



2023年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年11月9日

上場会社名 株式会社ミライノベート 上場取引所 東
 コード番号 3528 URL <https://mirainovate.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 泉 信彦
 問合せ先責任者 (役職名) 経営管理本部長 (氏名) 竹谷 治郎 TEL 03-3470-8411
 四半期報告書提出予定日 2022年11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：無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第2四半期の連結業績（2022年4月1日～2022年9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	%
2023年3月期第2四半期	3,426	△10.6	526	40.7	675	25.1	993	△9.5
2022年3月期第2四半期	3,833	30.7	374	—	540	—	1,097	—

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 847百万円 (△43.6%) 2022年3月期第2四半期 1,504百万円 (—%)

	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2四半期	20.15	—
2022年3月期第2四半期	22.03	—

(注) 当社は、2021年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年3月期第2四半期	32,015	20,518	62.5	406.07
2022年3月期	29,013	19,821	66.6	391.85

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 20,016百万円 2022年3月期 19,316百万円

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	—	—	—	3.00	3.00
2023年3月期	—	—	—	—	—
2023年3月期（予想）	—	—	—	—	—

(注1) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

(注2) 2023年3月期の配当予想は現時点では未定です。

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）

	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
2023年3月期	8,466	16.9	695	—	581	448.3	751	△46.9	15.25

(注) 直前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重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 一社（社名）、除外 2社（社名）株式会社ササキハウス
株式会社ササキ住器

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 11「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

(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

(注) 詳細は、添付資料P. 11「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

(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2Q	50,081,098株	2022年3月期	50,081,098株
② 期末自己株式数	2023年3月期2Q	788,296株	2022年3月期	785,876株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期2Q	49,293,901株	2022年3月期2Q	49,801,277株

(注) 当社は、2021年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施したため、前連結会計年度期首に当該株式併合が行われたものと仮定し、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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当たっての注意事項等については、添付資料P. 4「1. 当四半期決算に関する定性的情報（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。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は決算短信巻末に添付しております。

○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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	11
(会計方針の変更)	11
(追加情報)	11

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大防止策が進展し、社会経済活動の正常化に向けて各規制が緩和され、緩やかに景気が持ち直す動きがみられました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の再拡大のリスクやロシア・ウクライナ情勢の長期化、原材料価格の高騰、急激な円安進行などによる世界経済の動向等に鑑みると、依然として先行き不透明な状況が続いております。

そのような中、当社グループにおいては、前連結会計年度に引続き、グループ各社がそれぞれの事業活動を推進しながら課題やリスクに対して柔軟かつ適切に対応し、健全堅実な経営を行うことで、外部環境の変化にも負けない財務体質を維持し、グループ全体の企業価値向上を目指しております。

株式会社グローバルズにおいて推進する不動産事業では、自社ブランドのグローバルシリーズの不動産開発を主軸に据え、首都圏及び関西圏において高品質の住宅を開発・販売しております。当連結会計年度では、分譲マンション及び分譲戸建ての開発・販売、一棟販売マンション、宅地販売など、前連結会計年度を上回る量の販売用不動産を整えており、工程管理を徹底するとともに、販売促進により売上拡大を目指しております。当第2四半期連結累計期間においては、首都圏で販売しておりました分譲マンション合計4棟と東京都墨田区の一棟販売マンション1棟が成約、東京都府中市及び東京都国立市で合計3件のマンション開発用地を取得、東京都品川区で新規の分譲マンションと東京都江東区で新規の一棟販売マンションの合計2件の開発プロジェクトが進行しております。また、新たな資金調達方法として運営している不動産投資型クラウドファンディング「大家どっとこむ」においては、募集案件を充実させ、資金調達方法の多様化を図っております。さらに、不動産投資型クラウドファンディング専用のポータルサイト「CRAMO」を運営し、掲載事業者及び募集ファンドを増やすことで、不動産投資市場の拡大と潜在顧客の発掘をより一層推進してまいります。

同じく不動産事業を推進する株式会社ササキハウスでは、自社の強みである高気密・高断熱の注文住宅の受注強化を図るとともに、山形のエリア特性を活かした商品開発や既存顧客への二次営業、アフターサービスの充実などにより収益力が向上しました。なお、同社及び同社の子会社は2022年9月30日をもって当社の連結の範囲から除外しております。

