



平成30年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年11月9日

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社
 コード番号 8850 URL <http://www.starts.co.jp/>

上場取引所 東

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) 常務執行役員 (氏名) 村松 久行

TEL 03-6202-0111

四半期報告書提出予定日 平成29年11月10日

配当支払開始予定日

平成29年12月1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 (証券アナリスト、機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第2四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第2四半期	75,710	3.5	9,353	4.9	9,538	15.9	6,334	10.2
29年3月期第2四半期	73,132	9.7	8,918	0.7	8,231	6.3	5,748	2.9

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 6,792百万円 (23.5%) 29年3月期第2四半期 5,499百万円 (13.4%)

	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
30年3月期第2四半期	120.41	
29年3月期第2四半期	109.28	

(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
30年3月期第2四半期	222,574	76,918	34.1	1,444.00
29年3月期	192,814	71,683	36.7	1,345.72

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 75,965百万円 29年3月期 70,795百万円

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
29年3月期		25.00		30.00	55.00
30年3月期		30.00			
30年3月期(予想)				30.00	60.00

(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. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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	166,000	8.2	20,300	0.6	20,300	0.5	13,700	0.4	260.42

(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 社 (社名) 、 除外 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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期2Q	53,998,205 株	29年3月期	53,998,205 株
期末自己株式数	30年3月期2Q	1,390,440 株	29年3月期	1,390,159 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期2Q	52,607,966 株	29年3月期2Q	52,608,199 株

四半期決算短信は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およ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2四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	15
(セグメント情報)	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2四半期連結累計期間における国内経済は企業収益や雇用所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調にあるものの、欧米の政治・経済リスクや地政学的リスクの高まりなどにより依然として先行きは不透明な状況が続いております。

こうした中、当社企業グループにおきましては、『土地有効活用』・『不動産仲介』・『不動産管理』を基盤とした『ストックビジネス』を地域密着でさらに拡充させ、『ワンストップ』でお客様にサービスをご提供するとともに、グループ各社でお取引のある法人との取引基盤の拡大も図りながら、景気に左右されない安定収益基盤づくりに努めてまいりました。

その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、平成29年9月末現在、アパート・マンション管理戸数 121,441 戸、月極駐車場台数 90,350 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 39,404 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 76,092 戸、駐車場 12,648 台（受託企業数 292 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,482 戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数 397,755 戸を加えますと、**住宅 598,770 戸、駐車場 142,402 台**となり、**ビル・施設管理件数は 1,765 件**となっております。

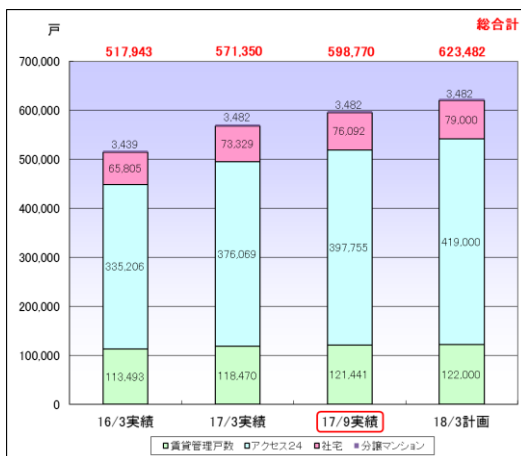
海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメントの運営等のサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業本部」を窓口にお取引のある法人の海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成29年9月末現在で**世界 22 ヶ国、34 拠点**となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成29年9月末現在で**全国 593 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 113 店舗、ネットワーク店 480 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、平成29年9月末現在 **88 事業所**を運営しており、首都圏・関西エリアにおきまして 13 事業所の開設を準備しております。

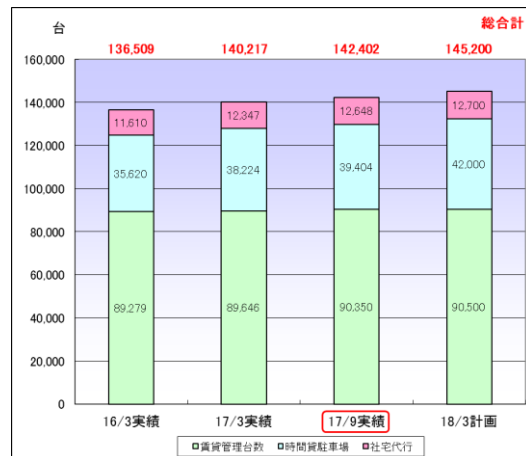
さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、「高橋尚子杯 ぎふ清流ハーフマラソン」・「新日本フィルハーモニー交響楽団」・「卓球日本代表チーム」などへの協賛、また「スターツシニアゴルフトーナメント」の主催等を行っております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、不動産管理事業における管理戸数の増加、ゆとり事業における高齢者支援施設の施設数増加等により、売上高は 757 億 10 百万円（前年同期比 3.5%増加）となりました。さらに賃貸仲介事業、売買仲介事業における仲介手数料収入が増加したこと等により営業利益は 93 億 53 百万円（前年同期比 4.9%増加）、経常利益は 95 億 38 百万円（前年同期比 15.9%増加）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は 63 億 34 百万円（前年同期比 10.2%増加）となりました。

