

## 2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年8月9日

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社 上場取引所 東  
コード番号 8850 URL http://www.starts.co.jp/  
代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 磯崎 一雄  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 村松 久行 TEL 03-6202-0111  
四半期報告書提出予定日 2023年8月10日 配当支払開始予定日 ー  
四半期決算補足説明資料作成の有無：無  
四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年3月期第1四半期の連結業績（2023年4月1日～2023年6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<br>四半期純利益 |      |
|---------------|--------|-----|-------|------|-------|------|----------------------|------|
|               | 百万円    | %   | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円                  | %    |
| 2024年3月期第1四半期 | 51,510 | 9.9 | 6,128 | 17.8 | 7,360 | 10.9 | 4,859                | 5.6  |
| 2023年3月期第1四半期 | 46,869 | 2.8 | 5,201 | 0.0  | 6,635 | 26.4 | 4,603                | 30.0 |

(注) 包括利益 2024年3月期第1四半期 4,928百万円 (8.3%) 2023年3月期第1四半期 4,549百万円 (17.4%)

|               | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
|               | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2024年3月期第1四半期 | 97.85           | —                          |
| 2023年3月期第1四半期 | 92.69           | —                          |

## (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      |
| 2024年3月期第1四半期 | 295,065 | 147,571 | 49.1   | 2,916.22 |
| 2023年3月期      | 293,100 | 145,086 | 48.6   | 2,869.50 |

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 144,841百万円 2023年3月期 142,519百万円

## 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    |
| 2023年3月期     | —      | 43.00  | —      | 50.00 | 93.00  |
| 2024年3月期     | —      | —      | —      | —     | —      |
| 2024年3月期（予想） | —      | 50.00  | —      | 55.00 | 105.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2024年3月期（予想）期末配当金の内訳 普通配当金50円00銭 創業55周年記念配当5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、通期は対前期、四半期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<br>する当期純利益 |      | 1株当たり<br>当期純利益 |
|-----------|---------|-----|--------|------|--------|------|---------------------|------|----------------|
|           | 百万円     | %   | 百万円    | %    | 百万円    | %    | 百万円                 | %    | 円 銭            |
| 第2四半期（累計） | 107,000 | 8.5 | 13,000 | 9.6  | 13,100 | △8.0 | 8,800               | △8.2 | 177.18         |
| 通期        | 238,000 | 1.8 | 31,000 | 10.3 | 31,300 | 4.3  | 21,000              | 3.9  | 422.81         |

(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）：無  
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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

|            |             |            |             |
|------------|-------------|------------|-------------|
| 2024年3月期1Q | 53,998,205株 | 2023年3月期   | 53,998,205株 |
| 2024年3月期1Q | 4,330,565株  | 2023年3月期   | 4,331,046株  |
| 2024年3月期1Q | 49,667,675株 | 2023年3月期1Q | 49,661,037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、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P. 8「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。

○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 .....               | 7  |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....    | 8  |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....           | 9  |
| (1) 四半期連結貸借対照表 .....               | 9  |
| (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 ..... | 11 |
| 四半期連結損益計算書                         |    |
| 第1四半期連結累計期間 .....                  | 11 |
| 四半期連結包括利益計算書                       |    |
| 第1四半期連結累計期間 .....                  | 12 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....        | 13 |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....        | 15 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....              | 15 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....     | 15 |
| (セグメント情報等) .....                   | 15 |

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1四半期連結累計期間における国内経済は、新型コロナウイルス感染症に対する感染症法上の分類移行に伴い経済活動の正常化が進む一方で、ウクライナ情勢の長期化による原材料価格の高騰や金融資本市場の変動等、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

こうした中、当社企業グループでは、首都圏及び国内主要都市におきまして、不動産活用における建設から不動産賃貸及び売買の仲介、不動産管理までワンストップのサービス提供とともに、関連する各事業間での連携を図りながら、お客様とともに安定的かつ持続的な成長及び事業展開を目指してまいりました。

安定収益基盤となります不動産管理物件数は、2023年6月末現在、アパート・マンション管理戸数146,956戸、月極駐車場台数98,688台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は52,816台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅105,569戸、駐車場13,730台(受託企業数452社)を受託、これに分譲マンション管理戸数4,044戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数632,009戸を加えますと、住宅888,578戸、駐車場165,234台となり、ビル・施設管理件数は2,594件となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2023年6月末現在で全国643店舗のネットワーク(スターツグループ店116店舗、ネットワーク店527店舗)となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、2023年6月末現在121事業所を運営しており、首都圏及び東海エリアにおきまして6事業所の開設を準備しております。