株式会社日本エネライズにおいて推進する再生可能エネルギー事業では、国内の太陽光発電所の開発及び発電、並びにその管理を主軸事業としております。新規開発案件の仕入が縮小しつつあるものの、そのような環境の中でも採算の見込める新規案件やセカンダリー・マーケットからの案件の獲得に注力しております。当第2四半期連結累計期間においては、台風などの天候不順がみられる時期であるものの、災害等の大きなトラブルはなく全ての太陽光発電所で発電・売電が堅調に推移し、売電収入が計画を上回りました。今後も太陽光を中心に、国内のバイオマスや風力、地熱等の各分野への参入についても検討してまいります。また、ロシアで展開しておりますバイオマス発電関連事業については、2022年6月、RFP Wood Pellets, LLC (以下、「RFP WP」といいます。)への貸付債権を譲渡し、2022年9月、RFP WPへの出資持分も譲渡したことにより同事業から撤退いたしました。

株式会社オータスにおいて推進する投資事業では、国内の中小銘柄を主な投資対象として、短期・中期でのキャピタルゲイン獲得を目的とした有価証券の保有・売買を行っております。当第2四半期連結累計期間においては、保有有価証券の売却益及び評価益を計上しております。今後も投資対象の選定をより一層吟味し、リスクとのバランスを精査したうえで株式投資を実行してまいります。

以上の結果、当社グループの2023年3月期第2四半期連結累計期間における売上高は3,426,072千円(前年同四半期は3,833,222千円)、営業利益は526,438千円(前年同四半期は374,225千円)、経常利益は675,384千円(前年同四半期は540,076千円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は993,502千円(前年同四半期は1,097,234千円)となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

不動産事業

(マンション分譲)

首都圏を主な事業エリアとして、自社ブランド「グローバルマンション」の開発・分譲を行っております。

当第2四半期連結累計期間において86戸、2,746,127千円の新規契約(前年同四半期は43戸、1,917,859千円)を行うとともに、前期契約分を含め7戸を引渡し、売上高は226,802千円を計上しております(前年同四半期は32戸、1,532,041千円の売上高)。

(注文住宅)

山形県を主な事業エリアとして、注文住宅の建築請負等を行っております。

当第2四半期連結累計期間において22棟、621,538千円の新規契約(前年同四半期は38棟、959,602千円)を行

うとともに、前期契約分を含め16棟を引渡しました。収益認識会計基準等の適用による売上高増加を含めて、売上高は569,451千円を計上しております(前年同四半期は16棟、781,553千円の売上高)。なお、2022年9月に株式会社ササキハウスの全株式を譲渡したことに伴い、関係会社株式売却益220,710千円を特別利益に計上しております。

(戸建分譲)

首都圏及び近畿圏を主な事業エリアとして、戸建分譲住宅の企画・販売等を行っております。

当第2四半期連結累計期間において1棟、44,880千円の新規契約(前年同四半期は1棟、66,510千円)を行うとともに、1棟を引渡し、売上高は51,110千円を計上しております(前年同四半期は2棟、112,414千円の売上高)。(売上高には戸建分譲に附帯する手数料収入等を含む。)

(商業用施設建築)

飲食店やアミューズメント施設等を中心とした、商業用施設的设计・施工を行っております。

当第2四半期連結累計期間において契約及び販売実績はありません(前年四半期は契約実績はなし、44,164千円の売上高)。

(その他)

建物の一棟販売やマンション・戸建用地等の宅地の販売、自社所有不動産の賃貸等を行っております。

当第2四半期連結累計期間において1,602,226千円の売上高を計上しております(前年同四半期は1,007,990千円の売上高)。

以上により、不動産事業合計の売上高は2,449,591千円、セグメント損失は12,838千円を計上しております(前年同四半期は3,478,164千円の売上高、598,305千円のセグメント利益)。

再生可能エネルギー事業

(太陽光発電)

日本国内において、太陽光発電による電気の販売及び発電所の開発を行っております。

当第2四半期連結累計期間においては、7カ所(合計パネル出力25.63MW)の発電所が稼働しております。

(バイオマス発電)

ロシアにおける木質ペレットの製造等、バイオマス発電関連事業を行っていましたが、2022年9月にRFP WPの出資持分を譲渡したことに伴い、ロシアで展開しているバイオマス発電事業から撤退いたしました。

以上により、再生可能エネルギー事業合計の売上高は196,538千円、セグメント利益は53,144千円を計上しております(前年同四半期は603,266千円の売上高、319,837千円のセグメント利益)。

