



2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年2月6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) 上席執行役員経営企画部長 (氏名) 平原 健志 (TEL) 03-5521-1301
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 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. 2025年3月期第3四半期の連結業績(2024年4月1日~2024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	%
2025年3月期第3四半期	60,501	△2.8	11,970	△15.5	11,414	△17.9	7,855	△19.4
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

(注) 包括利益 2025年3月期第3四半期 7,863百万円(△24.8%) 2024年3月期第3四半期 10,450百万円(△6.6%)

	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
2025年3月期第3四半期	161.73	142.69
2024年3月期第3四半期	200.76	200.57

(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	%
2025年3月期第3四半期	203,864	98,968	46.7
2024年3月期	188,661	94,416	48.0

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 95,278百万円 2024年3月期 90,519百万円

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
2024年3月期	—	26.00	—	32.00	58.00
2025年3月期	—	33.00	—		
2025年3月期(予想)				33.00	66.00

(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. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日~2025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	100,000	25.2	20,870	18.6	20,000	15.1	14,000	17.5	288.24

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 有
新規 4社 (社名) サンフロンティアアセットマネジメント株式会社、除外 1社 (社名)
株式会社オリエンタルリゾートアソシエイツ

(注) 除外1社は、持分法適用の関連会社であります。

- (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)	2025年3月期3Q	48,755,500株	2024年3月期	48,755,500株
② 期末自己株式数	2025年3月期3Q	172,616株	2024年3月期	203,208株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年3月期3Q	48,570,033株	2024年3月期3Q	48,538,232株

(注) 2025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1,051株、譲渡制限付株式報酬として処分した自己株式31,643株を控除した株式数を含んでおります。

- ※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は : 無
監査法人によるレビュー

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・2025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48,570,033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あります。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6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	6
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
四半期連結損益計算書	9
第3四半期連結累計期間	9
四半期連結包括利益計算書	10
第3四半期連結累計期間	10
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	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概ね堅調に推移しました。1月に日銀が実施した追加利上げは市場の予想通りでしたが、今後も政策金利の引き上げが見込まれることから、景気動向の注視が必要と考えます。世界経済は、米国の底堅くかつ持続的な経済成長が牽引してきたものの、同国での政権交代に伴う保護主義政策の強化や、中国経済の減速と地政学リスクの影響により、今後の経済成長の鈍化が懸念されます。

不動産市場においては、オフィスビルの新規供給量が減少に転じたことに加え、オフィス回帰も進み、賃料の上昇と空室率の改善が継続しています。また、シェアオフィスやコワーキングスペースの需要も増加しており、オフィスビルの運営スタイルが多様化しています。不動産投資市場においては、日銀が政策金利を引き上げたものの、欧米市場と比較して資金調達のコストが低水準であること等から、アジアを中心とする富裕層や機関投資家による安定収益物件への高い投資意欲は継続しています。ホテル・観光市場においては、国内旅行やインバウンド需要の拡大により、宿泊施設の稼働率や客室単価が上昇する一方、人手不足やオーバーツーリズムによる影響が顕在化しつつあります。

このような事業環境の中、当社グループのオフィスビル事業は、多様な運営スタイルに対応可能なオフィスビルや、環境認証を取得したオフィスビルなど、社会的価値に合致した不動産の商品化に注力しております。物件販売については、期初に計画した通期業績では第4四半期に集中しているため、当期の進捗率が50%台に留まっているものの、全体として計画通りに進捗しており、通期予想を達成する見込みです。物件の仕入れについては、来期から始まる当社グループの次期中期経営計画、そしてその先の持続的な成長に向けて、市場変化を見極めつつ仕入れ活動を行い、堅実に展開しております。また、ホテル・観光事業は、ホテル開発用地の取得が着実に進捗しており、来期以降の新規開業に向けても建設工事がほぼ計画通りに進行しております。ホテル運営においても、ホスピタリティおよびマーケティングの強化による成果が見られ、稼働率および客室単価が大きく上昇し、業績は大幅に伸長しました。

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	62,258	60,501	△2.8%	100,000	60.5%
売上総利益	20,620	19,445	△5.7%	31,000	62.7%
営業利益	14,163	11,970	△15.5%	20,870	57.4%
経常利益	13,902	11,414	△17.9%	20,000	57.1%
親会社株主に帰属する中間純利益	9,744	7,855	△19.4%	14,000	56.1%