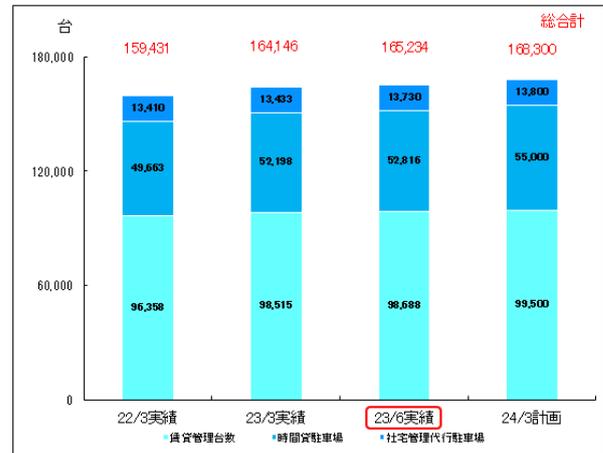
海外の事業展開におきましては、2023年6月末現在で世界21カ国、34都市(国と地域を含む)において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、投資用不動産や工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行っております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、建設事業におきましては概ね予定どおり工事は進捗し、賃貸仲介事業及び不動産管理事業におきましては管理物件数の増加に伴う仲介手数料、管理手数料収入が増加、売買仲介事業におきましても取扱高が堅調に推移いたしました。出版事業におきましては「鬼の花嫁」シリーズを始め、引き続き書籍や電子書籍の販売が好調に推移し、「オズのプレミアム予約」につきましても新型コロナウイルス感染症に対する感染症法上の分類移行により利用者数が回復いたしました。ホテル・レジャー事業におきましても同様に、レジャー需要が回復してまいりました結果、売上高は515億10百万円(前年同期比9.9%増加)、営業利益は61億28百万円(前年同期比17.8%増加)、経常利益は73億60百万円(前年同期比10.9%増加)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は48億59百万円(前年同期比5.6%増加)となりました。

■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移

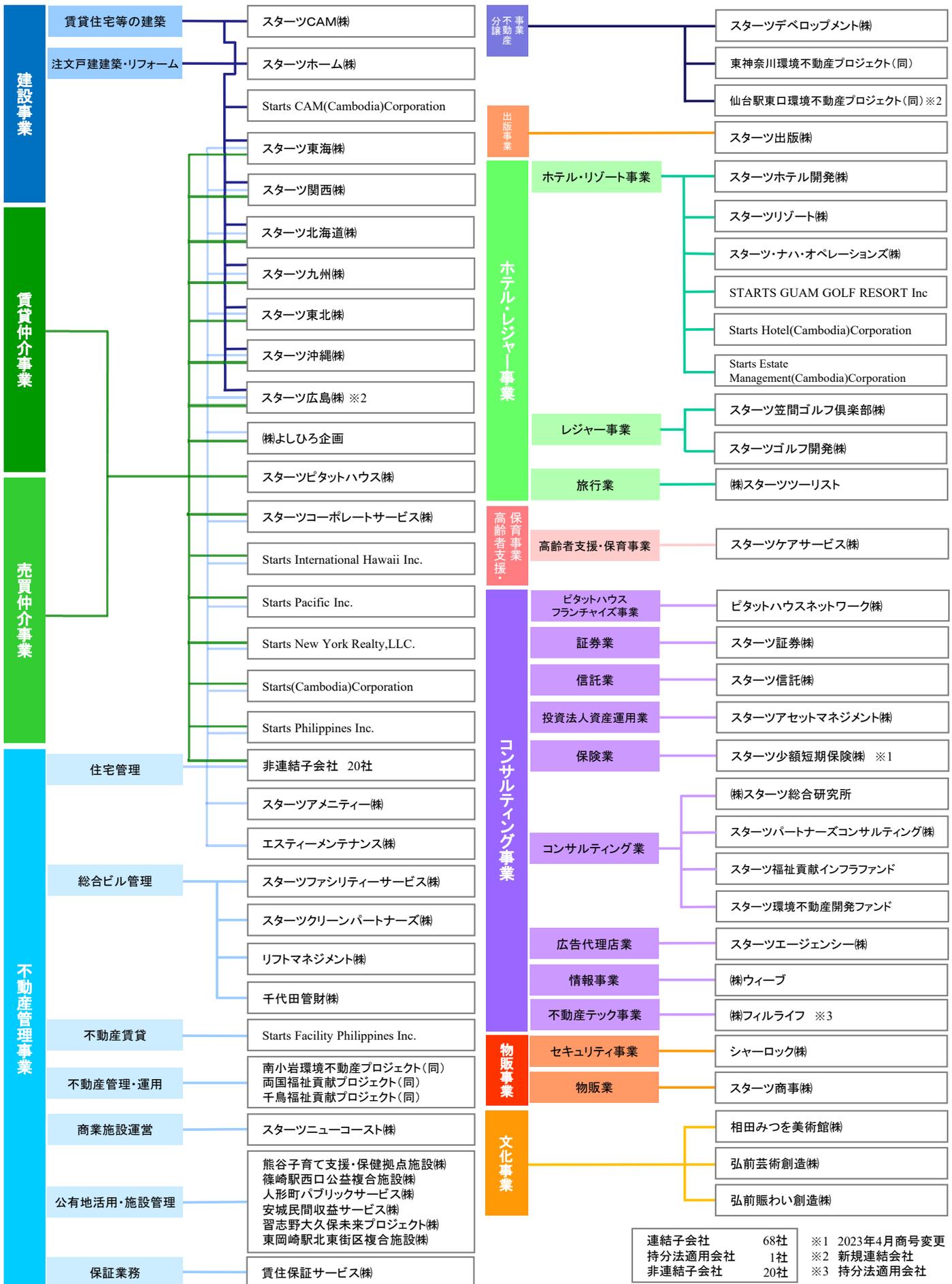


【当社グループ図】

スターツコーポレーション(株)

