



2021年12月24日

各位

会社名 株式会社 栄  
 代表者名 代表取締役社長 長 田 修  
 (コード番号：2993 東証市場第二部)  
 問合せ先 専務取締役 山 本 光 伸  
 (TEL. 075-343-1600)

### 東京証券取引所市場第二部への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、2021年12月24日に東京証券取引所市場第二部に上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、2022年3月期（2021年4月1日～2022年3月31日）における当社の業績予想は以下のとおりであり、また、最近の決算情報等につきまして別添のとおりであります。

## 【個別】

(単位：百万円、%)

	2022年3月期 (予想)			2022年3月期 第2四半期累計期間 (実績)		2021年3月期 (実績)	
		対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率		対売上 高比率
売上高	8,384	100.0	4.4	4,086	100.0	8,031	100.0
営業利益	1,833	21.9	1.1	953	23.3	1,813	22.6
経常利益	1,403	16.7	△2.2	785	19.2	1,435	17.9
当期(四半期) 純利益	1,590	19.0	61.9	1,200	29.4	982	12.2
1株当たり 当期(四半期) 純利益	408円27銭			325円75銭		266円47銭	
1株当たり 配当金	73円22銭			—		91円00銭	

- (注) 1. 2021年3月期(実績)及び2022年3月期第2四半期累計期間(実績)の1株当たり当期(四半期)純利益は期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 2022年3月期(予想)の1株当たり当期純利益は公募による新株式発行に係る募集株式数(653,000株)及び公募による自己株式の処分に係る募集株式数(127,000株)を含めた予定期中平均発行済株式数により算出しております。
3. 2022年3月期は、自社物件を売却したことにより固定資産売却益が1,120百万円発生しております。当社は、将来の収益獲得のために売却資金を他の物件取得に充ちたいしますので、配当額についてはこれら特別利益の影響を除いて決定する方針です。

## 【2022年3月期業績予想の前提条件】

本資料に記載の2022年3月期の業績予想数値は、当期の期首から2021年7月末日までの実績数値に、2021年8月以降の予想数値を合算して策定した数値となっております。

### 1. 当社全体の見通し

当社は、不動産管理事業及び不動産賃貸事業を営んでおります。当社の主要な収益は、管理委託契約から生じる管理収入及び賃貸借契約から生じる家賃収入であるため、KPIである管理戸数及び自社物件戸数の増減の影響を受けます。なお、管理収入及び家賃収入については年間を通じて安定的に収益が発生する一方、原状回復工事の工事売上、賃貸仲介の仲介手数料収入など一部の収益については、入退去が多い1～3月に集中するため、季節的変動が生じます。

昨今の厳しい賃貸マンション経営の環境下において、管理委託契約の見直しを検討されるマンションオーナー様もおられる中で、当社は、積極的な空室対策によりマンションオーナー様の満足度を高めております。また、様々なイベントの提供や、問合せに対して原則30分以内に駆け付け対応可能な体制を構築することで入居者様の満足度を高めております。これらの施策をより充実させオーナー様、入居者様の満足度向上を図ることで管理委託契約の新規獲得及び解約の減少に努めて参ります。また、自社物件については、2022年3月期に新規物件を3棟（97戸）取得しており、今後も利回りの良い物件の取得を進めて参ります。

上記の施策に基づき、当社はKPIを以下のとおり策定しております。

(KPI)

(単位：戸)

	2021年3月期（実績）	2022年3月期（予想）
管理戸数	20,627	20,963
自社物件戸数	4,585	4,783
合計	25,212	25,746

当社は2022年3月期の業績予想について、過去の実績及びKPIの増加率に基づき、売上高8,384百万円（前期比4.4%増）、営業利益1,833百万円（前期比1.1%増）、経常利益1,403百万円（前期比2.2%減少）、当期純利益1,590百万円（前期比61.9%増）を見込んでおります。

当第2四半期累計期間の実績は、売上高4,086百万円、営業利益953百万円、経常利益785百万円、当期純利益1,200百万円であり、概ね上記の予定どおり進捗しております。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、「2. 業績予想の前提条件」にて詳述いたします。

