

2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)



2024年2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 <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 2024年2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. 2024年3月期第3四半期の連結業績(2023年4月1日~2023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	%
2024年3月期第3四半期	62,258	△17.4	14,163	△3.6	13,902	△3.5	9,744	△5.9
2023年3月期第3四半期	75,328	22.3	14,696	20.9	14,401	20.2	10,354	37.7

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 10,450百万円(△6.6%) 2023年3月期第3四半期 11,187百万円(43.7%)

	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3四半期	200.76	200.57
2023年3月期第3四半期	213.05	212.85

(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3四半期	172,493	92,539	51.4
2023年3月期	152,519	83,965	52.9

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 88,643百万円 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	—	26.00	—		
2024年3月期(予想)				30.00	56.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正につきましては、2024年2月8日に公表しました「通期業績予想の修正及び配当予想の修正(増配及び記念配当)に関するお知らせ」をご参照ください。

2024年3月期(予想) 期末配当金の内訳 普通配当 28円00銭 創立25周年記念配当 2円00銭

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	79,000	△4.6	16,700	12.0	16,500	12.1	11,600	△0.1	238.99

(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 社(社名) 、除外 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3Q	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3Q	202,468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3Q	48,538,232株	2023年3月期3Q	48,601,210株

(注) 2024年3月期第3四半期の期末自己株式数は、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取得した自己株式1,194株、端数株式の買増しによる増加51株及び譲渡制限付株式報酬として処分した自己株式35,946株を控除した株式数を含んでおります。

※ 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

- ・2024年3月期連結業績予想の1株当たり当期純利益は、期中平均株式数48,538,232株により算出しております。
- ・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	4
(1) 経営成績に関する説明	4
(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
四半期連結損益計算書	8
第3四半期連結累計期間	8
四半期連結包括利益計算書	9
第3四半期連結累計期間	9
(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)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報等)	12
(収益認識関係)	13
(重要な後発情報)	13

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3四半期連結累計期間（以下、当期）における我が国経済は、雇用・所得環境や企業収益等の改善により、回復が継続しました。世界経済は、各国政策金利の高止まりや、中国経済の減速および地政学リスクの影響で、先行きが懸念されますが、今後の米国の政策金利の引き下げへの転換、およびアメリカ経済の軟着陸への期待が高まっております。

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12月の平均賃料は19,748円（坪単価）と41カ月ぶりに上昇しましたが、平均空室率は6.03%とほぼ横ばいで推移しております（民間調査機関調べ）。オフィス市況においては、コロナ禍におけるリモートワークの推奨、および新築ビルの竣工による空室面積の増加等の影響で、全般的に軟調に推移していましたが、コロナ感染症の5類移行を経て、オフィスの重要性が再認識されたことにより需要の回復が進み、平均賃料の押し下げ圧力が和らぐと見られます。不動産投資市場においては、海外機関投資家等によるオフィスへの投資姿勢が慎重になっているものの、国内外の富裕層等による高収益・高稼働な中規模オフィスへの投資需要は依然底堅い状況が継続しています。また、観光需要の回復により、ホテルへの旺盛な投資需要も継続しています。

当社グループの中核事業である不動産再生事業では、前年同期に大型案件の売却があった反動により、売上高、利益ともに減少しましたが、利益率は高い水準を維持し、引き続き全社業績を力強く牽引しました。不動産サービス事業においては好調な業績を継続しました。ホテル開発事業では、前年同期の2軒のホテルの売却の反動で売上高が減少したものの、当期に1軒を高い利益率で売却できたため、利益が増加しました。また、ホテル運営事業では、「全国旅行支援」や新型コロナウイルス感染症の5類への移行、および各国との金利差による円安が進み、国内だけでなく訪日外国人観光客の回復によって観光需要がさらに増加し、前年同期比売上高、利益ともに増加しました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高62,258百万円（前年同期比17.4%減）、営業利益14,163百万円（同3.6%減）、経常利益13,902百万円（同3.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益9,744百万円（同5.9%減）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賃貸ビル事業を行っております。

①リブランニング事業では、ビルの購入から、再生・活用企画、建設工事、テナント誘致、滞納賃料保証サービス、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おります。当期においては、オフィス部門間の連携と仕入体制の強化により、計画を上回るペースで仕入れが進捗しました。引き続き、次年度の商品化・販売に向けて仕入れを強化してまいります。物件販売においては、販売件数は前年同期より1件減少し20件となったものの、利益率は30%の高水準を維持しました。商品化においては、オフィス事業の各部門と連携しながら、現場におけるお客様の真のニーズを商品に反映し、さらに地域密着のリーシング力を活かして、高稼働・高付加価値の不動産にバリューアップし、国内外のお客様に販売しました。また、ニューヨークにおいては、物件の仕入れと販売に注力しており、不動産小口化事業においては、9号案件であるCompass桜新町（インタナショナルアカデミー）の販売を開始しました。引き続きお客様の資産ポートフォリオ分散ニーズに応えてまいります。当期の業績は、前年同期における大型案件売却の反動により、売上高、利益ともに減少しました。