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います。

- ① リブランニング事業は、稼働率が低下し、修繕やデザイン性の向上等が必要なビルを「お客様視点」に拘ってリノベーションすることにより、高稼働・高付加価値のビルへバリューアップする事業です。ニューヨークの不動産再生事業では、日本国内で培ったノウハウを活かし、現地居住者様の豊かな生活の実現、および日本国内の投資家様に対する不動産投資機会を提供しております。不動産特定共同事業では、都心を中心とした優良不動産を厳選して小口化することで、投資家層を拡大し、手軽で安心に資産運用ができる小口所有商品を提供しております。

当期においては、物件販売件数が22件（うち、小口所有商品2件）となり、前年同期比で2件増加したものの、物件規模が前年同期比で小さかったため、売上高、利益ともに減少しました。今期の物件販売は第4四半期に集中しており、現時点で契約済みで決済予定の物件を含めると、通期予想を達成する見込みです。

- ② 賃貸ビル事業は、ストック事業として安定した収益基盤の構築を目的に、リブランニング事業における物件の商品化中でも、不動産サービス事業で蓄積したノウハウを活かし、賃料収入の増加を図っております。当期においては、好調なリーシング活動によって空室率が改善したため、売上高は前年同期比で増加したものの、工事費用等の発生により、利益は減少しました。

<不動産再生事業の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	39,037	38,305	△1.9%	69,800	54.9%
リブランニング事業	37,118	36,343	△2.1%	67,000	54.2%
賃貸ビル事業	1,919	1,961	2.2%	2,800	70.0%
売上総利益	12,421	11,890	△4.3%	21,230	56.0%
リブランニング事業	11,954	11,686	△2.2%	20,600	56.7%
賃貸ビル事業	467	204	△56.3%	630	32.4%
セグメント利益	11,620	10,743	△7.5%	-	-
リブランニング事業	11,152	10,539	△5.5%	-	-
賃貸ビル事業	467	204	△56.3%	-	-

(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は、テナント様のニーズを汲んだビル管理により、オーナー様の所有物件の収益向上と不動産価値の最大化に努め、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。

当期においては、受託棟数が528棟となり、前年同期比で34棟増加しました。稼働率も93.43%と前年同期の水準で推移したことにより、売上高、利益ともに増加しました。受託棟数はすでに現行の中期経営計画の期末目標としていた500棟を前倒しで達成し、今期中に540棟まで増加する見込みです。

- ② ビルメンテナンス事業は、「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、清掃、リニューアル工事や調査等の事業を行っております。

当期においては、グループ内各部門との協働で管理棟数が増加したことにより、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。引き続き、インフレ圧力に対してはサービス内容を充実させながら、適切な管理報酬で吸収できるよう、業績を伸長させてまいります。

- ③ 売買仲介事業は、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、各部門のお客様からの物件売買などのお困りごとをスピーディーに解決するサービスを提供しております。

当期においては、主に日本と海外の金利差を背景とする円安等の効果により、アジアを中心とした投資家による日本の不動産への投資意欲が旺盛でした。その結果、海外の投資家様を含めた外部仲介件数が増加したため、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。今後も海外投資家による旺盛な投資意欲が継続すると見られ、引き続き好調な業績が期待されます。

- ④ 賃貸仲介事業は、都心主要エリアに12拠点のサービス網を構築しており、ビルオーナー様のご要望に沿ったビル経営に関するあらゆるお困りごとを解決しつつ、テナント様の出店や移転を支援するサービスを提供しております。

当期においては、オフィス市場の回復基調が継続し、売上高、利益ともに前年同期並みとなりました。オフィス回帰等によるオフィス賃貸市場の更なる改善が進み、仲介案件の成約件数が通年ベースで増加すると見込んでおります。

- ⑤ 貸会議室事業は、首都圏内において18拠点を展開しており、研修、セミナー、展示会、試験会場、パーティーなどの多様なお客様ニーズに応えた空間を貸し出しております。

当期においては、3拠点の開業および3拠点の増床を行い、運営規模は18拠点9,711坪となりました。リピーターのお客様からの長期・大規模な催事の受注が増加したことにより、前年同期比で売上高は増加したものの、大型拠点の新規開業費用を計上したため、利益は減少しました。引き続き「部屋を売るのではなく、催事の成功を叶える」という方針のもと、当期に増床および開業した新規拠点の黒字化を図り、事業全体の収益性を高めていくと同時に、次期中期経営計画で掲げた目標である16,000坪を目指して、新規開業や既存拠点の増床を推進してまいります。