(事業区分) (主な事業内容)

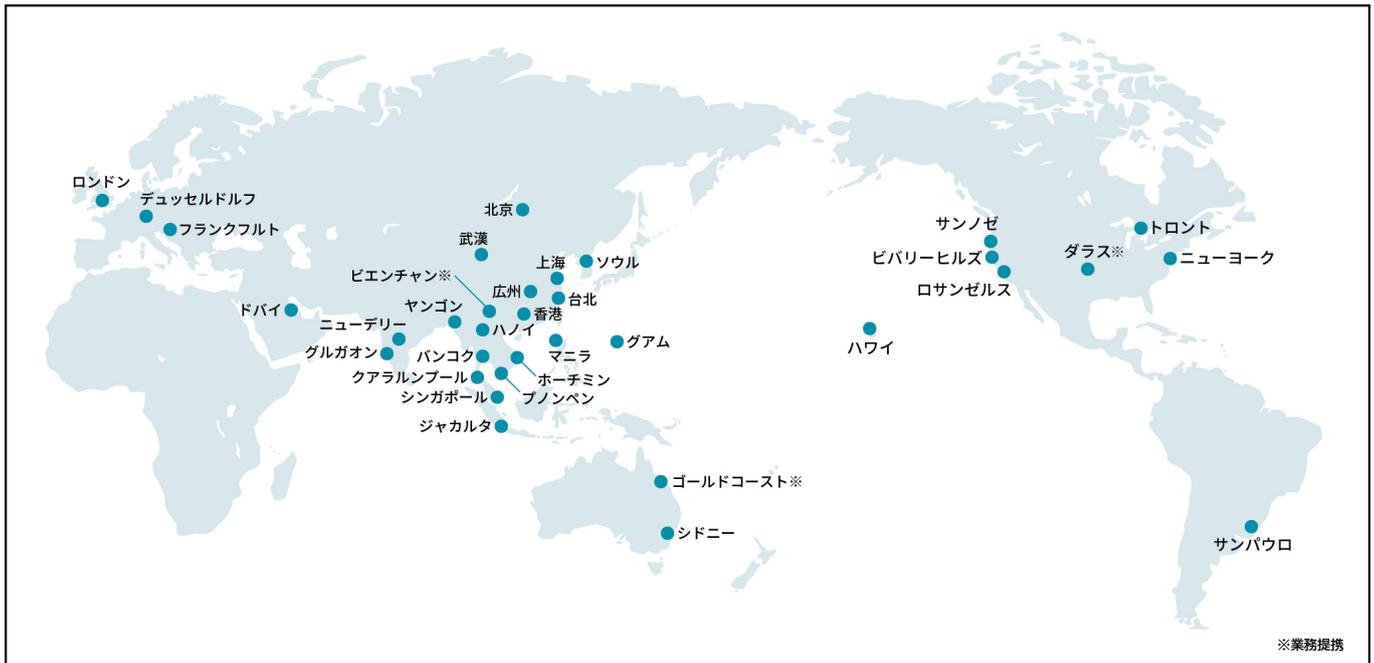
(事業区分) (主な事業内容)



連結子会社 68社 ※1 2023年4月商号変更  
 持分法適用会社 1社 ※2 新規連結会社  
 非連結子会社 20社 ※3 持分法適用会社

■スターツ海外ネットワーク／21カ国(※) 34都市

(※)国と地域を含む



〈海外現地法人〉

| アジア 12ヶ国18都市                                       |                    |
|--|--------------------|
| Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd. | (中国・上海、北京)         |
| Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.    | (中国・広州)            |
| Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.             | (中国・武漢)            |
| 台湾世達志不動産顧問(股)                                      | (台湾・台北)            |
| Starts Hong Kong Co.,Ltd.                          | (中国・香港)            |
| Starts International Korea Co.,Ltd.                | (韓国・ソウル)           |
| Starts Philippines Inc.                            | (フィリピン・マニラ) ※1     |
| Starts Facility Philippines Inc.                   | (フィリピン・マニラ) ※1     |
| Starts International Vietnam.Co.,Ltd.              | (ベトナム・ハノイ、ホーチミン)   |
| Starts International(Thailand) Co.,Ltd.            | (タイ・バンコク)          |
| Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.         | (ミャンマー・ヤンゴン)       |
| Starts (Cambodia) Corporation                      | (カンボジア・プノンペン) ※1   |
| Starts Estate Management (Cambodia) Corporation    | (カンボジア・プノンペン) ※1   |
| Starts Hotel (Cambodia) Corporation                | (カンボジア・プノンペン) ※1   |
| Starts CAM (Cambodia) Corporation                  | (カンボジア・プノンペン) ※1   |
| Starts International Malaysia Sdn. Bhd.            | (マレーシア・クアラルンプール)   |
| STARTS SINGAPORE PTE.LTD.                          | (シンガポール)           |
| STARTS GLOBAL CONSULTING PTE.LTD.                  | (シンガポール)           |
| Pt.Starts International Indonesia                  | (インドネシア・ジャカルタ)     |
| STARTS INDIA PRIVATE LIMITED                       | (インド・ニューデリー、グルガオン) |

