



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年8月8日

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社 上場取引所 東
コード番号 8934 URL <https://www.sunfrt.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 齋藤清一
問合せ先責任者 (役職名) 上席執行役員経営企画部長 (氏名) 平原健志 (TEL) 03-5521-1301
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の連結業績(2024年4月1日~2024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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第1四半期	15,685	△15.0	2,834	△32.6	2,739	△34.5	1,878	△40.1
2024年3月期第1四半期	18,452	△19.4	4,206	△36.9	4,184	△37.4	3,134	△33.2

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 2,274百万円(△28.2%) 2024年3月期第1四半期 3,168百万円(△35.8%)

	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
2025年3月期第1四半期	38.68	34.13
2024年3月期第1四半期	64.60	64.54

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期第1四半期	193,546	95,133	47.1
2024年3月期	188,661	94,416	48.0

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 91,198百万円 2024年3月期 90,519百万円

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
2024年3月期	—	26.00	—	32.00	58.00
2025年3月期	—	—	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	33.00	—	33.00	66.00

(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. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日~2025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	100,000	25.2	20,870	18.6	20,000	15.1	14,000	288.35

(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連結範囲の重要な変更 : 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)

2025年3月期1Q	48,755,500株	2024年3月期	48,755,500株
2025年3月期1Q	203,208株	2024年3月期	203,208株
2025年3月期1Q	48,552,292株	2024年3月期1Q	48,517,865株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・2025年3月期連結業績予想の1株あたり当期純利益は、期中平均株式数48,552,292株により算出しております。
- ・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あたっての注意事項等については、添付資料5ページ「1. (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	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
四半期連結損益計算書	8
第1四半期連結累計期間	8
四半期連結包括利益計算書	9
第1四半期連結累計期間	9
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	11
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	12

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

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

当第1四半期連結累計期間（以下、当期）における我が国経済は、物価上昇が続く中、緩やかな回復が継続しております。また、日銀によるマイナス金利の解除により、金融政策は正常な状態へ移行してきております。足元では、日銀の政策金利引き上げを契機に金融市場は混乱し、先行きが不透明です。世界経済は、中国経済の減速が懸念される一方、米国経済はインフレ鈍化を示し始めており、政策金利の引き下げによる軟着陸が期待されています。

不動産市場においては、東京ビジネス地区（都心5区/千代田・中央・港・新宿・渋谷）の平均賃料が、40カ月連続の下落後、2023年11月に底（坪単価19,726円）を打ち、足元では同19,979円（2024年6月）と上昇が継続しています。また、平均空室率は2023年6月にピーク（6.48%）となった後、概ね改善が続き、2024年6月には5.15%と、ピークから1.33%pt改善しました（民間調査機関調べ）。2024年のオフィスビルの新規供給量は2023年より減少することに加えて、オフィスの重要性が再認識されたことによる需要の回復が進んでおり、更なる賃料の上昇ならびに空室率の低下への期待感が高まっています。こうした市況に加え、米国での金利低下の見通しもあり、海外投資家によるオフィスへの投資姿勢は、今後再び買いに転じてくることが期待されます。また、ホテルへの投資需要も、訪日外国人の増加による観光需要の拡大の影響で、引き続き好調が予想されています。

このような事業環境下、当社グループでは、国内外での金利動向や地政学リスク等を継続して注視しながら、事業を推進してまいりました。中核事業である不動産再生事業は、当期の販売件数が前年同期を上回り、利益率も高い水準を維持したため、売上高、利益ともに増加しました。不動産サービス事業は好調な業績を継続しました。ホテル運営事業は、旺盛なインバウンド需要を追い風に、売上高、利益ともに大きく伸長しました。一方、ホテル開発事業における前年同期の1ホテルの売却の反動により、ホテル・観光事業全体及び当期連結業績においては、売上高、利益ともに減少しました。

以上の結果、当期の業績は、売上高15,685百万円（前年同期比15.0%減）、営業利益2,834百万円（同32.6%減）、経常利益2,739百万円（同34.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,878百万円（同40.1%減）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりです。

(不動産再生事業)

