



2020年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年2月6日
上場取引所 東

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社
 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) 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 2020年2月7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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第3四半期の連結業績(2019年4月1日~2019年12月31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	%
2020年3月期第3四半期	54,631	20.9	13,560	11.5	13,297	13.2	8,976	12.7
2019年3月期第3四半期	45,196	35.0	12,162	62.0	11,746	63.3	7,963	62.3

(注) 包括利益 2020年3月期第3四半期 8,932百万円(14.4%) 2019年3月期第3四半期 7,805百万円(61.9%)

	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
2020年3月期第3四半期	184.32	184.27
2019年3月期第3四半期	163.53	163.51

(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	%
2020年3月期第3四半期	124,795	63,109	50.4
2019年3月期	110,898	55,860	50.3

(参考) 自己資本 2020年3月期第3四半期 62,846百万円 2019年3月期 55,777百万円

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
2019年3月期	—	0.00	—	38.50	38.50
2020年3月期	—	0.00	—		
2020年3月期(予想)				42.00	42.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日~2020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	72,500	36.0	15,900	19.5	15,500	21.0	10,200	16.1	209.45

(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 : 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 : 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)	2020年3月期3Q	48,755,500株	2019年3月期	48,755,500株
② 期末自己株式数	2020年3月期3Q	56,644株	2019年3月期	56,644株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期3Q	48,698,856株	2019年3月期3Q	48,698,856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

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
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	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

文中の将来に関する事項は、当四半期決算短信提出日現在において、当社グループが判断したものであります。

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、輸出、生産など一部に弱さが見られるものの、雇用情勢・所得環境の改善が続く中、政府による各種政策と日本銀行による金融緩和政策の継続もあって景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方、世界経済は、米中貿易摩擦の長期化や英国のEU離脱問題に加え、中東情勢の緊迫化等による地政学リスクの高まりから先行き不透明な状況が続きました。

不動産業界においては、都心オフィスビル市場（都心5区：千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の平均空室率が、バブル期の1991年以来の2%を下回る水準で活況が続いております。2019年4月以降、小幅な上昇があったものの12月時点では1.55%と緩やかに低下し、引き続き歴史的な低水準で推移しております。他方で、2019年12月の平均賃料は22,206円（坪単価）となり、72カ月連続で上昇しました（民間調査機関調べ）。また、不動産投資市場は、不動産価格が高騰し、一部金融機関の融資姿勢が慎重になっているものの低金利環境が依然として続く中、国内機関投資家やJ-REIT等による旺盛な不動産投資により総じて堅調に推移しております。

このような環境のもと、当社グループでは、東京都心部における中小型オフィスビルに特化し、資源の無駄遣いを抑えた「不動産の再生と活用」を本業とし、ビルオーナー様の不動産に関する様々なご不満やご不便、お困りごとの解決にスピードを持って期待以上で応えるべく、お客様視点で真摯かつ誠実に取り組んでまいりました。お客様お一人おひとりに対し、ビルの賃貸仲介、売買仲介、ビル管理・メンテナンス、小規模・大規模リニューアル、相続や税務相談、賃料滞納に備えた保証の提供等に至るまで親切で丁寧な寄り添い、また、高度な専門知識と豊富な不動産サービスの提供を通してお客様からの信頼を積み上げてまいりました。このように当社グループは、市場ニーズを捉えた高付加価値ビルに既存ビルを生まれ変わらせると共に、安全安心のビル管理、地域に根ざしたテナント仲介、専門家による資産コンサルティング等のきめ細やかなサービスをワンストップで提供しております。そして、当社は「不動産活用のプロフェッショナル」として世界一お客様に愛され、選んでいただける不動産会社を目指してまいります。

また、当社グループは、「心温かいホテル」をテーマに、ホテルの開発・再生・運営事業を行っております。お客様からいただいた声を大切にする心温かい従業員のおもてなしによって、お客様に上質で快適にお過ごしいただけるホテル運営を目指し、オフィスビル事業に続くコアビジネスとすべく注力しております。一方で、事業環境については、2019年の訪日外客数が、日韓関係悪化の影響を受けたもののラグビーワールドカップ日本大会の開催を契機とした訪日需要の高まりもあり年間3,188万人（前年比2.2%増）と過去最高を記録しました。このように今後についても東京オリンピック・パラリンピック、大阪万博開催等、訪日需要の追い風があるなか、当社は、観光・ビジネスの宿泊需要に応える良質なホテルを提供することで、観光立国を目指す日本の国益に資する事業を展開してまいります。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高54,631百万円（前年同期比20.9%増）、営業利益13,560百万円（同11.5%増）、経常利益13,297百万円（同13.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益8,976百万円（同12.7%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)