| 北米・中南米 3ヶ国8都市                           |                               |
|---|-------------------------------|
| Starts Pacific Inc.                     | (アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ、ビバリーヒルズ) ※1 |
| Starts New York Realty LLC.             | (アメリカ・ニューヨーク) ※1              |
| Starts International Hawaii Inc.        | (アメリカ・ハワイ) ※1                 |
| STARTS GUAM GOLF RESORT Inc             | (アメリカ・グアム) ※1                 |
| STARTS REALTY CANADA INC                | (カナダ・トロント)                    |
| STARTS BRASIL IMOBILIARIA LTDA          | (ブラジル・サンパウロ)                  |
| ヨーロッパ・中東 3ヶ国4都市                         |                               |
| Starts Deutschland GmbH.                | (ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)        |
| STARTS LONDON LIMITED                   | (イギリス・ロンドン)                   |
| SIU REAL ESTATE BROKERS L.L.C           | (アラブ首長国連邦・ドバイ)                |
| オセアニア 1ヶ国1都市                            |                               |
| STARTS International Australia Pty.Ltd. | (オーストラリア・シドニー)                |

※1 連結子会社

<セグメント別の概況>

事業種類別セグメントごとの業績の概況は以下のとおりであります。

(i) 建設事業

建設事業におきましては、資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループの総合力を活かした豊富なコンテンツによる土地有効活用の提案を行っております。

社会インフラとして普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、地域特性を踏まえ『土地・所有者・入居者』すべてに最適な土地活用を提案してまいりました結果、累計受注棟数は2023年6月末現在では605棟となりました。

また、既存建造物のリファイン建築や免震化にも取り組んでおり、当社グループが手掛けた「弘前れんが倉庫美術館」（青森県弘前市）が公益社団法人ロングライフビル推進協会主催の第32回BELCA賞においてベストリフォーム部門を受賞いたしました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、工事が順調に進捗いたしましたでしたが、建築資材価格の高騰及び労務費が上昇いたしました結果、売上高156億99百万円（前年同期比9.7%増）、営業利益9億82百万円（前年同期比30.6%減）、受注残高は1,171億円（前期比4.5%減）となりました。

■ 建設事業受注状況及び完成工事高実績

(単位：百万円)

| 項目  | 種別   | 前期繰越高   | 当期受注高  | 計       | 完成工事高  | 次期繰越高   |       | 当期施工高  |
|---|------|---------|--------|---------|--------|---------|-------|--------|
|   |      |         |        |         |        | 手持高     | うち施工高 |        |
| 前第1四半期連結累計期間<br>自 2022年4月1日<br>至 2022年6月30日 | 一般住宅 | 3,437   | 486    | 3,923   | 780    | 3,143   | 16    | 788    |
|   | 賃貸住宅 | 101,693 | 6,419  | 108,113 | 10,230 | 97,883  | 767   | 10,910 |
|   | その他  | 19,928  | 5,019  | 24,948  | 3,299  | 21,648  | 1,359 | 2,987  |
|   | 計    | 125,059 | 11,926 | 136,985 | 14,310 | 122,674 | 2,143 | 14,687 |
| 当第1四半期連結累計期間<br>自 2023年4月1日<br>至 2023年6月30日 | 一般住宅 | 2,356   | 623    | 2,979   | 640    | 2,339   | 14    | 638    |
|   | 賃貸住宅 | 95,910  | 4,814  | 100,724 | 11,615 | 89,109  | 601   | 11,593 |
|   | その他  | 27,640  | 1,455  | 29,096  | 3,444  | 25,651  | 1,013 | 3,543  |
|   | 計    | 125,906 | 6,893  | 132,800 | 15,699 | 117,100 | 1,629 | 15,775 |

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、仲介手数料及び更新手数料が堅調に推移いたしました。また、地域密着営業による法人提携の拡大にも注力してまいりました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高16億64百万円（前年同期比1.9%増）、営業利益3億10百万円（前年同期比8.9%減）となりました。