### 2. 業績予想の前提条件

#### (1) 売上高

2022年3月期の各セグメント別の売上高の業績予想の前提条件は、下記のとおりです。

##### ① 不動産管理事業

不動産管理事業の収益は、上記で述べた管理委託契約から生じる管理収入のほか、それに付随する事業（不動産売買・賃貸仲介、リフォーム工事、その他）から構成されております。管理収入については、KPIである管理戸数に当社の設定した管理費単価を乗じて売上高を策定しております。付随事業については、過去の実績を踏まえて売上高を策定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響につきましては、2021年3月期において、不動産売買取引の機会減少、留学生の減少による不動産賃貸仲介の機会減少、先行き不透明感による大型リフ

ホーム工事の受注減少が生じたため、2021年3月期からの回復状況を考慮したうえで事業計画を策定しております。以上の結果、当社は不動産管理事業について売上高3,418百万円（前期比8.3%増）を見込んでおります。

当第2四半期累計期間の不動産管理事業売上高は1,617百万円であり、概ね上記の予定どおり進捗しております。

## ② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業の収益の殆どは、上記に述べた賃貸借契約から生じる家賃収入であります。それ以外に自社運営のホテル（1棟）及びマンスリーマンションから生じる収入があります。家賃収入については、既存物件については、過去の実績に基づき、新規取得物件については、KPIである自社物件の増加戸数に当社を設定した賃料単価を乗じて売上高を策定しております。また、ホテル売上及びマンスリーマンション売上については、ホテルやマンスリーマンションの過去及び足元の稼働状況に基づき稼働室数の見込みを算出し、単価の見込みを乗じて売上高を策定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響につきましては、2021年3月期においてホテル事業におけるインバウンド需要の喪失やマンスリーマンション使用頻度の減少が見込まれることから、稼働率又は単価に反映して業績予想を策定しております。なお、賃貸借契約から生じる家賃収入については、新型コロナウイルス感染症の影響が軽微であると見込まれるため、特段業績予想に織り込んでおりません。

以上の結果、当社は不動産賃貸事業について売上高4,966百万円（前期比1.9%増）を見込んでおります。

当第2四半期累計期間の不動産賃貸事業売上高は2,468百万円であり、概ね上記の予定どおり進捗しております。

## (2) 売上原価、販売費及び一般管理費、営業利益

2022年3月期の各セグメント別の売上原価、販売費及び一般管理費、営業利益の業績予想の前提条件は、下記のとおりです。なお、売上原価、販売費及び一般管理費の人員費については、下記人員計画に基づき策定しております。

(人員計画)

(単位：人)

	2021年3月期（実績）	2022年3月期（予想）
不動産管理事業	272	284
不動産賃貸事業	6	10
その他（本社費）	33	33
合計	311	327

## ① 不動産管理事業

不動産管理事業の売上原価は、管理原価、工事原価、営繕原価、人件費及びその他費用から構成されております。管理原価、工事原価及び営繕原価については、売上高に過去2年間の原価率を踏まえて決定した原価率を乗じて策定しております。また、人件費については上記人員計画に基づき、その他費用については2021年3月期の実績等に基づき策定しております。

上記に加えて、販売費及び一般管理費のうち配賦可能な費用については、一定の配賦基準に

基づき各セグメントに配賦しております。

不動産管理事業に配賦される費用が増加することから、当社は不動産管理事業の営業利益について491百万円（前期比5.3%減）を見込んでおります。

当第2四半期累計期間の不動産管理事業の営業利益は235百万円であり、概ね上記の予定どおり進捗しております。

## ② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業の売上原価は、自社物件・サブリース物件の売上原価（修繕費、租税公課、減価償却費、管理諸費及びその他の費用）、ホテル事業の売上原価（外注費等、人件費、賃借料及びその他の費用）、マンスリーマンション事業の売上原価（外注費等、人件費、賃借料及びその他の費用）から構成されております。

自社物件・サブリース物件の売上原価については、物件別の修繕計画等に基づく修繕費、減価償却スケジュール及び投資計画に基づく減価償却費を策定しております。また、2021年3月期実績及び投資計画に基づく租税公課を策定しております。さらに、管理諸費及びその他の費用については、2021年3月期の実績に基づき策定しております。

ホテル事業の売上原価については、ホテル売上に対応した外注費用及び賃貸借契約に基づく賃借料を策定しております。また、人件費については、上記人員計画に基づき策定しております。さらに、その他の費用については、2021年3月期の実績等に基づき策定しております。

マンスリーマンション事業の売上原価については、マンスリーマンション売上に対応した外注費及び賃借料を策定しております。また、人件費については、上記人員計画に基づき策定しております。さらに、その他の費用については、2021年3月期の実績等に基づき策定しております。