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、棚卸資産として保有する物件数の増加により、前年同期比売上高、利益ともに増加しました。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は39,037百万円（前年同期比17.9%減）となり、セグメント利益は

11,620百万円（同20.6%減）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、⑤貸会議室事業、⑥滞納賃料保証事業等を行っております。

①プロパティマネジメント事業においては、お客様のニーズに沿うビル管理によってテナント様の満足度を高めてまいります。同時に、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、オーナー様のご要望に適う高稼働・高収益なビル経営をサポートさせていただいております。当期の業績は、受託棟数が前年同期末より37棟増加し、稼働率が前年同期末から2.9%pt改善したこともあり、前年同期比売上高、利益ともに増加しました。

	2021年12月末	2022年12月末	2023年12月末
受託棟数	413棟	457棟	494棟
稼働率	90.8%	90.8%	93.7%

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・管理する為の点検、清掃、リニューアル工事や調査などの事業を行っております。ガラス清掃・外壁清掃・外壁補修等の工事を強みに、オフィス事業の各部門と協働しております。当期の業績は、新型コロナ関連による施設消毒業務の減少や不採算現場の解約等により、前年同期比売上高、利益ともに減少しました。

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ご相談にスピード対応で取り組んでおります。オフィス事業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おります。当期の業績は、前年同期に大型案件の成約があったことにより、売上高、利益ともに減少しました。

④賃貸仲介事業では、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創出に繋げております。また、地域のビルオーナー様のお困りごとを解決するために取り組んでいるサブリース事業においても、2件新規受託をしております。引き続きお客様に寄り添い、身近な相談窓口としてサービスを提供し、地域社会に貢献してまいります。当期の業績は、賃貸仲介が堅調に推移したため、前年同期比売上高、利益ともに増加しました。

また、1月に新橋店、2月に池袋店を開設し、都心主要エリアに12拠点のサービス網を展開しております。

⑤貸会議室事業では、集合研修を再開する企業が増加し、貸会議室需要が高まる中、お客様のご要望にお応えするサービスを通して、新規利用とともにリピート需要も増加しました。11月に「ビジョンセンター新宿マインズタワー」を開業し、運営規模は14拠点、6,091坪となりました。2月に開業する「ビジョンセンター新橋」を含めると、運営面積は約6,500坪に達する予定です。引き続き東京都心部を中心に拠点拡大を加速してまいります。当期の業績は、8つの拠点の新設や増床によって、受注が増加したため、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ある「TRI-WINS(トライウインズ)」は、オフィス・店舗における入居調査・審査・滞納保証・建物明渡訴訟・退去まで一貫して、ビルオーナー様に寄り添ったサービスを提供しております。一般的な賃貸保証と比較してサービスの領域が広範なものとなっており、ビルオーナー様・テナント様双方が抱えるリスクや課題を解決し、日本経済の成長や社会の安定に貢献していく「三方良し」=Win-Win-Winのサービスです。当期は、主たる事業である信用保証の業績が引き続き安定的に進捗したことにより、売上高及び利益ともに堅調に推移しました。

以上の結果、不動産サービス事業全体の売上高は7,766百万円（前年同期比19.4%増）となり、セグメント利益は4,272百万円（同17.2%増）となりました。

(ホテル・観光事業)

ホテル・観光事業では、①ホテル開発事業、②ホテル運営事業等を行っております。

- ①ホテル開発事業では、前年同期に2軒のホテルの売却があったことにより、前年同期比売上高が減少しましたが、分譲型コンドミニアムホテル1区画およびホテル1軒の売却により、利益は大幅に増加しました。ホテル売却で回収した資金に加えて、2023年10月6日に払い込みが完了した転換社債の発行により調達した資金をもって、今後、「たびのホテル」ブランドと分譲型ホテルコンドミニアムを中心に、M&Aを含むホテル開発に再投資して事業を拡大してまいります。現時点で日本各地における計画中的のホテルは10棟、1,355室あり、運営中のホテルと合わせて39ホテル、4,464室となる予定です。
- ②ホテル運営事業では、現時点で合計29ホテル(3,109室)を運営しております。当四半期においては、11月に、会津磐梯山を望む旅館「静楓亭(せいふうてい)」(11室)が当社グループに加わりました。12月には、当社グループが運営する「スカイハートホテル成田」を大規模修繕し、「たびのホテルEXpress成田」としてリニューアルオープンしました。さらに、1月に、M&Aで「ジョイテルホテルなんば道頓堀」等を含めた関西エリアのホテル5軒(612室)が当社グループに加わりました。当期においては、国内観光需要の拡大の継続、インバウンド回復の効果もあり、当社グループの高付加価値戦略に基づく稼働率と客室単価の上昇が継続しました。その結果、前年同期比売上高、利益ともに大幅に増加しました。