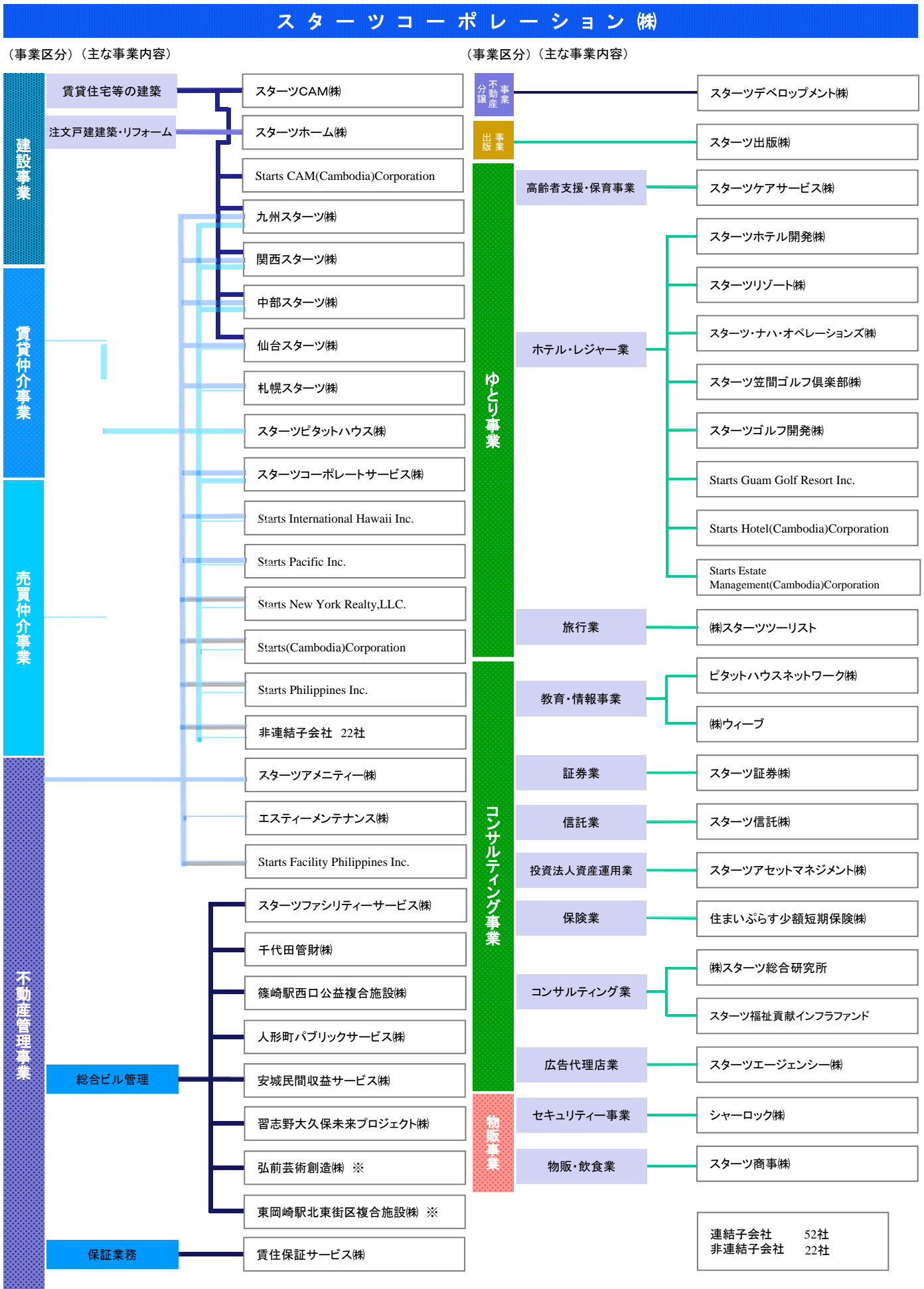
■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移