投資事業

主に日本の上場株式を対象とした有価証券等の売買取引を行っております。

当第2四半期連結累計期間においては779,942千円の売上高、セグメント利益は774,944千円を計上しております(前年同四半期は△248,208千円の売上高、249,128千円セグメント損失)。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ3,002,415千円増加して32,015,718千円となりました。これは、不動産事業における開発用地等の仕入れに伴い開発用不動産等の棚卸資産が増加したこと、RFP WPへの貸付債権を譲渡したことにより長期貸付金が減少し、現金及び預金が増加したこと等によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べ2,305,629千円増加して11,497,231千円となりました。これは、不動産事業におけるプロジェクト資金の借入れにより短期借入金及び長期借入金が増加したこと等によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ696,786千円増加して20,518,486千円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が増加したこと等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

2023年3月期の連結業績予想につきましては、2022年10月12日に公表しました業績予想から変更はありません。業績予想の再修正が必要と判断した場合には、その時点で速やかにお伝えいたします。引続き当社グループといたしましては、既存事業の収益基盤を拡大させる一方、積極的にM&Aを行うことで収益の多角化を図り、更なる業績の拡大に努めてまいります。

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：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,312,161	13,053,728
受取手形、売掛金及び契約資産	116,375	75,074
有価証券	2,678,565	342,317
販売用不動産	6,426,681	6,240,343
仕掛販売用不動産	2,957,969	3,570,886
開発用不動産	211,400	1,832,634
原材料及び貯蔵品	5,421	3,489
その他	1,514,142	1,788,656
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	21,221,817	26,906,230
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	59,818	19,063
機械装置及び運搬具（純額）	1,673,575	1,605,399
工具、器具及び備品（純額）	5,437	4,142
土地	151,689	73,234
リース資産（純額）	1,328	—
有形固定資産合計	1,891,847	1,701,840
無形固定資産		
のれん	322,032	309,646
その他	246,251	228,766
無形固定資産合計	568,283	538,413
投資その他の資産		
投資有価証券	1,534,300	922,553
出資金	1,500,830	1,705,249
長期貸付金	220,302	260,658
関係会社長期貸付金	2,121,627	—
繰延税金資産	61,398	14,748
その他	151,852	227,574
貸倒引当金	△258,958	△261,550
投資その他の資産合計	5,331,353	2,869,234
固定資産合計	7,791,485	5,109,488
資産合計	29,013,302	32,015,718

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	40,415	—
工事未払金	275,738	200,375
短期借入金	8,000	1,302,000
1年内償還予定の社債	55,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	705,586	720,614
未払法人税等	102,922	14,879
契約負債	114,321	188,834
賞与引当金	16,260	—
完成工事補償引当金	1,719	—
その他	301,953	202,493
流動負債合計	1,621,917	2,669,198
固定負債		
社債	135,000	20,000
長期借入金	6,090,682	7,742,204
退職給付に係る負債	191,336	207,949
資産除去債務	67,821	59,417
繰延税金負債	102,528	95,878
その他	982,314	702,582
固定負債合計	7,569,684	8,828,033
負債合計	9,191,602	11,497,231
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	15,900,640	15,900,640
利益剰余金	3,602,738	4,448,354
自己株式	△261,467	△261,871
株主資本合計	19,341,911	20,187,124
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△46,780	△252,081
為替換算調整勘定	21,406	81,142
その他の包括利益累計額合計	△25,373	△170,938
新株予約権	505,163	502,301
純資産合計	19,821,700	20,518,486
負債純資産合計	29,013,302	32,015,718

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	3,833,222	3,426,072
売上原価	2,516,288	2,017,309
売上総利益	1,316,933	1,408,762
販売費及び一般管理費	942,708	882,324
営業利益	374,225	526,438
営業外収益		
受取利息	107,335	5,236
受取配当金	5,507	11,430
持分法による投資利益	7,504	—
匿名組合投資利益	88,790	172,954
為替差益	6,156	110,946
その他	58,976	21,749
営業外収益合計	274,270	322,317
営業外費用		
支払利息	93,750	112,747
貸倒引当金繰入額	2,178	40,356
その他	12,491	20,268
営業外費用合計	108,419	173,371
経常利益	540,076	675,384
特別利益		
固定資産売却益	—	1,472
投資有価証券売却益	30,406	—
関係会社株式売却益	—	220,710
関係会社出資金売却益	645,612	—
新株予約権戻入益	5,148	2,862
特別利益合計	681,167	225,045
特別損失		
固定資産売却損	7,447	—
固定資産除却損	272	—
投資有価証券売却損	—	16,947
特別損失合計	7,719	16,947
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	1,213,524	883,482
匿名組合損益分配額	20,820	3,971
税金等調整前四半期純利益	1,192,704	879,511
法人税、住民税及び事業税	95,469	11,294
過年度法人税等戻入額	—	△125,285
法人税等合計	95,469	△113,990
四半期純利益	1,097,234	993,502
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,097,234	993,502