以上の結果、ホテル・観光事業全体の売上高は14,352百万円(前年同期比30.6%減)となり、セグメント利益は4,018百万円(同175.4%増)となりました。

(その他)

その他事業では、①海外開発事業、②建設事業等を行っております。

- ①海外開発事業においては、成長が期待できるベトナムへ進出してマンション開発等の事業を展開しております。10月に、中部最大都市であるダナンで分譲マンション開発用地を取得して、今春に着工予定です。引き続き日本の高度な施工技術による良質な住宅を提供することを通じて、地域社会の発展に貢献してまいります。当期の業績は、前年同期比売上高、利益ともに減少しました。
- 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、内装仕上工事および電気通信工事等を行っております。当期の業績は、グループ会社において大型工事の売上を計上したため、前年同期比売上高、利益ともに増加しました。

以上の結果、その他全体の売上高は1,786百万円(前年同期比45.4%増)となり、セグメント利益は203百万円(同13.1%増)となりました。

当四半期の主な取り組みは次のとおりであります。

当社グループは、「サンフロンティア不動産は全従業員を守り、物心両面の幸福を目指し、従業員の健康の維持・向上に取り組めます。」という健康経営宣言のもと、この度、「令和5年度『東京都スポーツ推進企業』」に認定されました。今後もさまざまな活動を通して、従業員の心身の健康の維持・増進を推進してまいります。

また、当社グループは、日越外交関係樹立50周年を記念する日越経済フォーラム「アジアと世界における平和と繁栄のための包括的戦略的パートナーシップ - 新時代の経済関係」において、ベトナムダナンのドンア大学と「ベトナムの若者への日本における教育・就労機会提供に関する相互支援協力」の覚書を締結しました。当覚書の締結を機に、日本とベトナムのさらなる発展に向け、人的・文化的交流を通じて相互理解を深め、両国にとって明るい未来を創造できる人財育成をより一層強化してまいります。

2023年3月に、東京証券取引所より発表された「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応」に関して、当社グループは資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた現状認識、方針・目標、取り組みを推進しております。当社グループは、コロナ禍の影響により一時的に利益が落ち込んだ2021年3月期を除き、株主資本コストを上回るROEを毎年実現してきました。今後もサステナビリティ経営のもと、「環境保護」「地域創生」「人財育成」の3つの重要課題を軸として、各事業の拡大と深化によるROEとPBRの向上を図り、持続的な企業価値を高めてまいります。具体的な取り組みとしては、ROE向上のドライバーとなる施策のPDCAをスピードアップしつつ、ROE向上策の進捗度合い等について投資家の皆様との対話を充実させ、資本効率の一層の向上に努めてまいります。

(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172,493百万円（前連結会計年度末比13.1%増）、負債は79,954百万円（同16.6%増）、純資産は92,539百万円（同10.2%増）となりました。

総資産の増加の主な要因は、販売用不動産の減少3,464百万円、繰延税金資産の減少618百万円等あったものの、現金及び預金の増加7,727百万円、仕掛販売用不動産の増加13,750百万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3,756百万円、流動負債その他に含まれる前受金の減少1,242百万円等があったものの、1年以内返済予定の長期借入金の増加5,421百万円、社債の増加9,999百万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、配当金の支払い2,481百万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9,744百万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51.4%（同1.5%ポイント減）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「通期業績予想の修正及び配当予想の修正（増配及び記念配当）に関するお知らせ」をご参照ください。

当社グループは、10月6日に第1回無担保転換社債型新株予約権付社債を発行し、アドバンテッジアドバイザーズ株式会社（以下「アドバンテッジアドバイザーズ」といいます。）との事業提携契約を開始しました。

当社グループは創業以来一貫して「利他」を社是として掲げ、既存不動産の再生と活用を通して街づくりを目指す「オフィス事業」、地域振興につながる「ホテル・観光事業」、そして「海外事業」という3つの事業領域を展開し、持続可能な社会の実現に貢献しております。このたび、各事業の拡大と深化のためには、アドバンテッジアドバイザーズと事業提携し、(i)各種取組みへのノウハウ提供および施策の着実な実行、(ii)M&A候補先の探索、検討プロセスの強化およびPMIの充実、(iii)アドバンテッジアドバイザーズの有する多様なネットワークを活用した販売網の拡大、(iv)ビジネスモデルの確立およびマーケティング強化、並びに(v)高度な専門人材の投入による生産性の向上および効率化等について、取り組んでおります。引き続き当社グループの経営理念の実現と企業価値の向上を図るため、アドバンテッジアドバイザーズより様々な経営支援をいただき、各種施策を実行して成長してまいります。

