



2020年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年11月11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) 取締役 (氏名) 村松 久行

TEL 03- 6202- 0111

四半期報告書提出予定日 2019年11月12日

配当支払開始予定日

2019年12月2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. 2020年3月期第2四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第2四半期	91,718	4.7	10,046	2.9	10,014	9.2	6,739	4.6
2019年3月期第2四半期	96,277	27.2	10,342	10.6	11,025	15.6	7,060	11.5

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 7,672百万円 (8.3%) 2019年3月期第2四半期 7,085百万円 (4.3%)

	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
2020年3月期第2四半期	128.10	
2019年3月期第2四半期	134.21	

(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
2020年3月期第2四半期	242,149	100,953	41.1	1,891.97
2019年3月期	238,900	94,856	39.3	1,783.94

(参考) 自己資本 2020年3月期第2四半期 99,531百万円 2019年3月期 93,848百万円

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
2019年3月期		32.00		37.00	69.00
2020年3月期		35.00			
2020年3月期(予想)				35.00	70.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2019年3月期 期末配当金の内訳 普通配当金32円00銭 創業50周年記念配当金5円00銭

3. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020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	206,000	5.5	23,600	3.4	23,500	2.1	15,400	0.9	292.73

(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)	2020年3月期2Q	53,998,205 株	2019年3月期	53,998,205 株
期末自己株式数	2020年3月期2Q	1,390,701 株	2019年3月期	1,390,746 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期2Q	52,607,470 株	2019年3月期2Q	52,607,564 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	8
(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、中国をはじめとした海外経済の減速やIT関連需要の低迷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、2019年9月末現在、アパート・マンション管理戸数 132,115 戸、月極駐車場台数 92,082 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 43,554 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 91,777 戸、駐車場 14,445 台（受託企業数 358 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,598 戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数 440,547 戸を加えますと、**住宅 668,037 戸、駐車場 150,081 台**となり、**ビル・施設管理件数は 2,102 件**となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2019年9月末現在で**全国 666 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 121 店舗、ネットワーク店 545 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、2019年9月末現在 **100 事業所**を運営しており、首都圏・関西エリアにおきまして 11 事業所の開設を準備しております。

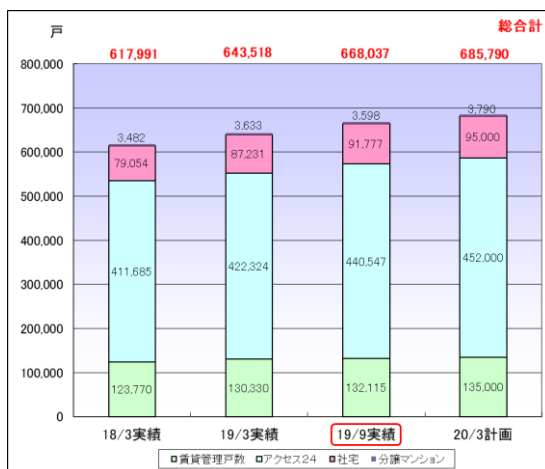
海外拠点におきましては、2019年9月末現在で**世界 22 ヶ国、37 都市**において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行ってまいりました。

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。

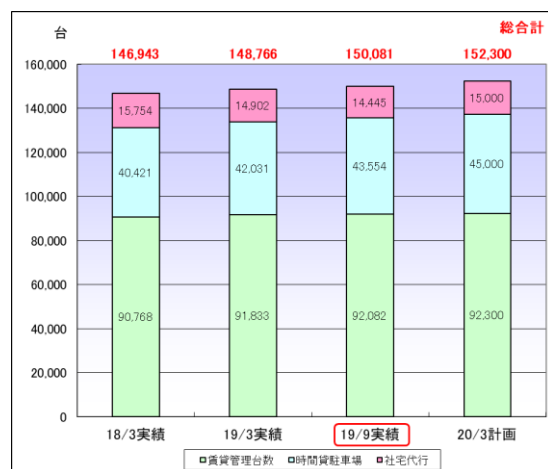
当第2四半期連結累計期間の業績は、不動産管理事業における管理物件数の増加に伴う管理手数料売上、メンテナンス売上の増加等により、売上高は 917 億 18 百万円（前年同期比 4.7%減少）、営業利益は 100 億 46 百万円（前年同期比 2.9%減少）、経常利益は 100 億 14 百万円（前年同期比 9.2%減少）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は 67 億 39 百万円（前年同期比 4.6%減少）となりました。