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	1,097,234	993,502
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	399,731	△205,301
為替換算調整勘定	19,822	59,736
持分法適用会社に対する持分相当額	△12,062	—
その他の包括利益合計	407,490	△145,564
四半期包括利益	1,504,725	847,937
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,504,725	847,937
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,192,704	879,511
減価償却費	181,486	107,377
のれん償却額	12,385	12,385
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,178	40,356
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2,240	1,200
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△353	△1,002
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	4,639	19,552
受取利息及び受取配当金	△112,842	△16,666
支払利息	93,750	112,747
持分法による投資損益 (△は益)	△7,504	—
匿名組合投資損益 (△は益)	△88,790	△172,954
為替差損益 (△は益)	△6,156	△110,946
固定資産売却損益 (△は益)	7,447	△1,472
投資有価証券売却損益 (△は益)	△30,406	16,947
関係会社出資金売却損益 (△は益)	△645,612	—
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△220,710
新株予約権戻入益	△5,148	△2,862
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△109,353	△89,383
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△481,817	2,336,248
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△809,678	△2,924,362
未収入金の増減額 (△は増加)	△20,375	△152,259
前払費用の増減額 (△は増加)	△151,087	△84,361
仕入債務の増減額 (△は減少)	△53,634	60,056
未払金の増減額 (△は減少)	△65,864	△77,746
契約負債の増減額 (△は減少)	△95,544	74,513
匿名組合損益分配額	155,904	1,525
その他	△1,192,038	56,418
小計	△2,227,953	△135,889
利息及び配当金の受取額	5,752	13,963
利息の支払額	△77,210	△137,967
法人税等の還付額	—	125,285
法人税等の支払額	△134,621	△88,972
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,434,032	△223,580
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△3,484	△57,209
有形固定資産の売却による収入	222,580	1,472
無形固定資産の取得による支出	△750	△2,824
投資有価証券の取得による支出	△1,276,311	△1,134,373
投資有価証券の売却による収入	181,514	1,522,886
定期預金の預入による支出	△315,415	△1,705,600
定期預金の払戻による収入	23,200	220,365
出資金の払込による支出	—	△3,100
出資金の回収による収入	30,808	15,664
連結の範囲の変更を伴う関係会社出資金の売却による収入	892,540	—
連結の範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による支出	—	△7,355
貸付けによる支出	△222,850	△16,000
貸付金の回収による収入	2,733	2,527,222
投資活動によるキャッシュ・フロー	△465,433	1,361,148

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	178,200	2,150,000
短期借入金の返済による支出	△113,200	△856,000
長期借入れによる収入	315,000	2,367,880
長期借入金の返済による支出	△422,851	△397,987
社債の償還による支出	△45,000	△30,000
自己株式の取得による支出	△5,300	△403
リース債務の返済による支出	△835	△864
配当金の支払額	△189	△146,901
匿名組合出資者からの払込による収入	555,670	481,460
匿名組合出資者への払戻による支出	△124,900	△763,980
財務活動によるキャッシュ・フロー	336,593	2,803,202
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,267	37,282
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,557,604	3,978,052
現金及び現金同等物の期首残高	9,410,718	7,092,308
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,853,114	11,070,360

（4）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）

該当はありません。

（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）

（税金費用の計算）

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

なお、法人税等調整額は、法人税、住民税及び事業税に含めて表示しております。

（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の適用）

「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いたしました。なお、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）

（新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積もりについて）

当第2四半期連結累計期間において、新たな追加情報の発生及び前連結会計年度の有価証券報告書に記載した情報等についての重要な変更はありません。

2023年3月期 第2四半期決算 補足説明資料

【決算概要】

売上高については、投資事業において前年同期を上回ったものの、不動産事業において完成物件（一棟販売建物）の引渡しが第3四半期に後倒しになったことや、再生可能エネルギー事業において前期中に一部の太陽光発電所を売却したこと等から対前年同期で減収となり、売上高全体で前年同期を下回り、グループ全体で 34億26百万円（対前期 10.6%減）を計上しました。