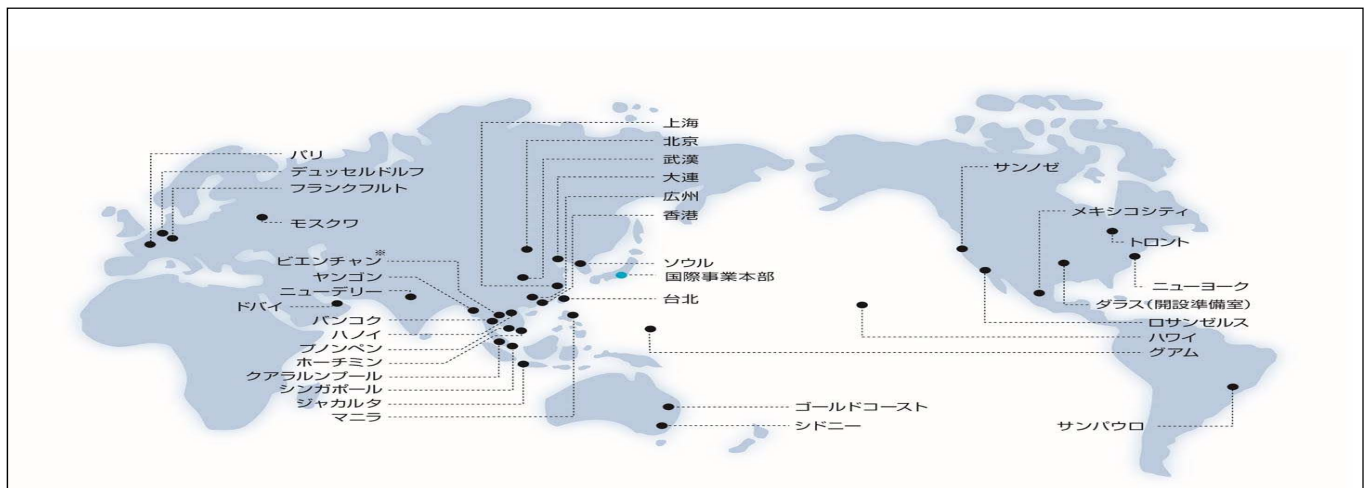


【当社グループ図】



※ 当連結会計年度より新規連結しております。

■スターツ海外ネットワーク／22ヶ国 34拠点



アジア

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)
Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co.,Ltd.	(中国・大連)
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
Representative Office of STARTS CORPORATION INC.(Lao P.D.R)	(ラオス・ビエンチャン)
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)
Pt.Starts International Indonesia	(インドネシア・ジャカルタ)
Starts India Private Ltd.	(インド・ニューデリー)

ヨーロッパ・中東

Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
Starts France	(フランス・パリ)
Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)
Starts Russia,Ltd.	(ロシア・モスクワ)

北米・中南米

Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ) ※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 Mexico SA DE CV.	(メキシコ・メキシコシティ)
Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)

大洋州

Starts International Australia Pty,Ltd.	(オーストラリア・ゴールドコースト、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、創業以来の地域に密着した営業により集積したデータを活用し、資産継承及び運用のコンサルティングとして、お客様の所有地やニーズ、地域性などを踏まえ、賃貸住宅・商業ビル・高齢者支援施設など幅広い商品による土地有効活用の提案を行っております。

当第2四半期連結累計期間におきましては、引き続き建設事業・賃貸仲介事業・不動産管理事業と連携することでワンストップサービスを提供してきた実績を活かし、お客様の視点に立った賃貸住宅の提案を行ってまいりました。また、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、「高床免震」をはじめとする様々な特許工法や、これまで培ってきた超高層物件、ホテル、物流施設などでの実績を活かし、免震構造が採用可能な用途、敷地、建物のフィールドを広げることで、累計の受注棟数は平成29年9月末現在で413棟10,277戸となりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、引き続きコスト低減等に取り組むとともに、新規営業拠点の開設や人員体制の強化等も行ってきた結果、売上高216億56百万円（前年同期比0.4%増）、営業利益30億3百万円（前年同期比5.4%減）、受注残高は782億16百万円（前年同期比4.5%増）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)