上記に加えて、販売費及び一般管理費のうち配賦可能な費用については、一定の配賦基準に基づき各セグメントに配賦しております。

不動産賃貸事業に配賦される費用が増加することから、当社は不動産賃貸事業の営業利益について1,509百万円（前期比0.2%減）を見込んでおります。

当第2四半期累計期間の不動産賃貸事業の営業利益は808百万円であり、概ね上記の予定どおり進捗しております。

## ③ 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費については、人件費及び経費から構成されております。

人件費については、上記人員計画に基づき策定しております。また、経費については外部との契約及び2021年3月期の実績等に基づき策定しております。

以上の結果、当社は販売費及び一般管理費の発生額1,089百万円（前期比3.6%増）を見込んでおります。なお、販売費及び一般管理費について、配賦可能な費用921百万円を各セグメントに配賦する一方、各セグメントに配賦しない本社費用として167百万円（前期比23.3%減）を見込んでおります。従って、当社は各セグメントの営業利益の合計から配賦対象外本社費用を控除した全社の営業利益について1,833百万円（前期比1.1%増）を見込んでおります。

当第2四半期累計期間の全社の営業利益は953百万円であり、概ね上記の予定どおり進捗しております。

### (3) 営業外損益、経常利益

2022年3月期の営業外損益、経常利益の業績予想の前提条件は、下記のとおりです。

当社は、営業外収益について163百万円（前期比11.9%減）を見込んでおります。主な内訳は、2021年3月期の実績に基づく受取手数料87百万円及び契約に基づく子会社からの経営指導料40百万円です。

当社は、営業外費用について593百万円（前期比5.3%増）を見込んでおります。内訳は、借入金等の返済計画及び自社物件の新規取得計画に基づく支払利息542百万円及び上場関連費用50百万円です。

以上の結果、当社は経常利益について1,403百万円（前期比2.2%減）を見込んでおります。

当第2四半期累計期間の経常利益は785百万円であり、概ね上記の予定どおり進捗しております。

### (4) 特別損益、当期純利益

2022年3月期の特別損益、当期純利益の業績予想の前提条件は、下記のとおりです。

当社は、ホテルリブマックス大手前の土地及び建物、第37長栄クレメント五条の土地、第45長栄シャルト五条の土地を売却したことにより、2022年3月期の特別損益について、固定資産売却益1,120百万円等を見込んでおります。また、法人税等については、934百万円を見込んでおります。

以上の結果、当社は当期純利益1,590百万円（前期比61.9%増）を見込んでおります。

当第2四半期累計期間の当期純利益は1,200百万円であり、概ね上記の予定どおり進捗しております。

なお、上記以外に新型コロナウイルス感染症その他収益性の著しい低下により固定資産の減損損失が発生する可能性があります。本日時点においてその発生可能性は低いと判断しております。

### 【業績予想に関する留意事項】

本資料に記載されている当社の業績予想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、実際の業績等は様々な要因により予想数値と異なる可能性があります。

以上



## 2022年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年12月24日

上場会社名 株式会社長栄 上場取引所 東  
 コード番号 - URL <https://www.kk-choei.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 長田 修  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 山本 光伸 TEL 075 (343) 1600  
 四半期報告書提出予定日 - 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 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年3月期第2四半期の業績(2021年4月1日~2021年9月30日)

#### (1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期第2四半期	4,086	-	953	-	785	-	1,200	-
2021年3月期第2四半期	-	-	-	-	-	-	-	-

	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
2022年3月期第2四半期	325.75	-
2021年3月期第2四半期	-	-

(注)1 当社は、2021年3月期第2四半期については四半期財務諸表を作成していないため、2021年3月期第2四半期の数値及び2022年3月期第2四半期の対前年同四半期増減率については記載していません。

(注)2 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、当社株式は非上場であるので記載していません。

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年3月期第2四半期	52,061	7,130	13.7
2021年3月期	52,238	6,265	12.0

(参考) 自己資本 2022年3月期第2四半期 7,130百万円 2021年3月期 6,265百万円

### 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
2021年3月期	-	0.00	-	91.00	91.00
2022年3月期	-	0.00	-	-	-
2022年3月期(予想)	-	-	-	73.22	73.22

(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. 2022年3月期の業績予想(2021年4月1日~2022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		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	8,384	4.4	1,833	1.1	1,403	△2.2	1,590	61.9	408.27