- ⑥ 滞納賃料保証事業は、オフィス・店舗における入居調査・審査・滞納保証・建物の明渡訴訟・退去までを広くカバーする賃貸保証サービスである「TRI-WINS（トライウインズ）」を提供し、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、経済成長や社会の安定にも貢献することに努めております。

当期においては、主たる事業である信用保証の新規契約件数が増加し、業績が堅調に進捗したため、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。

<不動産サービス事業の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	7,766	9,279	19.5%	11,650	79.6%
売上総利益	4,290	4,589	7.0%	6,300	72.8%
セグメント利益	4,272	4,581	7.2%	-	-

(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います。

- ① ホテル開発事業は、街や社会の活性化につながる、豊かな魅力を備えたホテルを開発・再生する事業を行っております。

当期においては、前年同期にあった1軒のホテル売却の反動により、売上高、利益ともに減少しました。一方、青森県六ヶ所村との新規ホテルの開業に関する基本協定を締結したこと、開発計画の建設が順調に進捗していることなどから、建設中・計画中のホテルは合計15軒2,236室となりました。

- ② ホテル運営事業は、地域の文化と歴史を大切に、地域とともに発展するホテルを運営しつつ、「心温かい楽しいホテル」をテーマに、ナチュラルフレンドリーなサービスを提供しております。

当期においては、現在運営中のホテルは28軒3,144室となります。インバウンド需要の拡大に加え、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た結果、前年同期比で売上高、利益ともに大幅に増加しました。今後も中国人向けビザの緩和等による観光需要の拡大に加え、システム活用による業務効率化やマーケティング強化の成果と相まって、ホテル運営事業の好調な業績は継続すると見込んでおります。

<ホテル・観光事業の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	14,352	12,502	△12.9%	17,430	71.7%
ホテル開発事業	5,270	275	△94.8%	3,000	9.2%
ホテル運営事業等	9,082	12,227	34.6%	14,430	84.7%
売上総利益	4,095	3,230	△21.1%	3,840	84.1%
ホテル開発事業	2,200	109	△95.0%	1,100	9.9%
ホテル運営事業等	1,895	3,120	64.6%	2,740	113.9%
セグメント利益	4,018	3,041	△24.3%	-	-
ホテル開発事業	2,123	20	△99.1%	-	-
ホテル運営事業等	1,895	3,021	59.4%	-	-

(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 海外開発事業は、成長が期待できるベトナムの中部最大都市であるダナン市へ進出し、高層分譲マンションの開発・販売から賃貸仲介、管理業務までトータルで事業を展開しております。

当期においては、売上高、利益ともに前年同期比で減少しました。そして、第2号案件である「HIYORI Aqua Tower」を8月に着工し、2026年の秋に竣工する予定です。来期より販売活動を開始しますが、業績の計上は竣工後の2026年以降を予定しております。

② 建設事業は、オフィス空間や外観・エントランスなどのリニューアル企画を中心に、オフィスや住宅などの内装工事、オフィスの通信ネットワーク工事等を行っております。

当期においては、前年同期にグループ子会社において大型案件の受注があったため売上高は反動減となりました。一方、利益は利益率の改善等により増加しました。

<その他の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	1,786	1,357	△24.0%	2,560	53.0%
売上総利益	238	328	37.3%	420	78.1%
セグメント利益	203	281	38.3%	-	-

当期におけるサステナビリティへの取り組みは次のとおりです。

当社グループでは、「私たちは、社是（Credo）である利他の心を大切に、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献していきます。」という、サステナビリティビジョンのもと、事業を通じた社会課題の解決への取り組みを推進しております。このたび、全てのステークホルダーの皆様の笑顔溢れる社会を創造することを目的に人権方針を制定し、開示いたしました。

また、経済産業省が推進している「パートナーシップ構築宣言」の趣旨に賛同し、サプライチェーンの取引先の皆様や価値創造を図る事業者の皆様との連携・共存共栄を推進することを目的に、「パートナーシップ構築宣言」を公表いたしました。今後もサプライチェーン全体での付加価値向上に取り組むとともに、ステークホルダーの皆様とともに持続可能な社会の実現を目指してまいります。

当社グループのサステナビリティに関する取り組みは、下記のサステナビリティサイトにてご覧ください。

(<https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/>)

(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203,864百万円（前連結会計年度末比8.1%増）、負債は104,895百万円（同11.3%増）、純資産は98,968百万円（同4.8%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9,898百万円等があったものの、販売用不動産の増加7,003百万円、仕掛販売用不動産の増加11,877百万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3,749百万円、未払法人税等の減少1,348百万円等があったものの、短期借入金の増加1,019百万円、長期借入金の増加11,837百万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3,161百万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7,855百万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46.7%（同1.2%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