なお、前第2四半期連結累計期間におきまして分譲マンション「アルファグランデ千桜タワー」（東京都千代田区：販売戸数 185 戸）、「QUWON（クオン）新浦安」（千葉県浦安市：総戸数 170 戸）の引渡しを行っております。

■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移

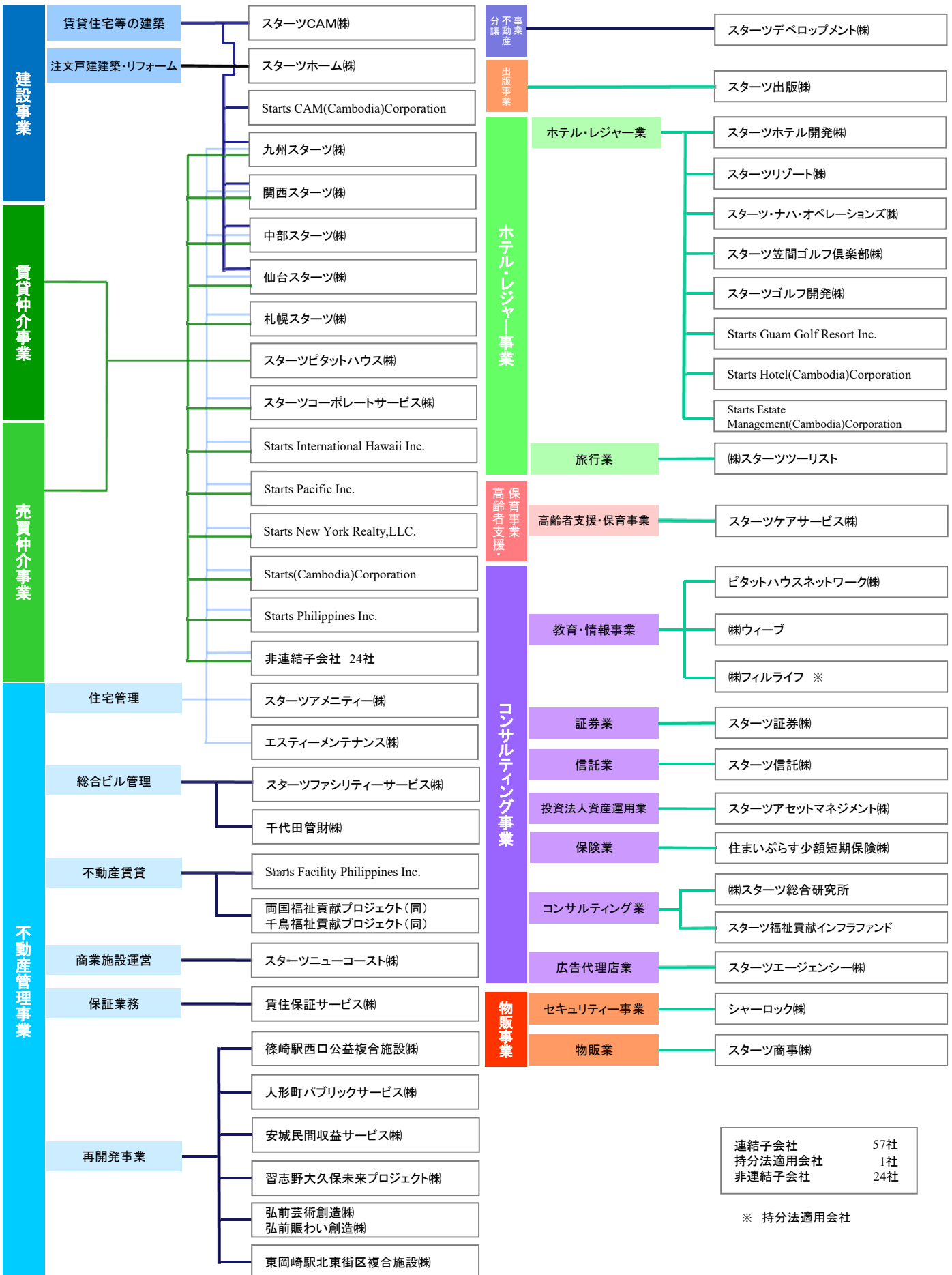


【当社グループ図】

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)



■スターツ海外ネットワーク／22カ国 37都市



アジア 13ヶ国20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)
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
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、グルガオン)

北米・中南米 4ヶ国10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 International Dallas,Inc.,	(アメリカ・ダラス)
Starts Realty Canada Inc	(カナダ・トロント)
Starts Mexico SA DE C.V.	(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)