営業利益については、不動産事業及び再生可能エネルギー事業において前年同期を下回ったものの、投資事業における利益計上、並びにグループ全体での販管費の削減努力が奏功し、前期に引続き営業利益（5億26百万円、対前期 40.7%増）を計上しました。

親会社株主に帰属する四半期純利益については、営業外収益において、太陽光発電事業に関連した匿名組合投資利益や外貨建て資産に係る為替差益を計上したこと、また連結子会社のササキハウスの売却益を特別利益に計上したこと等により、第2四半期として前期に続く黒字となる 9億93百万円の利益を計上しました。

1. 連結業績の推移

	2022年3月期				2023年3月期 第2四半期 連結累計期間	対前期 増減率 (%)	(参考) 2022年3月期 通期
	2019年3月期 第2四半期 連結累計期間	2020年3月期 第2四半期 連結累計期間	2021年3月期 第2四半期 連結累計期間	2022年3月期 第2四半期 連結累計期間			
売上高	3,380	1,833	2,931	3,833	3,426	△ 10.6	7,243
営業利益	△ 1,907	△ 1,383	△ 606	374	526	40.7	11
経常利益	△ 1,483	△ 477	△ 669	540	675	25.1	106
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	△ 1,569	△ 536	△ 2,829	1,097	993	△ 9.5	1,415
1株当たり四半期(当期)純利益	△ 3.55	△ 1.21	△ 6.25	22.03	20.15		28.56

(注) 2021年3月期第2四半期以前は併合前の株式数で算定しております。

(個別業績の推移)

	2022年3月期		2023年3月期 第2四半期 累計期間	対前期 増減率 (%)	(参考) 2022年3月期 通期
	2022年3月期 第2四半期 累計期間	2022年3月期 第2四半期 累計期間			
売上高	1,848	47	47	△ 97.4	3,157
営業利益	204	△ 273	△ 273	-	223
経常利益	547	125	125	△ 77.1	777
四半期(当期)純利益	1,041	447	447	△ 57.0	1,367
1株当たり四半期(当期)純利益	20.90	9.09	9.09		27.58

2. 報告セグメント別業績の推移

(1) 売上高

	2022年3月期				2023年3月期 第2四半期 連結累計期間	対前期 増減率 (%)	(参考) 2022年3月期 通期
	2019年3月期 第2四半期 連結累計期間	2020年3月期 第2四半期 連結累計期間	2021年3月期 第2四半期 連結累計期間	2022年3月期 第2四半期 連結累計期間			
不動産(販売)事業							
マンション分譲	1,472	1,643	2,176				
土地建物	-	-	-	3,478	2,449	△ 29.6	7,333
注文住宅	620	713	-				
再生可能エネルギー事業	321	470	755	603	196	△ 67.4	757
投資事業	-	-	-	△ 248	779	-	△ 847
アセットマネジメント事業	△ 1,233	△ 1,003	-	-	-	-	-
建設事業	2,302	-	-	-	-	-	-
計	3,484	1,824	2,931	3,833	3,426	△ 10.6	7,243
その他	19	7	-	-	-	-	-
セグメント間取引消去	△ 123	0	-	-	-	-	-
合計	3,380	1,833	2,931	3,833	3,426	△ 10.6	7,243

※ アセットマネジメント事業及び建設事業については撤退、廃止しております。

(2) 営業利益

	2022年3月期				2023年3月期 第2四半期 連結累計期間	対前期 増減率 (%)	(参考) 2022年3月期 通期
	2019年3月期 第2四半期 連結累計期間	2020年3月期 第2四半期 連結累計期間	2021年3月期 第2四半期 連結累計期間	2022年3月期 第2四半期 連結累計期間			
不動産(販売)事業							
マンション分譲	53	66	△ 477				
土地建物	-	-	-	598	△ 12	-	1,056
注文住宅	△ 28	△ 39	-				
再生可能エネルギー事業	77	144	310	332	65	△ 80.3	335
投資事業	-	-	-	△ 249	774	-	△ 847
アセットマネジメント事業	△ 1,410	△ 1,122	-	-	-	-	-
建設事業	△ 45	-	-	-	-	-	-
計	△ 1,353	△ 951	△ 166	681	827	21.5	544
その他	3	2	-	-	-	-	-
のれんの償却額	△ 76	△ 2	△ 13	△ 12	△ 12	-	△ 24
全社費用	△ 481	△ 432	△ 426	△ 294	△ 288	-	△ 508
合計	△ 1,907	△ 1,383	△ 606	374	526	40.7	11