2025年3月期の業績につきましては、2024年5月10日発表の予想値に変更はありません。

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 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	47,867	37,969
受取手形、売掛金及び契約資産	2,138	2,100
販売用不動産	11,632	18,636
仕掛販売用不動産	95,081	106,959
仕掛工事	50	56
貯蔵品	104	108
その他	2,680	3,344
貸倒引当金	△38	△21
流動資産合計	159,518	169,154
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	10,038	11,302
土地	11,029	11,043
その他（純額）	1,254	2,488
有形固定資産合計	22,323	24,835
無形固定資産		
のれん	579	1,031
その他	614	1,334
無形固定資産合計	1,193	2,366
投資その他の資産		
差入保証金	3,523	3,848
繰延税金資産	1,644	1,785
その他	470	1,886
貸倒引当金	△13	△12
投資その他の資産合計	5,626	7,508
固定資産合計	29,143	34,709
資産合計	188,661	203,864

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,810	3,125
短期借入金	62	1,081
1年内返済予定の長期借入金	12,207	8,458
未払法人税等	2,967	1,619
賞与引当金	279	164
役員賞与引当金	80	60
保証履行引当金	44	39
その他	6,314	8,137
流動負債合計	24,767	22,685
固定負債		
社債	9,999	9,999
長期借入金	57,272	69,109
退職給付に係る負債	1	1
株式給付引当金	97	109
その他	2,105	2,989
固定負債合計	69,477	82,209
負債合計	94,244	104,895
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965	11,965
資本剰余金	6,433	6,462
利益剰余金	71,725	76,415
自己株式	△233	△202
株主資本合計	89,889	94,641
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	626	634
その他の包括利益累計額合計	629	637
新株予約権	30	30
非支配株主持分	3,867	3,659
純資産合計	94,416	98,968
負債純資産合計	188,661	203,864

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	62,258	60,501
売上原価	41,638	41,055
売上総利益	20,620	19,445
販売費及び一般管理費	6,457	7,475
営業利益	14,163	11,970
営業外収益		
受取利息及び配当金	60	34
為替差益	53	34
その他	39	27
営業外収益合計	154	97
営業外費用		
支払利息	389	624
その他	25	29
営業外費用合計	414	653
経常利益	13,902	11,414
特別利益		
国庫補助金	—	212
関係会社株式売却益	—	51
特別利益合計	—	263
特別損失		
固定資産圧縮損	—	212
固定資産除却損	25	—
その他	0	—
特別損失合計	25	212
税金等調整前四半期純利益	13,876	11,465
法人税、住民税及び事業税	3,471	3,741
法人税等調整額	614	△123
法人税等合計	4,086	3,618
四半期純利益	9,790	7,846
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(△)	46	△8
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,744	7,855

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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	9,790	7,846
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	659	16
その他の包括利益合計	659	16
四半期包括利益	10,450	7,863
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,371	7,863
非支配株主に係る四半期包括利益	78	0

(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 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。

当第3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024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
2024年5月21日 取締役会	普通株式	1,553	32.00	2024年3月31日	2024年6月26日	利益剰余金
2024年11月7日 取締役会	普通株式	1,607	33.00	2024年9月30日	2024年12月3日	利益剰余金

(注) 1. 2024年5月21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4百万円が含まれております。

2. 1株あたりの配当額には創立25周年記念配当金2円00銭が含まれております。

3. 2024年11月7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4百万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。

(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 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。

II 当第3四半期連結累計期間(自2024年4月1日至2024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	32,907	7,302	12,164	52,374	1,238	53,612
その他の収益(注)2	5,385	1,223	280	6,889	—	6,889
外部顧客への売上高	38,292	8,525	12,444	59,263	1,238	60,501
セグメント間の内部売上高又は振替高	12	754	57	824	118	942
計	38,305	9,279	12,502	60,087	1,357	61,444
セグメント利益	10,743	4,581	3,041	18,366	281	18,647

(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	18,366
「その他」の区分の利益	281
セグメント間取引消去	5
全社費用(注)	△7,239
四半期連結損益計算書の経常利益	11,414

(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。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成していません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(賃貸中の棚卸資産に係る償却費及びのれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2024年4月1日 至2024年12月31日)
減価償却費	1,551百万円	1,814百万円
のれんの償却額	48百万円	144百万円