ヨーロッパ・中東 4ヶ国5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)
Starts Russia,Ltd.	(ロシア・モスクワ)
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2都市

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、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。

『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を用いて敷地形状や建物構造に合わせた免震建物を建築可能とし、賃貸住宅を中心に物流倉庫等においても採用され、累計での受注棟数は2019年9月末現在では479棟となりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高234億40百万円(前年同期比10.2%増)、営業利益26億99百万円(前年同期比6.8%増)、受注残高は971億73百万円(前年同期比4.7%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)

項目 期	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 2018年4月1日 至 2018年9月30日	一般住宅	2,369	1,354	3,723	885	2,838	9	880
	賃貸住宅	66,064	26,048	92,112	16,314	75,798	63	15,941
	その他	11,687	6,556	18,244	4,075	14,168	981	4,703
	計	80,121	33,959	114,080	21,274	92,805	1,053	21,525
当第2四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	一般住宅	2,708	1,065	3,774	1,087	2,687	12	1,084
	賃貸住宅	78,751	13,221	91,973	17,279	74,693	681	17,259
	その他	15,344	9,521	24,865	5,073	19,792	544	4,995
	計	96,804	23,808	120,613	23,440	97,173	1,238	23,339

(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、住宅等の更新手数料が堅調に推移いたしました。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する中で、より一層の顧客ニーズに合わせたサービスの向上を図るために店舗のリニューアルや人員体制の強化等も行っており、結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高28億85百万円(前年同期比0.1%減)、営業利益5億52百万円(前年同期比2.2%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、不動産売却サポートサービス「マイホームオークション」を積極的に活用し、売主・買主双方のニーズに合った取引を推進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27億25百万円(前年同期比0.1%減)、営業利益6億45百万円(前年同期比8.5%減)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、2018年11月にオープンいたしました「NEW COAST SHIN-URAYASU」(ニューコースト新浦安：千葉県浦安市)が地域住民の生活全般に関わるサービスを提供できるショッピングセンターとして、引き続き順調に稼働いたしました。また、管理物件数の増加により、管理手数料売上及びメンテナンス売上につきましても堅調に推移いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高428億39百万円(前年同期比12.1%増)、営業利益54億49百万円(前年同期比33.7%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 2018年4月1日 至 2018年9月30日		自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	
	金額		金額		
管理手数料売上		4,448		4,763	
メンテナンス売上		11,085		13,065	
賃貸事業売上		22,692		25,010	
合計		38,225		42,839	

(v) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「QUWON (クオン) 新浦安」(千葉県浦安市：総戸数 170 戸)、「QUWON GARDEN (クオンガーデン) 八千代緑が丘」(千葉県八千代市：総戸数 48 戸)、「QUWON GARDEN (クオンガーデン) 新浦安」(千葉県浦安市：総戸数 90 戸) の販売引渡し、PFI 事業であります「千葉県習志野市大久保地区公共施設再生事業」におきまして、習志野市生涯学習複合施設「プラッツ習志野」を引渡しいたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高 49 億 67 百万円 (前年同期売上高 173 億 36 百万円)、営業損失 2 億 39 百万円 (前年同期営業利益 9 億 33 百万円) となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間における契約残高は「QUWON GARDEN (クオンガーデン) 新浦安」の販売開始により、すでに販売が完了しております「QUWON (クオン) 流山おおたかの森」(千葉県流山市：販売戸数 192 戸) と合わせまして、207 戸 98 億 49 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 2018年4月1日 至 2018年9月30日				自 2019年4月1日 至 2019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		12	557	3	140	20	1,556	12	1,164
マンション分譲		95	7,343	356	11,807	10	650	195	8,684
賃貸住宅		1	800	-	-	-	-	-	-
土地		2	6	-	-	2	23	-	-
その他		-	-	-	-	1	3,476	-	-
その他収入		-	186	-	-	-	63	-	-
合計		110	8,893	359	11,948	33	5,769	207	9,849

■ 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 2018年4月1日 至 2018年9月30日		自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	
		数量	金額	数量	金額
戸建住宅		10	461	13	766
マンション分譲		264	15,876	10	637
賃貸住宅		1	800	-	-
土地		4	12	2	23
その他		-	-	1	3,476
その他収入		-	186	-	63
合計		279	17,336	26	4,967