不動産再生事業では、①リブランニング事業、②賃貸ビル事業を行っています。

- ① リブランニング事業では、ビルの購入から、再生・活用企画、建設工事、テナント誘致、滞納賃料保証サービス、管理、更にはその後のビル経営に至るまで、一貫した不動産サービスをワンストップで提供しております。当期においては、オフィス事業の各部門の連携と仕入体制の強化により、年間550億円の仕入目標に対して、計画通りに進捗しております。商品化においては、現場におけるお客様の真のニーズを商品に反映させ、付加価値の高い物件にバリューアップしています。物件販売においては、販売件数が前年同期に比べ1物件増加し、6物件となりました。セグメント利益率も30%の高水準を維持して、計画通りに進捗しております。引き続き、地域密着のリーシング力を活かして、高稼働・高付加価値の不動産を国内外の投資家様に販売してまいります。また、ニューヨークで展開しているアパートメントのリブランニング事業においても、継続的に仕入と販売に注力しており、当期2物件の仕入を行いました。不動産特定共同事業においては、当期に2件の仕入を行いました。うち、Compass大山（認可保育園）は、7月31日に1次組成を行って第2四半期中に完売の予定です。当期の業績は、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。
- ② 賃貸ビル事業では、ストック事業として安定した収益基盤を構築することを目的に、リブランニング事業における賃貸ビル物件数を拡大しつつ、不動産サービス部門で蓄積したオペレーション力を活かしながら、中長期的に賃料収入の増加を図っております。当期の業績は、物件仕入の進捗に加え、リーシング活動によって空室率が低下したため、売上高は前年同期比で増加したものの、商品化中の既存ビルにおいて工事費用等が発生したことにより、利益は減少しました。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は8,711百万円（前年同期比13.2%増）となり、セグメント利益は2,348百万円（同14.7%増）となりました。

（不動産サービス事業）

不動産サービス事業では、①プロパティマネジメント事業、②ビルメンテナンス事業、③売買仲介事業、④賃貸仲介事業、⑤貸会議室事業、⑥滞納賃料保証事業等を行っております。

- ① プロパティマネジメント事業では、ニーズに沿ったビル管理によってテナント様の満足度を高めることを目指しています。同時に、賃貸仲介部門との協働によるテナント様誘致、適正賃料への条件改定等に取り組むことで、ビルオーナー様のご要望に合う高稼働・高収益なビル経営をサポートさせていただいております。当期の業績は、受託棟数が前年同期に比べ42棟増加し、現行の中期経営計画の最終年度である2025年3月期の期末目標としていた受託棟数500棟を前倒しで達成しました。また、稼働率は前年同期比で同2.69pt改善したこともあり、売上高、利益ともに増加しました。

	2022年6月末	2023年6月末	2024年6月末
受託棟数	440棟	464棟	506棟
稼働率	91.77%	90.81%	93.50%

- ② ビルメンテナンス事業では、「東京を世界一美しい街に」を合言葉に、建物を維持・管理する為の点検、清掃、リニューアル工事や調査等の事業を行っております。ガラス清掃・外壁清掃・外壁補修等の工事を強みに、オフィス事業の各部門と協働しております。当期の業績は、他部署との協働により管理棟数が増加したことにより、売上高は前年同期比で増加しました。一方、資材価格の上昇や人件費の増加により、利益は減少しました。
- ③ 売買仲介事業では、不動産コンサルティングの一環として、プロパティマネジメント事業や賃貸仲介事業をはじめとする他部門のお客様からのご相談にスピード対応で取り組んでおります。オフィス事業が一体となってビルオーナー様のビル経営に寄り添って顧客層を拡大し、積み重ねてきた信頼をベースに売買仲介の成約に繋げております。当期の業績は、外部仲介件数が増加したこともあり、売上高は増加したものの、利益は前年同期並みとなりました。
- ④ 賃貸仲介事業では、都心主要エリアに12拠点のサービス網を構築しております。リーシング現場でいち早く得たテナント様のニーズや変化を、オフィス空間の最適活用の研究や提案に活かすことで、リブランニング事業の商品企画において、お客様視点の新たな価値創出に繋げております。サブリース事業においては、ビルオーナー様のお困りごとを解決するために、新規受託の獲得にも取り組んでおります。引き続きお客様に寄り添い、身近な相談窓口としてサービスを提供し、地域社会に貢献してまいります。当期の業績は、売上高、利益ともに前年同期並みとなりました。
- ⑤ 貸会議室事業では、集合研修を再開する企業が増加し、貸会議室の需要が高まる中、お客様のご要望にお応えするサービスを通じて、新規利用とともにリピート需要も増加しました。当期はVision Center田町、Vision Center新宿マインズタワー、Vision Center市ヶ谷の3拠点の増床を行い、運営規模は15拠点、面積が3月末に比べ922坪増加し、7,403坪となりました。引き続き東京都心部を中心に拠点拡大を加速してまいります。当期の業績は、リピーター客による長期案件・大型案件の受注、および増床した3拠点の稼働により、前年同期比で売上高、利益ともに大幅に増加しました。
- ⑥ 滞納賃料保証事業では、オフィス・店舗における入居調査・審査・滞納保証・建物明渡訴訟・退去まで一貫して、ビルオーナー様に寄り添った賃貸保証サービスである「TRI-WINS」を提供しております。同サービスは、一般的な賃貸保証と比較してサービスの領域が広範なものとなっており、ビルオーナー様・テナント様双方が抱えるリスクや課題を解決し、日本経済の成長や社会の安定に貢献していく「三方良し」=Win-Win-Winのサービスです。当期の業績は、主たる事業である信用保証の新規契約件数が増加し、業績が堅調に進捗したため、前年同期比で売上高および利益ともに増加しました。