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、③ホテル開発事業等を行っております。

①リブランニング事業においては、仕入・商品化・販売、全てのプロセスにおいて、ビル管理、賃貸仲介、売買仲介等の不動産サービスの現場で培った当社の総合力をもって付加価値を連鎖的に作り上げ、ビルの魅力を最大化する独自の事業モデルに深化させています。仕入れについては、ビルオーナー様との間で築いてきた深い信頼関係をベースに、資産の相続や老朽化したビルの煩雑な管理、資産買い替えの検討を一番に当社へご相談いただき、直接お譲りいただける等、独自のルートからの物件仕入が増加しております。また、商品化については、未来のオフィスや街、働き方の進化をしっかりと捉え、デザインの概念も「意匠」、「機能」から「スタイル」、「シーン」へと進化し、働き方をデザインする「ものづくり&サービス」を志向したテナント様もまだ気づいていないような新たな付加価値の高い商品を提供してまいります。そして、販売については、地域に根ざした不動産サービス部門と

の連携による多様な販売ルートを活用するとともに、オフィス、ビル創造の真のプロフェッショナルとして、街の特徴やビル周辺エリアの地歴や社会性も価値に載せ、街創りをリードし資産家・富裕層へ販売しております。また、販売先拡充を図るべく、不動産特定共同事業法に基づく、不動産小口所有商品の販売を始めました。この商品は、資産家・富裕層の皆様がビルを所有する際に課題となるビル経営面での煩わしさを省くとともに、将来、資産継承（相続等）の際に分割や譲渡を行いやすいという特長があります。さらに税理士・会計事務所や金融機関等、業務提携先を全国に開拓し、加えて限定セミナーや定期情報交換によって強固な関係性を築き、リブランニング物件の販売面における強みに繋がっております。お陰様でお客様よりご好評をいただき、9月には第1号案件（800口、8億円）が完売となり、現在第2号案件に取り組んでおります。このように、今後もお客様の多様化するニーズにお応えする商品づくりと事業領域の拡大を図ってまいります。業績は、販売棟数が順調に伸長したこと、付加価値の高い商品化によってお客様にご好評をいただき高い利益率を確保できたことが牽引し、前年同期に比べ売上高、利益ともに大幅に増加いたしました。

②賃貸ビル事業においては、安定した収益基盤を構築することを目的に、当社グループの総合的な不動産オペレーション力を活かしながら、ストックビジネスを拡大するため、戦略的に賃料収入の増加を図っております。業績は、リブランニング事業の仕入の進捗に伴う保有ビル数の増加等により売上高、利益ともに増加いたしました。

③ホテル開発事業においては、沖縄県恩納村にて進めている当社初の分譲型コンドミニアムホテル「日和オーシャンリゾート沖縄（204区画）」の開発プロジェクトが順調に進捗しており、第一期販売から第三期販売（合計117区画）までいずれも登録完売し、2020年2月より第四期販売（15区画）を予定しております。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は45,131百万円（前年同期比14.0%増）となり、セグメント利益は15,061百万円（同14.7%増）となりました。

（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賃貸仲介事業を行っております。そして、これら各事業部門がそれぞれ現場で培った専門性を持ち寄り協力し、創意工夫を重ね、付加価値を連鎖的に生み出し、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となっております。

①プロパティマネジメント事業においては、テナント満足度を高めるきめ細やかなビル管理・メンテナンスや都心の土地勘を強みとしたテナント誘致、適正賃料への条件改定による収益改善等に取り組むことで、高収益・高稼働なビル経営を提供しております。また、ビルオーナー様の資産内容やビル経営の潜在的なお困りごとに対してもご提案を行い、快適性や省電力化等の工事受注や売買仲介、リブランニング物件の販売の機会を創出し、お客様基盤の拡大と長期的で安定的な当社グループの収益基盤の拡大に貢献しております。業績は、これらお客様視点で付加価値の高いサービスを提供してきたことにより、受託棟数、稼働率ともに伸長し、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

（※当社は総合・オフィス中心型のプロパティマネジメント事業者におけるクライアント数ランキング第3位となりました（出所：「月刊プロパティマネジメント」2019年11月号）。）

	2017年12月末	2018年12月末	2019年12月末
受託棟数	369棟	377棟	391棟
稼働率	95.5%	97.8%	98.4%

②ビルメンテナンス事業においては、外窓・外壁等のプランコによる高所清掃、補修作業を強みに、プロパティマネジメント部門との協働を推進しております。業績は、防水工事、外壁改修工事が伸長し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。

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や賃貸仲介をはじめとする他部門からの紹介案件にスピード対応で取り組むと共に、リブランニング物件の仕入、販売等に注力しております。業績は、土地の有効活用、不動産の再生・付加価値創りに注力し流動性を高め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。