(iii) 売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、地域密着営業による事業用資産のコンサルティングや募集管理と合わせた購入・買換えの提案を推進するとともに、従来より注力しておりますグループ各社と連携したCRE（企業不動産）ソリューションの提案で法人との関係構築に努めてまいりました結果、仲介手数料及び取扱高は堅調に推移いたしました。当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高19億82百万円（前年同期比36.4%増）、営業利益7億57百万円（前年同期比112.3%増）となりました。

(iv) 不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、管理手数料売上及びメンテナンス売上が堅調に推移するとともに、時間貸駐車場「ナビパーク」の利用回復により賃貸事業売上も増加いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高216億67百万円（前年同期比4.6%増）、営業利益29億45百万円（前年同期比12.1%増）となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

|          | 前第1四半期連結累計期間<br>自 2022年4月1日<br>至 2022年6月30日 | 当第1四半期連結累計期間<br>自 2023年4月1日<br>至 2023年6月30日 |
|----------|---|---|
|          | 金額  | 金額  |
| 管理手数料売上  | 2,812                                       | 3,012                                       |
| メンテナンス売上 | 5,987                                       | 6,431                                       |
| 賃貸事業売上   | 11,914                                      | 12,223                                      |
| 合計       | 20,714                                      | 21,667                                      |

(v) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅1棟の譲渡、分譲マンション「アルファグランデ成田八番街」(千葉県成田市)等の販売により、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高8億93百万円(前年同期比28.4%減)、営業利益10百万円(前年同期営業損失46百万円)となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間における契約残高は、既に販売が完了しております「アルファグランデ日暮里」(東京都荒川区：総戸数44戸)等、48戸25億43百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

|         | 当第1四半期連結累計期間<br>自 2022年4月1日<br>至 2022年6月30日 |       |      |       | 当第1四半期連結累計期間<br>自 2023年4月1日<br>至 2023年6月30日 |     |      |       |
|---------|---|-------|------|-------|---|-----|------|-------|
|         | 契約高   |       | 契約残高 |       | 契約高   |     | 契約残高 |       |
|         | 数量  | 金額    | 数量   | 金額    | 数量  | 金額  | 数量   | 金額    |
| 戸建住宅    | -   | -     | 2    | 575   | -   | -   | -    | -     |
| マンション分譲 | 27  | 1,132 | 137  | 5,496 | 8   | 316 | 48   | 2,543 |
| 賃貸住宅    | 1   | 810   | -    | -     | 1   | 498 | -    | -     |
| その他収入   | -   | 2     | -    | -     | -   | 2   | -    | -     |
| 合計      | 28  | 1,944 | 139  | 6,072 | 9   | 816 | 48   | 2,543 |

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

|         | 前第1四半期連結累計期間<br>自 2022年4月1日<br>至 2022年6月30日 |       | 当第1四半期連結累計期間<br>自 2023年4月1日<br>至 2023年6月30日 |     |
|---------|---|-------|---|-----|
|         | 数量  | 金額    | 数量  | 金額  |
| 戸建住宅    | 2   | 318   | -   | -   |
| マンション分譲 | 1   | 101   | 9   | 393 |
| 賃貸住宅    | 1   | 810   | 1   | 498 |
| 土地      | 1   | 16    | -   | -   |
| その他収入   | -   | 2     | -   | 2   |
| 合計      | 5   | 1,248 | 10  | 893 |

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、会員数400万人超を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」が経済活動の正常化に伴い利用者数を伸ばしており、コロナ禍前である2019年第1四半期の利用者数を超えてまいりました。また、読者ニーズに沿った商品展開、映像化展開などの販促施策により「スターツ出版文庫」をはじめとした書籍・電子書籍及び電子コミックの販売も順調に推移しております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高19億51百万円（前年同期比48.1%増）、営業利益5億93百万円（前年同期比186.1%増）となりました。

(vii) ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、新型コロナウイルスの感染症法上の位置付けが5類となるなど社会活動の正常化が進み、国内レジャー需要が好調に推移いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高27億47百万円（前年同期比64.7%増）、営業利益1億99百万円（前年同期営業損失97百万円）となりました。

(viii) 高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、既存事業所に加え前期開設した5事業所の稼働が堅調に推移いたしました。が、物価・光熱費価格上昇の影響や人材採用・育成活動にも積極的に取り組みました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高28億34百万円（前年同期比4.8%増）、営業利益1億16百万円（前年同期比15.7%減）となりました。

(ix) コンサルティング事業

コンサルティング事業におきましては、スターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬、少額短期保険契約件数が堅調に推移しております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高18億81百万円（前年同期比14.5%増）、営業利益3億39百万円（前年同期比16.5%増）となりました。

(x) 物販・文化事業

物販・文化事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、美術館の運営を行っております。当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高1億88百万円（前年同期比7.2%増）、営業利益27百万円（前年同期比212.0%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産に関する分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産額は2,950億65百万円となり、前連結会計年度末と比較し19億64百万円増加いたしました。これは、主に仕掛販売用不動産が増加したことによるものであります。