なお、同事業を行っている当社の連結子会社であるSFビルサポート株式会社は、7月に中小飲食店の開業支

援と外食市場の成長・安定に貢献するために、飲食店開業支援サービス「オミセクラフト」とパートナー契約を締結しました。「オミセクラフト」のご利用者様に、「TRI-WINS」をご提供することを通じて、飲食店の開業促進に寄与し、日本の経済成長の一助となるべく取り組んでまいります。

以上の結果、不動産サービス事業全体の売上高は3,119百万円（前年同期比17.1%増）となり、セグメント利益は1,696百万円（同9.4%増）となりました。

(ホテル・観光事業)

ホテル・観光事業は、①ホテル開発事業、②ホテル運営事業等を行っています。

- ① ホテル開発事業では、当期は物件の売却がなかったため、前年同期比で売上高、利益ともに減少しました。ホテル売却で回収した資金に加え、2023年10月6日に払い込みが完了した転換社債の発行により調達した資金等を活用し、今後、M&Aや「たびのホテル」ブランドを中心となる開発に再投資して事業の拡大を図ってまいります。現時点で日本各地における計画中のホテルは12ホテル、1,678室あり、運営中のホテルと合わせて39ホテル、4,801室となる計画です。
- ② ホテル運営事業では、現時点で合計27ホテル（3,123室）を運営しております。「心温かい楽しいホテル」をテーマに、スタッフの心温かいサービスを通じて、引き続き熱狂的ファンづくりに注力してまいります。当期においては、円安によるインバウンドの効果に加え、当社グループの高付加価値戦略に基づく稼働率と客室単価の上昇が継続しました。その結果、前年同期比で売上高、利益ともに大幅に増加しました。7月に、M&Aで「オリエンタルヒルズ沖縄」が当社グループに加わりました。当ホテルは沖縄県恩納村に立地し、コテージタイプの全14棟からなるオールスイートヴィラです。全棟に日本最大級のプライベートプールを備え、お食事は地元の食材で、お客様の好みに合わせたオーベルジュとして高い評価をいただいております。引き続き、当ホテルの魅力をさらに伸長させるとともに、ラグジュアリーホテルのサービスを極め、全国各地で魅力あるホテル・観光事業を展開してまいります。

以上の結果、ホテル・観光事業全体の売上高は3,681百万円（前年同期比54.2%減）となり、セグメント利益は845百万円（同68.0%減）となりました。

(その他)

その他では、①海外開発事業、②建設事業等を行っています。

- ① 海外開発事業においては、成長が期待できるベトナムの中部最大都市であるダナン市へ進出し、マンション開発等の事業を展開しております。2023年10月に開発用地を取得し、今年の8月に着工予定です。引き続き日本の高度な施工技術による良質な住宅を提供することを通して、地域社会の発展に貢献してまいります。当期の業績は、売上高、利益ともに減少しました。
- ② 建設事業においては、事業用ビルのリニューアル企画や修繕・改修工事、内装仕上工事および電気通信工事等を行っています。当期の業績は、グループ会社において工事が進捗したため、前年同期比で売上高および利益ともに増加しました。

以上の結果、その他全体の売上高は481百万円（前年同期比30.6%増）となり、セグメント利益は157百万円（同371.5%増）となりました。

当期の主な取り組みは次のとおりであります。

当社グループは、事業を通じた社会課題の解決を目指し、「環境保護」「地域創生」「人材育成」の3つの重要課題（マテリアリティ）を定め、サステナビリティ経営を推進しております。その一環として当社グループにおける温室効果ガス排出量削減目標を定めました。当社グループの温室効果ガス排出量について2022年度を基準とし、Scope1とScope2の温室効果ガス排出量を2030年度までに22%削減（年次2.7%削減）し、2050年度にはカーボンニュートラルとすることを目指してまいります。引き続き、脱炭素社会の実現に向けて、各種具体的施策をさらに推進してまいります。

(2) 財政状態に関する説明

当連結会計年度末における総資産は193,546百万円（前連結会計年度末比2.6%増）、負債は98,413百万円（同4.4%増）、純資産は95,133百万円（同0.8%増）となりました。