期	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2四半期連結累計期間 自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日		一般住宅	2,248	1,123	3,372	1,007	2,364	17	1,007
		賃貸住宅	63,402	18,600	82,003	16,675	65,328	487	16,547
		その他	5,595	5,470	11,066	3,893	7,172	646	4,024
		計	71,246	25,194	96,441	21,576	74,864	1,152	21,578
当第2四半期連結累計期間 自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日		一般住宅	2,106	1,209	3,316	1,338	1,978	19	1,336
		賃貸住宅	69,440	17,053	86,493	17,488	69,005	544	17,516
		その他	5,741	4,321	10,062	2,829	7,233	594	2,894
		計	77,288	22,584	99,872	21,656	78,216	1,158	21,747

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、不動産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増加いたしました。また、グループの総合力を活かし、地域密着営業による法人取引の拡大にも注力してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高27億23百万円（前年同期比7.7%増）、営業利益6億3百万円（前年同期比50.4%増）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、グループとして取引のあるお客様へ継続的にアプローチを重ね、関係強化を図り、ニーズに合った提案を推進してまいりました結果、仲介手数料が堅調に推移いたしました。当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高28億19百万円（前年同期比14.4%増）、営業利益9億38百万円（前年同期比79.0%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、以前から取引のあるお客様への継続的な受託営業による管理物件数の増加に伴い、管理手数料売上及び賃貸事業売上、営繕工事などのメンテナンス売上が堅調に推移しました。また、賃貸事業における収益体質の強化にも注力いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高355億28百万円（前年同期比8.8%増）、営業利益43億49百万円（前年同期比16.6%増）となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

種別	期別	前第2四半期連結累計期間	当第2四半期連結累計期間
		自平成28年4月1日 至平成28年9月30日	自平成29年4月1日 至平成29年9月30日
		金額	金額
管理手数料売上		3,806	4,113
メンテナンス売上		9,275	10,208
賃貸事業売上		19,558	21,205
合計		32,641	35,528

(v) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、厳選したエリアで、より地域のニーズに合致した商品提供を継続しております。都心部や郊外エリアでの好立地（駅前・駅近）プロジェクトへの取り組みなど、将来の事業展開を踏まえ、新たに既存商品の上位ブランドとして分譲マンション「QUWON（クオン）」、分譲戸建「QUWON GARDEN（クオンガーデン）」を立ち上げました。初弾といたしまして、免震構造の低層分譲マンション「QUWON（クオン）新浦安」（千葉県浦安市：販売戸数170戸）の販売を平成29年7月より開始しております。また、流山市市有地活用事業の一環として「QUWON（クオン）流山おおたかの森」（千葉県流山市：販売戸数192戸）も販売に向け準備を進めております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高7億64百万円（前年同期売上高27億84百万円）、営業損失3億1百万円（前年同期営業利益2億15百万円）となりましたが、当第2四半期連結累計期間における契約残高は、平成30年9月に引渡予定の「アルファグランド千桜タワー」（東京都千代田区：販売戸数185戸）等221戸94億68百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

種別	期別 区分	前第2四半期連結累計期間				当第2四半期連結累計期間			
		自平成28年4月1日 至平成28年9月30日		自平成29年4月1日 至平成29年9月30日		自平成28年4月1日 至平成28年9月30日		自平成29年4月1日 至平成29年9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		5	247	2	92	5	210	1	43
マンション分譲		151	5,759	151	5,759	35	2,277	220	9,424
賃貸住宅		1	750	-	-	1	582	-	-
土地		-	-	-	-	1	7	-	-
その他		-	39	-	-	-	6	-	-
合計		157	6,797	153	5,851	42	3,085	221	9,468

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	期別	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間	
		自平成28年4月1日 至平成28年9月30日	自平成29年4月1日 至平成29年9月30日	自平成28年4月1日 至平成28年9月30日	自平成29年4月1日 至平成29年9月30日
		数量	金額	数量	金額
戸建住宅		3	155	4	167
マンション分譲		40	1,839	-	-
賃貸住宅		1	750	1	582
土地		-	-	1	7
その他		-	39	-	6
合計		44	2,784	6	764

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、女性向けウェブサイト「オズモール」の270万人を超える会員をターゲットとした成功報酬型の送客サービス「オズのプレミアム予約」シリーズを中心に、ビューティーサロン、ホテル、レストランなどの利用予約サービスを提供しております。独自基準で厳選した予約可能施設の拡充に伴い送客実績も堅調に推移しております。雑誌書籍におきましても、女性向けライフスタイル誌「オズマガジン」や「スターツ出版文庫」の販売が好調に推移しており、雑誌制作の人員体制の見直し等も行っていました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高18億64百万円（前年同期比10.7%増）、営業利益1億63百万円（前年同期営業利益51百万円）となりました。

