,092	202,383	4,253,585	195,936	4,449,522	△878,613	3,570,908

(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△878,613千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△932,044千円及び支払利息の調整額53,430千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1四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。