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(2) 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7ページ「2. 四半期財務諸表及び主な注記(4) 四半期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。

(3) 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)	2022年3月期2Q	3,813,300株	2021年3月期	3,813,300株
② 期末自己株式数	2022年3月期2Q	127,000株	2021年3月期	127,000株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期2Q	3,686,300株	2021年3月期2Q	3,686,300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

(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。

## ○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 .....	2
(3) キャッシュ・フローに関する説明 .....	3
(4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	5
第2四半期累計期間 .....	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	7
(会計方針の変更) .....	7
(追加情報) .....	7
(セグメント情報等) .....	8



## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。なお、当社は、前第2四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較分析は行っておりません。

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期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影響が継続しているものの経済活動については徐々に持ち直しの動きがみられます。国内のワクチン接種率も過半数となり、変異株等による急激な感染拡大も収まりつつあります。しかしながら新型コロナウイルス感染症の終息時期についてはいまだ見通せず、不透明な状況は継続するものと予測しております。また、不動産業界では空室率の上昇と賃料水準の下落が懸念されるなど、厳しい状況で推移するものと予測しております。

当社は、このような環境の中、前事業年度に落ち込んだ営業活動の回復に伴い不動産管理事業が堅調に推移しました。また、前事業年度に取得した自社物件が当第2四半期累計期間の収益に寄与するなど不動産賃貸事業についても堅調に推移しました。さらに、ホテル用途で賃貸していた物件1棟及び2棟のマンションの土地(底地)を売却したことにより、固定資産売却益1,120,734千円を計上しました。その結果、当第2四半期累計期間の経営成績は売上高4,086,522千円、営業利益953,796千円、経常利益785,323千円、四半期純利益1,200,804千円となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

#### ① 不動産管理事業

不動産管理事業については、当第2四半期累計期間において管理業務は低調であったものの、その周辺業務が前事業年度に落ち込んだ営業活動の回復に伴い伸長しました。具体的には、先行きの不透明感が緩和されたことから大型のリフォーム工事の受注が増加しました。また、商談機会の回復により不動産売買仲介が増加しました。これらの結果、売上高は1,617,638千円、営業利益は235,113千円となりました。

#### ② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、当第2四半期累計期間にホテル用途で賃貸していた物件1棟及び2棟のマンションの土地(底地)を売却する一方、新規の賃貸物件を2棟取得しました。当第2四半期累計期間においては、マンスリーマンション事業が需要減退により減収となる一方で、前事業年度に取得した物件の家賃収入がそれを上回ったことから全体として増収となりました。

その結果、売上高は2,468,884千円、営業利益は808,858千円となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (総資産)

当第2四半期会計期間の末日における総資産は52,061,905千円となり、前事業年度末に比べ176,592千円減少いたしました。主な要因は次のとおりであります。

#### (流動資産)

当第2四半期会計期間の末日における流動資産は7,662,014千円となり、前事業年度末に比べ294,057千円増加いたしました。これは主に、自社物件の売却などで、現金及び預金が201,884千円増加したことによるものであります。

#### (固定資産)

当第2四半期会計期間の末日における固定資産は44,399,890千円となり、前事業年度末に比べ470,650千円減少いたしました。これは主に、新規の賃貸物件を2棟取得した一方、ホテル用途で賃貸していた物件1棟及び2棟のマンションの土地(底地)を売却したことなどにより、有形固定資産が541,916千円減少したことによるものであります。

#### (流動負債)

当第2四半期会計期間の末日における流動負債は4,039,339千円となり、前事業年度末に比べ1,105,789千円減少いたしました。これは主に、未払法人税等が447,815千円増加した一方、借入金返済により1年内返済予定の長期借入金が1,558,590千円減少したことによるものであります。

## (固定負債)

当第2四半期会計期間の末日における固定負債は40,891,786千円となり、前事業年度末に比べ63,845千円増加いたしました。これは主に、借入金返済及び1年内返済予定の長期借入金への振替により長期借入金が1,870,552千円減少した一方、自社物件売却に関し長期前受収益を1,555,581千円計上したこと及び資産除去債務が358,559千円増加したことによるものであります。

## (純資産)

当第2四半期会計期間の末日における純資産合計は7,130,779千円となり、前事業年度末に比べ865,351千円増加いたしました。これは、配当金の支払335,453千円を計上する一方で、四半期純利益を1,200,804千円計上したことによるものであります。