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、330万人を超える会員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」を中心に、独自基準で厳選した施設への送客実績が堅調に推移しております。また、「ベリーズ文庫」作品を原作とした電子コミック等の売上也堅調に推移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21億円（前年同期比7.2%増）、営業利益1億94百万円（前年同期比10.7%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、2018年10月「ホテル エミオン プノンペン」、2019年1月「ホテル ルミエール グランデ 流山おおたかの森」（千葉県流山市）がオープンし、当連結会計年度より本格稼働しております。それに伴い、先行投資による費用が発生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50億23百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益4億36百万円（前年同期比38.9%減）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、2019年4月に認可保育園「葛西きらきら保育園」・企業主導型保育園「西葛西きらきら保育園ANNEX」（東京都江戸川区）、2019年5月にグループホーム「きらら岡崎」（愛知県岡崎市）を開設いたしました。人材採用・育成活動にも積極的に取り組み、既存事業所の稼働が順調に推移いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高43億71百万円（前年同期比13.2%増）、営業利益2億49百万円（前年同期比75.6%増）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が堅調に推移しております。また、不動産管理信託報酬、「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、少額短期保険契約件数が着実に増加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27億38百万円（前年同期比10.6%増）、営業利益5億83百万円（前年同期比9.4%減）となりました。

(x) 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、不動産を保有する法人や学校、病院への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6億26百万円（前年同期比3.8%減）、営業利益1億1百万円（前年同期営業利益20百万円）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2,421億49百万円となり、前連結会計年度末と比較し32億48百万円増加いたしました。これは、主にホテル・レジジャー事業における「ホテル エミオン 京都」の新築工事進捗による有形固定資産の増加及び分譲不動産事業における販売用不動産の増加によるものであります。

負債総額は1,411億95百万円となり、前連結会計年度末と比較し28億48百万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、法人税等の支払いによるものであります。

純資産額は1,009億53百万円となり、前連結会計年度末と比較し60億97百万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14億51百万円の資金を使用し、397億23百万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、法人税等の支払66億27百万円、建設事業等における仕入債務の減少50億34百万円等による資金使用の一方で、税金等調整前四半期純利益99億32百万円、減価償却費22億72百万円、建設事業等における未成工事受入金の増加24億82百万円等により9億33百万円の資金を獲得（前年同四半期は111億19百万円の資金を獲得）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、ホテル・レジジャー事業における「ホテル エミオン 京都」の建築費用等により42億77百万円の資金を使用（前年同四半期は35億50百万円の資金を使用）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及び運転資金等の銀行借入により、19億72百万円の資金を獲得（前年同四半期は88億74百万円の資金を使用）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、2019年5月13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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	46,877	45,709
受取手形及び売掛金	11,998	13,208
販売用不動産	22,561	23,888
仕掛販売用不動産	16,311	16,235
未成工事支出金	1,417	1,344
その他	8,379	8,424
貸倒引当金	△119	△150
流動資産合計	107,426	108,658
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	36,860	36,069
土地	64,754	65,301
その他(純額)	5,416	6,825
有形固定資産合計	107,031	108,196
無形固定資産		
のれん	1,623	1,511
その他	1,599	1,898
無形固定資産合計	3,222	3,410
投資その他の資産		
投資有価証券	11,430	12,305
繰延税金資産	2,885	2,365
その他	7,274	7,537
貸倒引当金	△369	△325
投資その他の資産合計	21,220	21,883
固定資産合計	131,474	133,490
資産合計	238,900	242,149

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	19,090	14,043
短期借入金	4,201	6,091
1年内返済予定の長期借入金	18,930	19,728
未払法人税等	5,212	1,618
賞与引当金	2,801	2,560
未成工事受入金	6,762	9,245
その他	19,745	19,777
流動負債合計	76,744	73,066
固定負債		
長期借入金	53,746	55,003
役員退職慰労引当金	946	879
完成工事補償引当金	983	974
賃貸事業損失引当金	424	418
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	1,387	1,283
資産除去債務	1,261	1,251
その他	7,977	7,745
固定負債合計	67,300	68,129
負債合計	144,044	141,195
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,221	6,232
利益剰余金	74,782	79,575
自己株式	△431	△431
株主資本合計	91,612	96,415
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,164	2,906
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	33	△33
退職給付に係る調整累計額	△1,215	△1,010
その他の包括利益累計額合計	2,235	3,115
非支配株主持分	1,008	1,421
純資産合計	94,856	100,953
負債純資産合計	238,900	242,149

