



2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年2月10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 2023年2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、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第3四半期の連結業績(2022年4月1日~2022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	%
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
2022年3月期第3四半期	61,618	32.7	12,151	72.8	11,983	82.6	7,519	85.3

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 11,187百万円(43.7%) 2022年3月期第3四半期 7,786百万円(100.2%)

	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
2023年3月期第3四半期	213.05	212.85
2022年3月期第3四半期	154.40	154.26

(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	%
2023年3月期第3四半期	145,954	83,287	54.8
2022年3月期	136,512	74,452	52.2

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 79,971百万円 2022年3月期 71,282百万円

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
2022年3月期	—	21.00	—	23.00	44.00
2023年3月期	—	23.00	—		
2023年3月期(予想)				25.00	48.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日~2023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	82,000	15.1	14,800	22.0	14,500	18.7	10,400	40.3	213.99

(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 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)	2023年3月期3Q	48,755,500株	2022年3月期	48,755,500株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	165,320株	2022年3月期	56,644株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2023年3月期3Q	48,601,210株	2022年3月期3Q	48,698,856株

(注) 2023年3月期第3四半期の期末自己株式数は、2022年5月13日開催の取締役会決議に基づいて取得した自己株式143,800株から譲渡制限付株式報酬として処分した自己株式35,124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

- ・ 2023年3月期連結業績予想の1株あたり当期純利益は、当第3四半期連結累計期間の期中平均株式数48,601,210株により算出しており、本日別途公表しました「株式給付信託 (J-ESOP) への追加抛出に関するお知らせ」に基づく自己株式取得の影響を考慮しておりません。
- ・ 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	4
(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
(会計方針の変更)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報)	12
(収益認識関係)	13
(重要な後発事象)	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における我が国経済は、ウィズコロナへ移行する中、経済社会活動における制約緩和が一層進み、個人消費や設備投資を中心に持ち直しの動きが継続しました。世界経済は、ウクライナ問題の長期化観測、各国のインフレ及び利上げによる景気減速が懸念されております。

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20,059円（坪単価）と29カ月連続の下落（計2,955円/12.8%）、同月の平均空室率は6.47%とほぼ横ばいで推移しており（民間調査機関調べ）、オフィス市況全般において軟調な状態は依然として続いております。一方、不動産投資市場は、機関投資家等による投資意欲は総じて強いものの、世界的な金融引き締め局面によって、先行きは予断を許さない状況が続いております。

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの中核事業である不動産再生事業では、前年同期に比べ、販売棟数が増加したものの、売上高は横ばい、利益率の高い取引の貢献により利益は前年同期並みの水準となりました。また、不動産サービス事業においては引き続き安定的な業績を示しました。ホテル開発事業では、2軒のホテル売却が完了したため、前年同期に比べ大幅な増収増益となりました。コロナ禍の影響を大きく受けてきたホテル運営事業では、経済社会活動における制約緩和に伴う需要増が継続したことに加え、10月から開始された国内観光を促進する「全国旅行支援」や海外からの個人旅行の解禁もあり、売上が急回復しました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高75,328百万円（前年同期比22.3%増）、営業利益14,696百万円（同20.9%増）、経常利益14,401百万円（同20.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益10,354百万円（同37.7%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賃貸ビル事業を行っております。

①リブランニング事業では、ビルの仕入れから、再生・活用企画、建設工事、テナント誘致、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。当四半期の販売については、投資家の旺盛な投資意欲を背景に順調に進捗しております。一方、仕入についてはマクロ経済の変動による不動産市況や金融政策の影響等を見極めつつ、選別しながらも積極的に物件購入を進めております。商品化においては、街やオフィス、働き方の変化を先取りしながら、ハイブリッドな働き方に対応し、新常态の中でも選ばれるオフィスづくりを目指しております。賃貸仲介部門との連携により、コロナ禍においてもテナント様の誘致を進め、高稼働・高付加価値の不動産商品に仕上げることで、国内外の幅広いお客様の期待に応える商品を販売いたしました。例えば、12月には都内で5件のオフィスビルを、賃貸仲介部門と密に連携し、ほぼ満室稼働の状態でご投資家様に販売いたしました。販売後も当社が管理を受託しているこれら5物件は、2023年1月に建築物省エネルギー性能表示制度『BELS』認証を取得いたしました。当社グループは、更なる省エネルギー化や脱炭素化に向けた取り組みを推進してまいります。米国ニューヨークでの不動産再生事業においては、お客様の資産ポートフォリオ分散ニーズに応えるべく、商品化を進めた2物件を販売いたしました。加えて、不動産特定共同事業の小口所有商品として、医療・教育モール（新築）の販売（3次及び4次組成）と認可保育園（新築）の販売（1次組成）を行いました。比較的規模の大きい物件の販売は前年同期に比べて減少しましたが、ニューヨークでの販売物件を含めて顧客層を拡大しつつ、リブランニング事業の当四半期の販売棟数は前年同期比で4軒増加して22件となりました。これにより、前年同期と比べて売上高は減少しましたが、利益率の高い取引の貢献により、利益は増加しました。