## (3) キャッシュ・フローに関する説明

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動により得られた資金2,168,965千円、投資活動により得られた資金1,761,405千円、財務活動により使用した資金3,772,888千円の結果、前事業年度末に比べ157,482千円増加し、6,827,446千円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因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)

営業活動の結果得られた資金は2,168,965千円となりました。これは、固定資産売却益1,120,714千円、法人税等の支払額246,243千円により資金が減少した一方、長期前受収益の増加1,163,462千円、税引前四半期純利益1,906,038千円及び減価償却費599,935千円等により資金が増加したことによるものであります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は1,761,405千円となりました。これは有形固定資産の取得による支出454,593千円により資金が減少した一方、有形固定資産の売却による収入2,335,421千円等により資金が増加したことによるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は3,772,888千円となりました。これは長期借入れによる収入327,000千円があり資金が増加した一方、長期借入金の返済による支出3,756,142千円や配当金の支払額335,453千円等により資金が減少したことによるものであります。

## (4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年3月期の業績予想につきましては、本日公表いたしました「東京証券取引所第二部への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照下さい。

なお、当該業績予想につきましては、本日現在において入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づき作成したものであり、実際の業績等は、今後様々な要因により異なる可能性があります。

## 2. 四半期財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,953,702	7,155,587
売掛金	291,814	237,496
未成工事支出金	44,993	33,941
貯蔵品	12,519	16,961
その他	64,926	218,028
流動資産合計	7,367,957	7,662,014
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	22,851,188	23,142,895
土地	21,172,632	20,333,512
その他(純額)	554,967	560,463
有形固定資産合計	44,578,788	44,036,871
無形固定資産	67,174	63,294
投資その他の資産		
その他	227,277	302,424
貸倒引当金	△2,700	△2,700
投資その他の資産合計	224,577	299,724
固定資産合計	44,870,540	44,399,890
資産合計	52,238,498	52,061,905
負債の部		
流動負債		
買掛金	175,091	158,950
1年内償還予定の社債	360,000	360,000
1年内返済予定の長期借入金	3,164,574	1,605,984
未払法人税等	297,943	745,758
賞与引当金	59,226	66,867
その他	1,088,293	1,101,778
流動負債合計	5,145,129	4,039,339
固定負債		
社債	260,000	260,000
長期借入金	38,857,726	36,987,174
役員退職慰労引当金	917,898	937,098
資産除去債務	84,390	442,949
その他	707,925	2,264,564
固定負債合計	40,827,940	40,891,786
負債合計	45,973,069	44,931,125
純資産の部		
株主資本		
資本金	169,110	169,110
資本剰余金	251,512	251,512
利益剰余金	6,045,571	6,910,922
自己株式	△200,765	△200,765
株主資本合計	6,265,428	7,130,779
純資産合計	6,265,428	7,130,779
負債純資産合計	52,238,498	52,061,905

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	当第2四半期累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)
売上高	4,086,522
売上原価	2,631,272
売上総利益	1,455,249
販売費及び一般管理費	501,452
営業利益	953,796
営業外収益	
受取利息	5
受取配当金	11,164
受取手数料	45,594
受取保険金	19,348
経営指導料	20,413
その他	13,434
営業外収益合計	109,960
営業外費用	
支払利息	270,589
その他	7,843
営業外費用合計	278,433
経常利益	785,323
特別利益	
固定資産売却益	1,120,734
特別利益合計	1,120,734
特別損失	
固定資産除却損	20
特別損失合計	20
税引前四半期純利益	1,906,038
法人税等	705,234
四半期純利益	1,200,804

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第2四半期累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純利益	1,906,038
減価償却費	599,935
固定資産売却損益(△は益)	△1,120,714
賞与引当金の増減額(△は減少)	7,641
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	19,200
受取利息及び受取配当金	△11,169
支払利息	270,589
売上債権の増減額(△は増加)	54,318
未成工事支出金の増減額(△は増加)	11,052
仕入債務の増減額(△は減少)	△16,141
長期前受収益の増減額(△は減少)	1,163,462
その他	△212,091
小計	2,672,120
利息及び配当金の受取額	11,169
利息の支払額	△268,081
法人税等の支払額	△246,243
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,168,965
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△208,349
定期預金の払戻による収入	163,946
有形固定資産の取得による支出	△454,593
有形固定資産の売却による収入	2,335,421
無形固定資産の取得による支出	△7,636
保険積立金の積立による支出	△9,631
保険積立金の解約による収入	16,282
その他	△74,034
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,761,405
財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入れによる収入	327,000
長期借入金の返済による支出	△3,756,142
リース債務の返済による支出	△8,293
配当金の支払額	△335,453
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,772,888
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	157,482
現金及び現金同等物の期首残高	6,669,963
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,827,446