(vii) ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、新たにグループホーム「きらら菝窪」（東京都杉並区）・「きらら清新町」（東京都江戸川区）等12事業所の開設に加え、既存施設の人材確保に注力してまいりました。また、「ホテル エミオン 東京ベイ」（千葉県浦安市）は、引き続き順調な稼働で推移いたしましたが、新浦安エリアのホテル供給増加の影響もあり、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高73億56百万円（前年同期比5.5%増）、営業利益6億18百万円（前年同期比34.4%減）となりました。

(viii) 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、「ピタットハウス」ネットワーク店舗の経営指導に伴う収入、信託報酬等が着実に増加しております。また、生命保険代理店手数料及び少額短期保険料収入が増加したことにより、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高23億12百万円（前年同期比34.2%増）、営業利益6億43百万円（前年同期比107.8%増）となりました。

(ix) 物販事業

物販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、コンビニエンスストアの運営を行っております。カードキーシステムにつきましては、ICカード対応の商品を中心に販売を強化してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高6億86百万円（前年同期比9.1%減）、営業利益1億11百万円（前年同期比13.0%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2四半期連結会計期間末の総資産額は2,225億74百万円となり、前連結会計年度末と比較し297億59百万円増加いたしました。これは、主に分譲不動産事業における販売用不動産の取得、ゆとり事業における「ホテル エミオン 東京ベイ 新館〈エミオンスクエア〉」の建設等による有形固定資産の増加によるものであります。

負債総額は1,456億55百万円となり、前連結会計年度末と比較し245億24百万円増加いたしました。これは、主に販売用不動産の取得に伴う短期借入金及び長期借入金の増加によるものであります。

純資産額は769億18百万円となり、前連結会計年度末と比較し52億35百万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2四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82億52百万円の資金を使用し、385億94百万円の残高となりました。

当第2四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94億14百万円、減価償却費16億21百万円、建設事業等における売上債権の回収12億57百万円等により資金は増加いたしましたが、分譲不動産事業におけるたな卸資産の増加357億37百万円、法人税等の支払54億35百万円等により、307億85百万円の資金を使用（前年同四半期は133億4百万円の資金を使用）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、ゆとり事業における「ホテル エミオン 東京ベイ 新館〈エミオンスクエア〉」、「カンボジアホテルプロジェクト」の建設費用等により64億77百万円の資金を使用（前年同四半期は41億43百万円の資金を使用）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、剰余金の配当等による支出の一方で、分譲不動産事業におけるプロジェクト資金等の銀行借入により、290億33百万円の資金を獲得（前年同四半期は125億30百万円の資金を獲得）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、平成29年5月8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 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	52,731	44,562
受取手形及び売掛金	9,019	7,762
販売用不動産	2,541	18,084
仕掛販売用不動産	22,206	41,997
未成工事支出金	1,179	1,548
繰延税金資産	1,581	1,540
その他	8,450	6,739
貸倒引当金	△100	△96
流動資産合計	97,610	122,138
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	19,281	20,582
土地	49,155	49,984
その他(純額)	7,543	9,514
有形固定資産合計	75,980	80,082
無形固定資産		
のれん	2,190	2,087
その他	1,475	1,509
無形固定資産合計	3,666	3,596
投資その他の資産		
投資有価証券	8,865	9,856
繰延税金資産	884	852
その他	6,095	6,315
貸倒引当金	△288	△267
投資その他の資産合計	15,556	16,756
固定資産合計	95,203	100,435
資産合計	192,814	222,574

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	15,401	11,573
短期借入金	5,701	16,841
1年内返済予定の長期借入金	14,634	17,976
未払法人税等	3,854	1,466
賞与引当金	2,432	2,417
未成工事受入金	5,979	5,956
その他	20,304	20,312
流動負債合計	68,306	76,543
固定負債		
長期借入金	42,123	58,277
役員退職慰労引当金	956	994
完成工事補償引当金	998	1,007
賃貸事業損失引当金	600	552
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	1,100	952
資産除去債務	982	1,017
その他	5,488	5,737
固定負債合計	52,824	69,112
負債合計	121,130	145,655
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,221	6,221
利益剰余金	52,209	56,965
自己株式	△429	△430
株主資本合計	69,039	73,795
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,441	1,901
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	173	12
退職給付に係る調整累計額	△1,113	△997
その他の包括利益累計額合計	1,755	2,170
非支配株主持分	887	952
純資産合計	71,683	76,918
負債純資産合計	192,814	222,574