負債総額は1,474億93百万円となり、前連結会計年度末と比較し5億20百万円減少いたしました。これは、主に買掛金及び工事未払金の減少によるものであります。

純資産額は1,475億71百万円となり、前連結会計年度末と比較し24億84百万円増加いたしました。これは、主に利益剰余金の増加によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比べて24億67百万円の資金を使用し、760億17百万円の残高となりました。

当第1四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前四半期純利益73億31百万円、減価償却費13億79百万円等の資金獲得の一方で、建設工事等の仕入債務の減少31億62百万円、販売用不動産の仕入等による棚卸資産の増加16億67百万円や法人税等の支払51億2百万円により14億18百万円の資金を使用（前年同四半期は16億99百万円の資金を獲得）いたしました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、「北8西1地区第一種市街地再開発事業」の建設及び賃貸不動産等の取得等により72億93百万円の資金を使用（前年同四半期は20億79百万円の資金を使用）いたしました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、剰余金の配当23億96百万円の方で、「北8西1地区第一種市街地再開発事業」資金及び運転資金等の銀行借入により59億3百万円の資金を獲得（前年同四半期は55億17百万円の資金を獲得）いたしました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当四半期の業績は計画どおり推移しており、2023年5月12日付で公表いたしました業績予想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<br>(2023年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2023年6月30日) |
|----------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>    |                         |                              |
| 流動資産           |                         |                              |
| 現金及び預金         | 85,225                  | 82,784                       |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | 16,174                  | 16,000                       |
| 販売用不動産         | 1,503                   | 1,318                        |
| 仕掛販売用不動産       | 10,362                  | 11,692                       |
| 未成工事支出金        | 1,987                   | 2,308                        |
| その他            | 12,614                  | 13,720                       |
| 貸倒引当金          | △305                    | △304                         |
| 流動資産合計         | 127,562                 | 127,521                      |
| 固定資産           |                         |                              |
| 有形固定資産         |                         |                              |
| 建物及び構築物(純額)    | 48,656                  | 48,661                       |
| 土地             | 76,480                  | 77,969                       |
| その他(純額)        | 9,160                   | 9,808                        |
| 有形固定資産合計       | 134,297                 | 136,440                      |
| 無形固定資産         |                         |                              |
| ソフトウェア         | 2,037                   | 1,977                        |
| ソフトウェア仮勘定      | 1,155                   | 1,473                        |
| のれん            | 911                     | 846                          |
| その他            | 66                      | 66                           |
| 無形固定資産合計       | 4,171                   | 4,364                        |
| 投資その他の資産       |                         |                              |
| 投資有価証券         | 13,569                  | 13,948                       |
| 繰延税金資産         | 2,615                   | 1,740                        |
| その他            | 11,339                  | 11,531                       |
| 貸倒引当金          | △303                    | △326                         |
| 投資損失引当金        | △153                    | △153                         |
| 投資その他の資産合計     | 27,068                  | 26,739                       |
| 固定資産合計         | 165,537                 | 167,544                      |
| 資産合計           | 293,100                 | 295,065                      |

(単位：百万円)

|               | 前連結会計年度<br>(2023年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2023年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 買掛金及び工事未払金    | 22,801                  | 15,409                       |
| 短期借入金         | 7,974                   | 15,881                       |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 15,223                  | 15,023                       |
| 未払法人税等        | 5,270                   | 1,334                        |
| 契約負債          | 12,733                  | 12,266                       |
| 賞与引当金         | 2,989                   | 1,654                        |
| その他           | 24,826                  | 29,017                       |
| 流動負債合計        | 91,818                  | 90,588                       |
| 固定負債          |                         |                              |
| 長期借入金         | 42,452                  | 43,058                       |
| 役員退職慰労引当金     | 1,050                   | 1,105                        |
| 完成工事補償引当金     | 1,168                   | 1,162                        |
| 賃貸事業損失引当金     | 420                     | 414                          |
| 再評価に係る繰延税金負債  | 573                     | 573                          |
| 退職給付に係る負債     | 268                     | 260                          |
| 資産除去債務        | 2,751                   | 2,755                        |
| その他           | 7,509                   | 7,574                        |
| 固定負債合計        | 56,195                  | 56,904                       |
| 負債合計          | 148,013                 | 147,493                      |
| 純資産の部         |                         |                              |
| 株主資本          |                         |                              |
| 資本金           | 11,039                  | 11,039                       |
| 資本剰余金         | 6,417                   | 6,441                        |
| 利益剰余金         | 127,700                 | 130,080                      |
| 自己株式          | △8,173                  | △8,173                       |
| 株主資本合計        | 136,984                 | 139,388                      |
| その他の包括利益累計額   |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 3,468                   | 3,707                        |
| 土地再評価差額金      | 1,253                   | 1,253                        |
| 為替換算調整勘定      | 289                     | △17                          |
| 退職給付に係る調整累計額  | 523                     | 510                          |
| その他の包括利益累計額合計 | 5,535                   | 5,453                        |
| 非支配株主持分       | 2,566                   | 2,729                        |
| 純資産合計         | 145,086                 | 147,571                      |
| 負債純資産合計       | 293,100                 | 295,065                      |