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	96,277	91,718
売上原価	68,856	64,015
売上総利益	27,420	27,703
販売費及び一般管理費	17,077	17,657
営業利益	10,342	10,046
営業外収益		
受取利息	21	26
受取配当金	161	190
為替差益	635	—
その他	118	251
営業外収益合計	936	467
営業外費用		
支払利息	174	152
為替差損	—	285
その他	79	61
営業外費用合計	254	499
経常利益	11,025	10,014
特別利益		
固定資産売却益	7	21
投資有価証券売却益	0	0
その他	2	—
特別利益合計	9	22
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	95	100
その他	10	3
特別損失合計	106	103
税金等調整前四半期純利益	10,928	9,932
法人税、住民税及び事業税	3,795	3,017
法人税等調整額	27	127
法人税等合計	3,823	3,144
四半期純利益	7,105	6,787
非支配株主に帰属する四半期純利益	44	48
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,060	6,739

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	7,105	6,787
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	154	743
為替換算調整勘定	△301	△66
退職給付に係る調整額	127	207
その他の包括利益合計	△19	884
四半期包括利益	7,085	7,672
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,041	7,619
非支配株主に係る四半期包括利益	44	52

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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	10,928	9,932
減価償却費	1,948	2,272
有形固定資産除売却損益 (△は益)	88	78
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2	△14
賞与引当金の増減額 (△は減少)	68	△240
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△128	△104
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△101	△67
受取利息及び受取配当金	△182	△216
支払利息	174	152
為替差損益 (△は益)	△635	285
売上債権の増減額 (△は増加)	1,514	△1,209
たな卸資産の増減額 (△は増加)	5,887	△1,237
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,872	△5,034
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	29	2,482
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	4,558	△72
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△3,258	48
その他	74	444
小計	17,097	7,501
利息及び配当金の受取額	188	219
利息の支払額	△178	△159
法人税等の支払額	△5,987	△6,627
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,119	933
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	△122	△368
定期預金の払戻による収入	—	80
有形固定資産の取得による支出	△2,002	△3,742
有形固定資産の売却による収入	54	22
無形固定資産の取得による支出	△179	△262
投資有価証券の取得による支出	△1,422	△146
投資有価証券の売却による収入	210	325
貸付けによる支出	△6	△27
貸付金の回収による収入	3	5
関係会社株式の取得による支出	—	△62
その他	△85	△101
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,550	△4,277

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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)	440	1,890
長期借入れによる収入	8,227	11,185
長期借入金の返済による支出	△15,939	△9,130
配当金の支払額	△1,575	△1,941
非支配株主への配当金の支払額	△24	△30
その他	△2	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,874	1,972
現金及び現金同等物に係る換算差額	158	△79
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,147	△1,451
現金及び現金同等物の期首残高	38,447	41,174
現金及び現金同等物の四半期末残高	37,299	39,723

(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2018年4月1日至2018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	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客に対する売上高	21,274	2,889	2,728	38,225	17,336	1,960	4,876
セグメント間の内部売上高 又は振替高	6,038	788	35	1,150	1	202	349
計	27,313	3,677	2,764	39,375	17,338	2,162	5,226
セグメント利益	2,527	565	706	4,075	933	175	713
	高齢者支援・ 保育事業	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	3,860	2,474	651	96,277	-		96,277
セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	1,826	1,830	12,223	△12,223		-
計	3,860	4,300	2,481	108,500	△12,223		96,277
セグメント利益	142	644	20	10,503	△160		10,342

(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2019年4月1日至2019年9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

(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	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客に対する売上高	23,440	2,885	2,725	42,839	4,967	2,100	5,023
セグメント間の内部売上高 又は振替高	7,123	837	16	1,558	2	191	392
計	30,563	3,723	2,741	44,397	4,969	2,291	5,415
セグメント利益又は損失(△)	2,699	552	645	5,449	△239	194	436
	高齢者支援・ 保育事業	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	4,371	2,738	626	91,718	-		91,718
セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	1,822	2,163	14,107	△14,107		-
計	4,371	4,560	2,790	105,826	△14,107		91,718
セグメント利益又は損失(△)	249	583	101	10,673	△627		10,046

(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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社企業グループは、従来「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」「ゆとり事業」「コンサルティング事業」「物販事業」の9区分を報告セグメントとしておりましたが、事業のグループにおける重要性を鑑みた結果、第1四半期連結会計期間より「ゆとり事業」を「ホテル・レジヤ事業」「高齢者支援・保育事業」に分割し、報告セグメントを既存の「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」「コンサルティング事業」「物販事業」と合わせた10区分に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。