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	73,132	75,710
売上原価	49,628	50,761
売上総利益	23,503	24,949
販売費及び一般管理費	14,585	15,596
営業利益	8,918	9,353
営業外収益		
受取利息	17	16
受取配当金	116	150
為替差益	—	62
その他	142	181
営業外収益合計	277	412
営業外費用		
支払利息	204	178
為替差損	702	—
その他	56	49
営業外費用合計	963	227
経常利益	8,231	9,538
特別利益		
固定資産売却益	25	0
投資有価証券売却益	0	0
その他	0	0
特別利益合計	25	0
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	124	102
その他	52	22
特別損失合計	177	124
税金等調整前四半期純利益	8,079	9,414
法人税、住民税及び事業税	2,210	3,205
法人税等調整額	96	△167
法人税等合計	2,306	3,037
四半期純利益	5,773	6,376
非支配株主に帰属する四半期純利益	24	41
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,748	6,334

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益	5,773	6,376
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△29	460
為替換算調整勘定	△246	△161
退職給付に係る調整額	2	116
その他の包括利益合計	△274	415
四半期包括利益	5,499	6,792
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,476	6,749
非支配株主に係る四半期包括利益	23	43

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29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	8,079	9,414
減価償却費	1,559	1,621
有形固定資産除売却損益 (△は益)	99	102
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△165	△25
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△18	△15
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△114	△148
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	60	37
受取利息及び受取配当金	△134	△167
支払利息	204	178
為替差損益 (△は益)	702	△62
売上債権の増減額 (△は増加)	1,070	1,257
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△17,614	△35,737
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,664	△3,903
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	935	△22
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	239	1,759
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△39	20
その他	254	354
小計	△8,545	△25,338
利息及び配当金の受取額	141	171
利息の支払額	△207	△183
法人税等の支払額	△4,691	△5,435
営業活動によるキャッシュ・フロー	△13,304	△30,785
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	△458	△207
定期預金の払戻による収入	49	127
有形固定資産の取得による支出	△3,580	△5,559
有形固定資産の売却による収入	133	0
無形固定資産の取得による支出	△230	△315
投資有価証券の取得による支出	△112	△107
投資有価証券の売却による収入	181	33
貸付けによる支出	△34	△126
貸付金の回収による収入	11	13
関係会社株式の取得による支出	—	△251
その他	△102	△85
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,143	△6,477

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	15,860	11,140
長期借入れによる収入	5,400	27,367
長期借入金の返済による支出	△7,394	△7,870
配当金の支払額	△1,312	△1,576
非支配株主への配当金の支払額	△20	△23
その他	△3	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,530	29,033
現金及び現金同等物に係る換算差額	△329	△21
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,247	△8,252
現金及び現金同等物の期首残高	42,115	46,847
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	398	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	37,266	38,594

(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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28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

(単位:百万円)

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業
売上高						
外部顧客に対する売上高	21,576	2,528	2,464	32,641	2,784	1,683
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,356	692	46	987	0	183
計	24,933	3,220	2,511	33,628	2,785	1,867
セグメント利益	3,175	401	524	3,731	215	51
	ゆとり事業	コンサルティング事業	物販事業	計	調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額(注)2
売上高						
外部顧客に対する売上高	6,974	1,723	755	73,132	-	73,132
セグメント間の内部売上高 又は振替高	367	1,529	2,230	9,395	△9,395	-
計	7,342	3,252	2,985	82,527	△9,395	73,132
セグメント利益	942	309	98	9,449	△531	8,918

(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なっております。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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

(単位:百万円)

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業
売上高						
外部顧客に対する売上高	21,656	2,723	2,819	35,528	764	1,864
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5,964	792	50	980	1	192
計	27,621	3,515	2,870	36,508	765	2,056
セグメント利益又は損失(△)	3,003	603	938	4,349	△301	163
	ゆとり事業	コンサルティング事業	物販事業	計	調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額(注)2
売上高						
外部顧客に対する売上高	7,356	2,312	686	75,710	-	75,710
セグメント間の内部売上高 又は振替高	395	1,872	2,086	12,336	△12,336	-
計	7,751	4,185	2,773	88,047	△12,336	75,710
セグメント利益又は損失(△)	618	643	111	10,129	△776	9,353

(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なっております。