④賃貸仲介事業においては、2019年7月に浜松町店を開設し、都心5区を中心とした12拠点のサービス網を展開

しております。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、ビルオーナー様のお困りごとを空室という一面のみではなく、高齢化で苦慮する管理や相続問題、建物の老朽化といった多面的で長期的な視点で捉えております。お客様との細やかなコミュニケーションが、リブランニング事業における仕入や販売、工事受注や売買仲介等お客様視点に立った高い付加価値創出の原動力となり、当社グループの収益に貢献しております。業績は、前年同期に比べ売上高、利益ともにほぼ横ばいとなりました。

以上の結果、不動産サービス事業全体の売上高は2,566百万円（前年同期比3.4%増）となり、セグメント利益は1,646百万円（同7.7%増）となりました。

（オペレーション事業）

オペレーション事業では、①ホテル運営事業、②貸会議室事業等を行っております。

①ホテル運営事業においては、2019年10月にコートヤード・バイ・マリオット大阪本町（193室）、同年12月に日和ホテル東京銀座EAST（135室）がそれぞれ開業し、12月時点で国内で14ホテル（1,953室）を運営しております（2020年2月にはたびのホテル倉敷水島（155室）が開業し、15ホテル（2,108室）となります）。今後については、当社グループが自ら開発し、所有、運営する方式、外部のオーナー様が開発・所有するホテルを当社グループが長期賃借する方式、加えてM&A等多様な方法を活用して運営ホテル数の拡大を図っております。業績は、新規開業したホテルが売上高に寄与し堅調に推移した一方、開業準備費用等が増大したため、前年同期に比べ売上高は増加しましたが、利益は減少いたしました。

②貸会議室事業においては、2019年12月にビジョンセンター日比谷（339席）をオープンし、12月末時点で貸会議室「ビジョンセンター」11拠点・「ビジョンルーム」4拠点、レンタルオフィス「ビジョンオフィス」3拠点、コワーキングスペース「ビジョンワークス」1拠点の合計19拠点（7,006席）を運営しております。業績は、ご利用者様視点でサービス品質を磨いてきたことで、リピーターや紹介によるご利用が着実に増加し、また、大型案件等を中心に稼働率向上に貢献し、前年同期に比べ売上高、利益ともに大幅に増加いたしました。

以上の結果、オペレーション事業全体の売上高は4,335百万円（前年同期比46.1%増）となり、セグメント利益は178百万円（同52.5%減）となりました。

（その他）

その他では、①滞納賃料保証事業、②海外事業、③建設事業等を行っております。

①滞納賃料保証事業においては、民法改正による機関保証ニーズの高まりを見据え、ビルオーナー様、協力会社様へのセミナーを継続的に開催する等、保証システムの浸透と認知度向上に努め、多くの反響とご好評をいただいております。業績は、テナントの保証審査における実態調査を徹底、厳格化し、賃料滞納時には賃料保証のみならず、明け渡しまでを誠実にサポートすることで、ビルオーナー様に寄り添った実績を積み上げた結果、新規保証、再保証ともに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。

②海外事業においては、成長が期待できる東南アジアへ進出し、お客様視点のおもてなしサービスを提供するホテル運営並びに日本の高度な施工技術による高品質なマンション・住宅等を中心とした不動産開発を行い、それらをアジアの方々に体感していただくことにこだわった事業を展開しております。ベトナムにおいては、高層分譲マンション開発「HIYORI Garden Tower」が2019年12月に竣工し、順次引渡しを開始しております。業績は、第1四半期（2019年4月～6月）にインドネシア事業の一部たな卸し資産における評価損を計上したことが影響したものの、ベトナムにおいてマンション用地を売却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した。

③建設事業においては、事業用ビル等のリニューアル企画ならびに修繕・改修工事および2019年1月にM&Aによりグループ会社化した株式会社光和工業が内装仕上工事等を行っております。業績は、受注した工事が順調に進捗し引き渡しとなったこと等により、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、その他全体の売上高は3,574百万円（前年同期比362.9%増）となり、セグメント利益は882百万円（同76.7%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は124,795百万円（前連結会計年度末比12.5%増）、負債は61,686百万円（同12.1%増）、純資産は63,109百万円（同13.0%増）となりました。

総資産の増加の主な要因は、現金及び預金の減少2,307百万円等があったものの、販売用不動産（仕掛販売用不動産を含む）の増加11,232百万円、有形固定資産の増加2,554百万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、長期借入金の増加4,715百万円、短期借入金の増加1,184百万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1,877百万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8,976百万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50.3%（同0.06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