## (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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

|                  | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年6月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高              | 46,869  | 51,510  |
| 売上原価             | 32,380  | 34,947  |
| 売上総利益            | 14,488  | 16,563  |
| 販売費及び一般管理費       | 9,286   | 10,434  |
| 営業利益             | 5,201   | 6,128   |
| 営業外収益            |   |   |
| 受取利息             | 2   | 32  |
| 受取配当金            | 20  | 25  |
| 為替差益             | 1,351   | 1,129   |
| 貸倒引当金戻入額         | 15  | 4   |
| 助成金収入            | 64  | 91  |
| その他              | 90  | 52  |
| 営業外収益合計          | 1,546   | 1,337   |
| 営業外費用            |   |   |
| 支払利息             | 66  | 56  |
| 貸倒引当金繰入額         | 31  | 25  |
| その他              | 14  | 23  |
| 営業外費用合計          | 112   | 105   |
| 経常利益             | 6,635   | 7,360   |
| 特別利益             |   |   |
| 固定資産売却益          | 218   | —   |
| 投資有価証券売却益        | 0   | 0   |
| 特別利益合計           | 219   | 0   |
| 特別損失             |   |   |
| 固定資産除却損          | 33  | 26  |
| 過年度消費税等          | 11  | —   |
| その他              | 1   | 3   |
| 特別損失合計           | 45  | 30  |
| 税金等調整前四半期純利益     | 6,809   | 7,331   |
| 法人税、住民税及び事業税     | 1,458   | 1,552   |
| 法人税等調整額          | 704   | 772   |
| 法人税等合計           | 2,162   | 2,324   |
| 四半期純利益           | 4,646   | 5,006   |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 43  | 146   |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 4,603   | 4,859   |

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

|                 | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益          | 4,646   | 5,006   |
| その他の包括利益        |   |   |
| その他有価証券評価差額金    | 18  | 241   |
| 為替換算調整勘定        | △110  | △307  |
| 退職給付に係る調整額      | △4  | △12   |
| その他の包括利益合計      | △96   | △78   |
| 四半期包括利益         | 4,549   | 4,928   |
| (内訳)            |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 4,506   | 4,778   |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 42  | 149   |

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

|                          | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年6月30日) |
|--------------------------|---|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>  |   |   |
| 税金等調整前四半期純利益             | 6,809   | 7,331   |
| 減価償却費                    | 1,289   | 1,379   |
| 有形固定資産除売却損益 (△は益)        | △185  | 26  |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)         | 19  | 22  |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)         | △1,210  | △1,335  |
| 退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)   | △64   | △71   |
| 役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)     | 41  | 54  |
| 受取利息及び受取配当金              | △23   | △58   |
| 支払利息                     | 66  | 56  |
| 為替差損益 (△は益)              | △1,351  | △1,129  |
| 売上債権の増減額 (△は増加)          | 66  | 174   |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加)          | △2,291  | △1,667  |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)          | △1,497  | △3,162  |
| 契約負債の増減額 (△は減少)          | 451   | △494  |
| その他の流動資産の増減額 (△は増加)      | △1,088  | △904  |
| その他の流動負債の増減額 (△は減少)      | 4,455   | 4,144   |
| その他                      | 533   | △682  |
| 小計                       | 6,021   | 3,681   |
| 利息及び配当金の受取額              | 25  | 59  |
| 利息の支払額                   | △68   | △57   |
| 法人税等の支払額                 | △4,278  | △5,102  |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー         | 1,699   | △1,418  |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>  |   |   |
| 定期預金の預入による支出             | △1  | △3  |
| 定期預金の払戻による収入             | 120   | —   |
| 有形固定資産の取得による支出           | △2,336  | △6,883  |
| 有形固定資産の売却による収入           | 505   | 0   |
| 無形固定資産の取得による支出           | △218  | △447  |
| 投資有価証券の取得による支出           | △68   | △381  |
| 投資有価証券の売却による収入           | 2   | 449   |
| 貸付けによる支出                 | △14   | △0  |
| 貸付金の回収による収入              | 15  | 1   |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | △51   | —   |
| その他                      | △31   | △27   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー         | △2,079  | △7,293  |

(単位：百万円)

|                             | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年6月30日) |
|-----------------------------|---|---|
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>     |   |   |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少)           | 7,807   | 7,907   |
| 長期借入れによる収入                  | 3,600   | 4,300   |
| 長期借入金の返済による支出               | △3,952  | △3,893  |
| 配当金の支払額                     | △1,914  | △2,396  |
| 自己株式の取得による支出                | —   | △0  |
| 非支配株主への配当金の支払額              | △44   | △51   |
| その他                         | 22  | 38  |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>     | <b>5,517</b>                                  | <b>5,903</b>                                  |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額            | 388   | 340   |
| <b>現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)</b> | <b>5,526</b>                                  | <b>△2,467</b>                                 |
| 現金及び現金同等物の期首残高              | 67,638  | 78,485  |
| <b>現金及び現金同等物の四半期末残高</b>     | <b>73,164</b>                                 | <b>76,017</b>                                 |