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。当四半期の業績は、前年同期と比べて、棚卸資産として保有する物件からの賃料収入の減少により、売上高と利益は減少しました。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は47,550百万円（前年同期比4.3%減）となり、セグメント利益は14,638百万円（同0.6%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。各事業部門は、都心の中規模オフィスビル分野において、それぞれの専門性を持ち寄り、協働しながら事業を展開しております。また現場における創意工夫を通して養った専門性を連鎖的に掛け合わせることで付加価値を生み出し、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にもなっております。

①プロパティマネジメント事業においては、きめ細やかなビル管理によってテナント様の満足度を高めるとともに、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、高稼働・高収益なビル経営を実現し、オーナー様もサポートさせていただいております。当四半期の業績は、軟調な市況の中、90%の稼働率を維持しながら、受託棟数を前年同期から約1割伸長させ、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加しました。

	2020年12月末	2021年12月末	2022年12月末
受託棟数	404棟	413棟	457棟
稼働率	95.7%	90.8%	90.8%

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・管理するための点検、美観や快適な空間を保つ清掃、リニューアル工事など、ビルのトータルメンテナンスを行なっております。ブランコによる外窓・外壁等の高所清掃、防水工事、外壁改修工事を強みに、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。当四半期の業績は、M&Aによる相乗効果と管理棟数の増加等により、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加しました。

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相談案件にスピード対応で取り組んでおります。オフィス部門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。当四半期の業績は、国内外の投資家への売買仲介が好調に推移し、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加しました。

④賃貸仲介事業では、都心を中心に10拠点のサービス網を展開し、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機能しております。また、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観の創出につなげております。当四半期の業績は、成約件数の増加により、前年同期に比べ、売上高、利益ともに増加しました。

⑤貸会議室事業では、時代の変化を捉えたサービスを提供するとともに、データに基づいた集客が奏功し、地域密着でお客様のご要望にフレキシブルかつ機動的な提案営業を通して、継続利用や新規顧客層の需要を掴んでまいりました。当四半期は、経済社会活動における制約緩和が一層進む中、企業研修、セミナー及び検定試験等の需要回復が継続した上に、新規にオープンした2拠点での大型案件の受注により、前年同期に比べ売上高が増加し、新拠点オープンに伴う一時的な費用増はあるものの、利益も増加しました。

⑥滞納賃料保証事業では、テナント様の滞納賃料の保証のみならず明け渡しまでをサポートし、ビル経営における負担感を和らげるなど、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。コロナ禍における空室の増加やテナント様の信用懸念等によりビルオーナー様のご相談が増加した結果、新規保証契約の件数が増加し、当四半期の業績は前年同期に比べ、売上高、利益ともに増加しました。

以上の結果、不動産サービス事業全体の売上高は6,505百万円（前年同期比18.8%増）となり、セグメント利益は3,646百万円（同22.2%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、2022年8月末に売却を発表いたしました3軒のホテルのうち、2軒のホテルの引渡しを10月末に行ったため、前年同期に比べ、売上高、利益ともに増加しました。また、これら2軒のホテルと同時に売却を発表した1軒のホテルにつきましては、2023年4月に引き渡しを行う予定であり、この取引に伴う売上高と利益については、2024年3月期第1四半期に計上を予定しております。今回のホテル売却によって回収した資金につきましては、今後、「たびのホテル」ブランドと分譲型ホテルコンドミニウムを中心に、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。

②ホテル運営事業では、「四条河原町温泉 空庭テラス京都」「四条河原町温泉 別邸 鴨川」を2022年6月に開業し、2月10日時点で合計22ホテル(2,612室)を運営しております。当四半期においては、経済社会活動における制約緩和に伴い、国内観光需要の回復が一層進む中、「全国旅行支援」や海外からの個人旅行の解禁の効果を背景に、当社グループの高付加価値戦略に基づき稼働率と客室単価の上昇が継続しました。その結果、前年同期に比べ、当四半期の売上高は増加し、第3四半期(10-12月期)に黒字に転換しました。

以上の結果、ホテル・観光事業全体の売上高は20,680百万円(前年同期比266.9%増)となり、セグメント利益は1,459百万円(前年同期はセグメント損失は1,227百万円)となりました。

(その他)

その他では、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、成長が期待できる東南アジアへ進出し、日本の高度な施工技術によるマンション・住宅等を中心とした不動産開発を行い、アジアの方々には日本品質を体感いただくことに拘って事業を展開しております。当四半期は、物件売却収入の減少により、前年同期に比べ売上高が減少しましたが、ストック・ビジネスとして推進しているベトナムでのマンション管理事業の収入は増加しました。当四半期の利益については、インドネシアでの棚卸資産の評価減があるものの、ベトナムでの物件売却に伴う利益が増加し、増益となりました。尚、11月にインドネシアでの保有物件を完売しており、その売上高は第4四半期(1-3月期)に計上いたします。

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。当四半期の業績は、グループ子会社において大型工事の売上を計上したため、前年同期に比べ、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1,228百万円(前年同期比2.6%増)となり、セグメント利益は179百万円(同69.0%増)となりました。