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3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,016	49,743
受取手形、売掛金及び契約資産	1,625	1,861
販売用不動産	19,781	16,317
仕掛販売用不動産	60,254	74,004
仕掛工事	57	67
貯蔵品	87	95
その他	2,080	3,094
貸倒引当金	△18	△23
流動資産合計	125,886	145,160
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	9,528	9,545
土地	10,117	10,366
その他（純額）	764	1,031
有形固定資産合計	20,410	20,943
無形固定資産		
のれん	343	550
その他	472	597
無形固定資産合計	815	1,147
投資その他の資産		
差入保証金	3,210	3,387
繰延税金資産	2,033	1,415
その他	173	452
貸倒引当金	△11	△13
投資その他の資産合計	5,406	5,241
固定資産合計	26,633	27,333
資産合計	152,519	172,493

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,106	2,202
短期借入金	50	1,085
1年内返済予定の長期借入金	5,442	10,863
未払法人税等	1,699	1,580
賞与引当金	237	135
役員賞与引当金	73	61
保証履行引当金	22	41
その他	6,731	5,552
流動負債合計	16,363	21,524
固定負債		
社債	—	9,999
長期借入金	50,170	46,413
退職給付に係る負債	5	3
株式給付引当金	83	94
その他	1,930	1,917
固定負債合計	52,190	58,430
負債合計	68,553	79,954
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965	11,965
資本剰余金	6,445	6,460
利益剰余金	62,289	69,552
自己株式	△270	△233
株主資本合計	80,430	87,744
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	896
その他の包括利益累計額合計	271	898
新株予約権	30	30
非支配株主持分	3,233	3,866
純資産合計	83,965	92,539
負債純資産合計	152,519	172,493

(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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	75,328	62,258
売上原価	54,844	41,638
売上総利益	20,483	20,620
販売費及び一般管理費	5,787	6,457
営業利益	14,696	14,163
営業外収益		
受取利息及び配当金	37	60
為替差益	75	53
その他	83	39
営業外収益合計	196	154
営業外費用		
支払利息	354	389
持分法による投資損失	101	14
その他	34	11
営業外費用合計	490	414
経常利益	14,401	13,902
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	—	25
減損損失	27	—
その他	—	0
特別損失合計	27	25
税金等調整前四半期純利益	14,475	13,876
法人税、住民税及び事業税	3,686	3,471
法人税等調整額	326	614
法人税等合計	4,013	4,086
四半期純利益	10,462	9,790
非支配株主に帰属する四半期純利益	107	46
親会社株主に帰属する四半期純利益	10,354	9,744

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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	10,462	9,790
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	725	659
その他の包括利益合計	725	659
四半期包括利益	11,187	10,450
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	11,041	10,371
非支配株主に係る四半期包括利益	145	78

(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)

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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
2022年11月10日 取締役会	普通株式	1,118	23.00	2022年9月30日	2022年12月6日	利益剰余金

(注) 1. 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. 2022年11月10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1百万円が含まれております。

2. 基準日が当第3四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3四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。

3. 株主資本の著しい変動

当社は2022年5月13日開催の取締役会決議に基づき、自己株式143,800株の取得を行いました。また、当社は譲渡制限付株式報酬として2022年7月21日を期日とする自己株式35,464株の処分を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が112百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が180百万円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31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
2023年11月9日 取締役会	普通株式	1,265	26.00	2023年9月30日	2023年12月5日	利益剰余金

(注) 1. 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. 2023年11月9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3四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3四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。

3. 株主資本の著しい変動

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、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、遡及適用は行っておりません。

(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3四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3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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	44,364	4,943	20,559	69,867	1,216	71,084
その他の収益(注)2	3,173	974	97	4,244	—	4,244
外部顧客への売上高	47,537	5,917	20,656	74,112	1,216	75,328
セグメント間の内部売上高又は振替高	13	587	23	624	11	636
計	47,550	6,505	20,680	74,736	1,228	75,965
セグメント利益	14,638	3,646	1,459	19,743	179	19,923

(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	19,743
「その他」の区分の利益	179
セグメント間取引消去	24
全社費用(注)	△5,546
四半期連結損益計算書の経常利益	14,401

(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3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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	36,280	6,113	14,221	56,614	1,768	58,383
その他の収益(注)2	2,750	1,026	98	3,875	—	3,875
外部顧客への売上高	39,031	7,139	14,319	60,490	1,768	62,258
セグメント間の内部売上高又は振替高	6	626	32	665	17	683
計	39,037	7,766	14,352	61,155	1,786	62,941
セグメント利益	11,620	4,272	4,018	19,911	203	20,114

(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	19,911
「その他」の区分の利益	203
セグメント間取引消去	△25
全社費用(注)	△6,186
四半期連結損益計算書の経常利益	13,902

(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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。