(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1四半期連結累計期間(自2022年4月1日 至2022年6月30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)

|                       | 建設事業   | 賃貸仲介<br>事業 | 売買仲介<br>事業 | 不動産管理<br>事業 | 分譲不動産<br>事業 | 出版事業  | ホテル・<br>レジャー事業 |
|-----------------------|--------|------------|------------|-------------|-------------|-------|----------------|
| 売上高                   |        |            |            |             |             |       |                |
| 顧客との契約から生じる収益         | 14,310 | 1,633      | 1,453      | 11,936      | 1,248       | 1,317 | 1,668          |
| その他の収益(注)3            | —      | —          | —          | 8,778       | —           | —     | —              |
| 外部顧客への売上高             | 14,310 | 1,633      | 1,453      | 20,714      | 1,248       | 1,317 | 1,668          |
| セグメント間の内部売上高又は<br>振替高 | 647    | 416        | 17         | 531         | 3           | 88    | 88             |
| 計                     | 14,958 | 2,049      | 1,471      | 21,246      | 1,252       | 1,406 | 1,756          |
| セグメント利益又は損失(△)        | 1,416  | 341        | 356        | 2,628       | △46         | 207   | △97            |

|                       | 高齢者支援<br>・保育事業 | コンサル<br>ティング事業 | 物販・文化<br>事業 | 計      | 調整額<br>(注)1 | 四半期連結損益<br>計算書計上額(注)2 |
|-----------------------|----------------|----------------|-------------|--------|-------------|-----------------------|
| 売上高                   |                |                |             |        |             |                       |
| 顧客との契約から生じる収益         | 2,704          | 1,124          | 176         | 37,572 | —           | 37,572                |
| その他の収益(注)3            | —              | 518            | —           | 9,296  | —           | 9,296                 |
| 外部顧客への売上高             | 2,704          | 1,642          | 176         | 46,869 | —           | 46,869                |
| セグメント間の内部売上高又は<br>振替高 | 0              | 755            | 913         | 3,463  | △3,463      | —                     |
| 計                     | 2,704          | 2,398          | 1,089       | 50,332 | △3,463      | 46,869                |
| セグメント利益又は損失(△)        | 137            | 291            | 8           | 5,245  | △43         | 5,201                 |

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. その他の収益は、不動産賃貸料等であります。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自2023年4月1日 至2023年6月30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)

|                       | 建設事業   | 賃貸仲介<br>事業 | 売買仲介<br>事業 | 不動産管理<br>事業 | 分譲不動産<br>事業 | 出版事業  | ホテル・<br>レジャー事業 |
|-----------------------|--------|------------|------------|-------------|-------------|-------|----------------|
| 売上高                   |        |            |            |             |             |       |                |
| 顧客との契約から生じる収益         | 15,699 | 1,664      | 1,982      | 12,845      | 893         | 1,951 | 2,747          |
| その他の収益(注)3            | —      | —          | —          | 8,822       | —           | —     | —              |
| 外部顧客への売上高             | 15,699 | 1,664      | 1,982      | 21,667      | 893         | 1,951 | 2,747          |
| セグメント間の内部売上高又は<br>振替高 | 947    | 413        | 5          | 831         | 1,041       | 100   | 100            |
| 計                     | 16,646 | 2,078      | 1,988      | 22,498      | 1,934       | 2,052 | 2,848          |
| セグメント利益               | 982    | 310        | 757        | 2,945       | 10          | 593   | 199            |

|                       | 高齢者支援<br>・保育事業 | コンサル<br>ティング事業 | 物販・文化<br>事業 | 計      | 調整額<br>(注)1 | 四半期連結損益<br>計算書計上額(注)2 |
|-----------------------|----------------|----------------|-------------|--------|-------------|-----------------------|
| 売上高                   |                |                |             |        |             |                       |
| 顧客との契約から生じる収益         | 2,834          | 1,290          | 188         | 42,098 | —           | 42,098                |
| その他の収益(注)3            | —              | 590            | —           | 9,412  | —           | 9,412                 |
| 外部顧客への売上高             | 2,834          | 1,881          | 188         | 51,510 | —           | 51,510                |
| セグメント間の内部売上高又は<br>振替高 | 0              | 833            | 995         | 5,270  | △5,270      | —                     |
| 計                     | 2,835          | 2,714          | 1,184       | 56,781 | △5,270      | 51,510                |
| セグメント利益               | 116            | 339            | 27          | 6,284  | △155        | 6,128                 |

(注) 1.セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2.セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3.その他の収益は、不動産賃貸料等であります。