(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145,954百万円(前連結会計年度末比6.9%増)、負債は62,666百万円(同1.0%増)、純資産は83,287百万円(同11.9%増)となりました。

総資産の増加の主な要因は、仕掛販売用不動産の減少7,752百万円、差入保証金の減少2,008百万円等があったものの、現金及び預金の増加14,860百万円、販売用不動産の増加3,861百万円及び有形固定資産の建物の増加1,352百万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、1年以内返済予定の長期借入金の減少3,339百万円、未払法人税等の減少2,006百万円等があったものの、買掛金の増加515百万円、流動負債その他に含まれる未払消費税等の増加544百万円及び長期借入金の増加3,638百万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2,240百万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10,354百万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54.8%(同2.6%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

2023年3月期の業績につきましては、2022年5月13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：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	30,053	44,913
受取手形、売掛金及び契約資産	945	1,569
販売用不動産	14,222	18,084
仕掛販売用不動産	62,934	55,181
仕掛工事	100	175
貯蔵品	83	103
その他	2,603	1,077
貸倒引当金	△21	△14
流動資産合計	110,920	121,090
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	7,876	9,229
土地	10,046	10,083
その他（純額）	872	917
有形固定資産合計	18,796	20,229
無形固定資産		
のれん	408	359
その他	164	355
無形固定資産合計	572	715
投資その他の資産		
差入保証金	4,726	2,717
繰延税金資産	1,036	887
その他	460	312
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	6,222	3,917
固定資産合計	25,591	24,863
資産合計	136,512	145,954

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,345	1,861
短期借入金	30	208
1年内返済予定の長期借入金	6,874	3,534
未払法人税等	3,528	1,521
賞与引当金	191	119
役員賞与引当金	73	51
保証履行引当金	39	38
その他	4,126	5,691
流動負債合計	16,210	13,027
固定負債		
長期借入金	44,169	47,807
退職給付に係る負債	6	5
株式給付引当金	68	80
その他	1,605	1,745
固定負債合計	45,849	49,639
負債合計	62,060	62,666
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965	11,965
資本剰余金	6,445	6,445
利益剰余金	52,917	61,031
自己株式	△67	△180
株主資本合計	71,260	79,261
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3	2
為替換算調整勘定	19	707
その他の包括利益累計額合計	22	709
新株予約権	30	30
非支配株主持分	3,139	3,286
純資産合計	74,452	83,287
負債純資産合計	136,512	145,954

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	61,618	75,328
売上原価	44,098	54,844
売上総利益	17,519	20,483
販売費及び一般管理費	5,368	5,787
営業利益	12,151	14,696
営業外収益		
受取利息及び配当金	25	37
為替差益	23	75
助成金収入	148	51
その他	56	32
営業外収益合計	253	196
営業外費用		
支払利息	329	354
持分法による投資損失	55	101
その他	36	34
営業外費用合計	421	490
経常利益	11,983	14,401
特別利益		
関係会社株式売却益	—	101
負ののれん発生益	115	—
その他	0	—
特別利益合計	116	101
特別損失		
減損損失	—	27
解決金	254	—
その他	14	—
特別損失合計	268	27
税金等調整前四半期純利益	11,831	14,475
法人税、住民税及び事業税	4,280	3,686
法人税等調整額	36	326
法人税等合計	4,317	4,013
四半期純利益	7,514	10,462
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(△)	△5	107
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,519	10,354

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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	7,514	10,462
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	272	725
その他の包括利益合計	272	725
四半期包括利益	7,786	11,187
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,778	11,041
非支配株主に係る四半期包括利益	8	145

(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 2021年4月1日 至 2021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
2021年6月22日 定時株主総会	普通株式	2,047	42.00	2021年3月31日	2021年6月23日	利益剰余金
2021年11月9日 取締役会	普通株式	1,023	21.00	2021年9月30日	2021年12月7日	利益剰余金

(注) 1. 2021年6月22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2百万円が含まれております。

2. 2021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。

当第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。

(会計方針の変更)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。なお、これにより四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

1. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に伴う会計上の見積りについて

前連結会計年度の有価証券報告書の(重要な会計上の見積り)に記載した新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

2. 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、当第3四半期連結会計期間末は67百万円、56,500株であります。

3. グループ通算制度適用による会計処理及び開示について

当社及び一部の国内連結子会社は、第1四半期連結会計期間から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。)に従っております。また、実務対応報告第42号第32項(1)に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更に影響はないものとみなしております。

(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2021年4月1日至2021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	46,165	4,726	5,552	56,445	1,192	57,637
その他の収益(注)2	3,502	394	84	3,980	—	3,980
外部顧客への売上高	49,667	5,120	5,637	60,425	1,192	61,618
セグメント間の内部売上高又は振替高	9	356	—	366	4	371
計	49,677	5,477	5,637	60,792	1,197	61,989
セグメント利益又はセグメント損失(△)	14,725	2,982	△1,227	16,480	106	16,586

(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	16,480
「その他」の区分の利益	106
セグメント間取引消去	△0
全社費用(注)	△4,602
四半期連結損益計算書の経常利益	11,983

(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 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。

(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。