## (4) 四半期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。

(四半期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2四半期会計期間を含む事業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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。なお、これによる損益に与える影響はありません。また、利益剰余金の期首残高への影響もありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用しております。なお、これによる損益に与える影響はありません。

(追加情報)

1 新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)の「第一部 第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り) 1. 固定資産の減損会計」に記載した新型コロナウイルス感染症の影響の仮定について重要な変更はありません。

## 2 固定資産の譲渡及び賃借

当社は、2021年7月30日付で当社が保有する土地を信託し、同日に当該信託受益権を譲渡しております。なお、当社は譲渡後信託受託者から当該土地を賃借しております。

## (1) 譲渡資産の概要

資産の名称	第37長栄クレメント五条	第45長栄シャルト五条
所在地	京都市下京区中堂寺坊城町17番2	京都市下京区中堂寺坊城町2番2
資産の内容	土地 704.34㎡	土地 1,219.91㎡
現況	賃貸等不動産	賃貸等不動産
賃借予定期間 (内、解約不能期間)	2021年7月30日～2071年7月29日 (2021年7月30日～2031年7月29日)	2021年7月30日～2071年7月29日 (2021年7月30日～2031年7月29日)

## (2) 会計処理の概要

当社は、譲渡価額のうち不動産鑑定評価額に基づく適正な価額による部分については、売買処理を行っております。また、譲渡価額のうち上記適正な価額を上回る部分については、長期前受収益に計上しております。長期前受収益は、土地の賃料の支払いに応じて、契約賃料と不動産鑑定士の意見書に基づく適正賃料との差額を償却し、支払賃料と相殺しております。

## 3 固定資産の取得、譲渡及び賃借

当社は、2021年9月29日付で、土地及び建物の信託受益権を取得し、同日土地の信託受益権を譲渡しております。なお、当社は譲渡後信託受託者から当該土地を賃借しております。また、建物については同日信託契約を解約しております。

## (1) 購入資産、譲渡資産の概要

資産の名称	八田マンション
所在地	名古屋市中村区岩塚町字西枝
資産の内容	購入及び譲渡資産 土地 2,933.83㎡ 購入資産 建物 3,496.1㎡
貸借予定期間 (内、解約不能期間)	2021年9月29日～2071年9月28日 (2021年9月29日～2031年9月28日)

## (2) 会計処理の概要

当社は、譲渡価額のうち不動産鑑定評価額に基づく適正な価額による部分については、売買処理を行っております。また、譲渡価額のうち上記適正な価額を上回る部分については、長期前受収益に計上しております。長期前受収益は、土地の賃料の支払いに応じて、契約賃料と不動産鑑定士の意見書に基づく適正賃料との差額を償却し、支払賃料と相殺しております。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

当第2四半期累計期間（自2021年4月1日 至2021年9月30日）

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：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産管理事業	不動産賃貸事業	計		
顧客との契約から生じる収益					
管理収入	729,852	—	729,852	—	729,852
工事売上	708,096	—	708,096	—	708,096
その他の売上 (注) 1	179,688	121,011	300,699	—	300,699
計	1,617,638	121,011	1,738,649	—	1,738,649
その他の収益					
家賃収入等	—	2,347,873	2,347,873	—	2,347,873
計	—	2,347,873	2,347,873	—	2,347,873
外部顧客への売上高	1,617,638	2,468,884	4,086,522	—	4,086,522
セグメント間の内部売上高又は振替高	276,550	61,143	337,693	△337,693	—
計	1,894,188	2,530,027	4,424,215	△337,693	4,086,522
セグメント利益	235,113	808,858	1,043,971	△90,175	953,796

(注) 1. 不動産管理事業のその他の売上の内容は、仲介収入、業務委託収入、会費収入、手数料収入等であります。また、不動産賃貸事業のその他の売上の内容は、ホテル売上、家賃収入（水道料）、コインパーキング収入等であります。

2. セグメント利益の調整額は、報告セグメントに配分していない全社費用であり本社部門の管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。