2020年3月期の業績につきましては、2019年5月9日付にて発表いたしました数値を修正しております。修正内容につきましては本日発表しております「通期業績予想の上方修正および配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」をご参照ください。

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：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,257,126	17,949,956
受取手形及び売掛金	841,836	829,417
販売用不動産	10,266,099	11,051,143
仕掛販売用不動産	63,580,621	74,027,858
仕掛工事	470,357	918,545
貯蔵品	12,408	25,010
その他	1,728,505	2,228,082
貸倒引当金	△7,914	△16,677
流動資産合計	97,149,041	107,013,337
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,026,661	2,280,000
土地	6,804,718	6,821,064
その他（純額）	508,309	2,792,793
有形固定資産合計	9,339,689	11,893,859
無形固定資産		
のれん	654,958	572,911
その他	208,103	198,375
無形固定資産合計	863,062	771,286
投資その他の資産		
繰延税金資産	995,542	931,653
その他	2,552,266	4,186,253
貸倒引当金	△996	△550
投資その他の資産合計	3,546,812	5,117,357
固定資産合計	13,749,564	17,782,503
資産合計	110,898,606	124,795,841

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,676,981	1,639,292
短期借入金	-	1,184,000
1年内返済予定の長期借入金	2,248,388	2,518,788
未払法人税等	2,661,728	2,216,021
賞与引当金	187,859	99,874
役員賞与引当金	70,000	56,754
工事保証引当金	8,300	5,400
保証履行引当金	32,605	43,221
その他	5,973,353	6,870,393
流動負債合計	12,859,217	14,633,745
固定負債		
長期借入金	39,751,171	44,466,614
退職給付に係る負債	14,117	14,340
株式給付引当金	25,445	37,484
その他	2,388,531	2,533,880
固定負債合計	42,179,265	47,052,320
負債合計	55,038,483	61,686,066
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965,251	11,965,251
資本剰余金	6,445,670	6,445,670
利益剰余金	37,557,429	44,656,823
自己株式	△67,989	△67,989
株主資本合計	55,900,361	62,999,755
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,642	4,017
為替換算調整勘定	△126,968	△157,536
その他の包括利益累計額合計	△123,326	△153,519
新株予約権	5,339	11,178
非支配株主持分	77,747	252,360
純資産合計	55,860,122	63,109,774
負債純資産合計	110,898,606	124,795,841

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
売上高	45,196,778	54,631,794
売上原価	28,681,736	35,498,988
売上総利益	16,515,041	19,132,805
販売費及び一般管理費	4,352,183	5,572,684
営業利益	12,162,858	13,560,121
営業外収益		
受取利息	14,601	34,545
受取配当金	236	252
為替差益	9,298	-
違約金収入	-	159,740
その他	12,362	37,355
営業外収益合計	36,498	231,894
営業外費用		
支払利息	290,728	337,374
融資関連費用	139,739	130,083
その他	22,001	26,927
営業外費用合計	452,469	494,385
経常利益	11,746,887	13,297,630
特別利益		
固定資産売却益	324	3,760
特別利益合計	324	3,760
特別損失		
会員権評価損	300	-
特別損失合計	300	-
税金等調整前四半期純利益	11,746,911	13,301,390
法人税、住民税及び事業税	3,639,394	4,304,028
法人税等調整額	142,896	25,548
法人税等合計	3,782,291	4,329,576
四半期純利益	7,964,620	8,971,814
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(△)	712	△4,661
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,963,907	8,976,475

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	7,964,620	8,971,814
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	857	374
為替換算調整勘定	△159,886	△39,386
その他の包括利益合計	△159,029	△39,012
四半期包括利益	7,805,590	8,932,801
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,804,878	8,946,281
非支配株主に係る四半期包括利益	712	△13,479

(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3四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年12月31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	不動産サー ビス	オペレーシ ョン	計				
売上高	39,572,602	2,483,270	2,967,959	45,023,831	772,172	45,796,004	△599,225	45,196,778
セグメント利益	13,129,690	1,528,845	374,780	15,033,316	499,285	15,532,601	△3,785,714	11,746,887

- (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、滞納賃料保証事業、海外事業、建設ソリューション事業等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引の消去△25,080千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,760,634千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経常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3四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年12月31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	不動産サー ビス	オペレーシ ョン	計				
売上高	45,131,651	2,566,507	4,335,952	52,034,111	3,574,467	55,608,579	△976,785	54,631,794
セグメント利益	15,061,427	1,646,017	178,187	16,885,632	882,034	17,767,667	△4,470,037	13,297,630

- (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、滞納賃料保証事業、海外事業、建設ソリューション事業等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引の消去△117,446千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,352,590千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経常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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。