総資産の増加の主な要因は、現金及び預金の減少7,550百万円等あったものの、販売用不動産の増加6,350百万円、仕掛販売用不動産の増加5,969百万円等があったことによるものであります。

負債の増加の主な要因は、1年以内返済予定の長期借入金の減少4,628百万円、未払法人税等の減少1,851百万円があったものの、短期借入金の増加1,124百万円、長期借入金の増加8,640百万円等があったことによるものであります。

純資産の増加の主な要因は、期末配当金の支払い1,553百万円等があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上1,878百万円等があったことによるものであります。

なお、自己資本比率は47.1%（同0.9%ポイント減）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年3月期の業績につきましては、2024年5月10日発表の予想値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 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	47,867	40,317
受取手形、売掛金及び契約資産	2,138	2,062
販売用不動産	11,632	17,983
仕掛販売用不動産	95,081	101,050
仕掛工事	50	77
貯蔵品	104	102
その他	2,680	2,184
貸倒引当金	△38	△40
流動資産合計	159,518	163,738
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	10,038	9,969
土地	11,029	11,027
その他（純額）	1,254	1,666
有形固定資産合計	22,323	22,662
無形固定資産		
のれん	579	544
その他	614	605
無形固定資産合計	1,193	1,150
投資その他の資産		
差入保証金	3,523	3,972
繰延税金資産	1,644	1,569
その他	470	465
貸倒引当金	△13	△12
投資その他の資産合計	5,626	5,994
固定資産合計	29,143	29,807
資産合計	188,661	193,546

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,810	2,951
短期借入金	62	1,186
1年内返済予定の長期借入金	12,207	7,579
未払法人税等	2,967	1,116
賞与引当金	279	161
役員賞与引当金	80	20
保証履行引当金	44	41
その他	6,314	6,907
流動負債合計	24,767	19,962
固定負債		
社債	9,999	9,999
長期借入金	57,272	65,913
株式給付引当金	97	100
その他	2,107	2,437
固定負債合計	69,477	78,450
負債合計	94,244	98,413
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965	11,965
資本剰余金	6,433	6,433
利益剰余金	71,725	72,045
自己株式	△233	△233
株主資本合計	89,889	90,210
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2	2
為替換算調整勘定	626	986
その他の包括利益累計額合計	629	988
新株予約権	30	30
非支配株主持分	3,867	3,904
純資産合計	94,416	95,133
負債純資産合計	188,661	193,546

(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 (自2023年4月1日 至2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2024年4月1日 至2024年6月30日)
売上高	18,452	15,685
売上原価	12,146	10,491
売上総利益	6,306	5,194
販売費及び一般管理費	2,099	2,359
営業利益	4,206	2,834
営業外収益		
受取利息及び配当金	21	8
為替差益	78	52
その他	25	27
営業外収益合計	125	88
営業外費用		
支払利息	128	181
その他	18	2
営業外費用合計	147	183
経常利益	4,184	2,739
特別利益		
国庫補助金	—	200
特別利益合計	—	200
特別損失		
固定資産圧縮損	—	200
固定資産除却損	23	—
特別損失合計	23	200
税金等調整前四半期純利益	4,161	2,739
法人税、住民税及び事業税	524	792
法人税等調整額	503	70
法人税等合計	1,028	863
四半期純利益	3,132	1,876
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1	△1
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,134	1,878

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 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	3,132	1,876
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	△0
為替換算調整勘定	35	398
その他の包括利益合計	35	398
四半期包括利益	3,168	2,274
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,169	2,237
非支配株主に係る四半期包括利益	△0	37

(3) 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)

I 前第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. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年5月16日 取締役会	普通株式	1,216	25.00	2023年3月31日	2023年6月28日	利益剰余金

(注) 2023年5月16日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額3百万円が含まれております。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年5月21日 取締役会	普通株式	1,553	32.00	2024年3月31日	2024年6月26日	利益剰余金

(注) 1 2024年5月21日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額4百万円が含まれております。

2 1株あたりの配当額には創立25周年記念配当2円00銭が含まれております。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

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 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)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計
	不動産再生	不動産 サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	7,089	2,039	7,985	17,115	368	17,484
その他の収益(注)2	598	337	32	968	—	968
外部顧客への売上高	7,688	2,377	8,018	18,084	368	18,452
セグメント間の内部売上高又は 振替高	4	287	11	303	0	303
計	7,693	2,665	8,029	18,388	368	18,756
セグメント利益	2,047	1,551	2,638	6,237	33	6,270

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外開発事業及び建設事業等を含んでおります。

2 その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	6,237
「その他」の区分の利益	33
セグメント間取引消去	△11
全社費用(注)	△2,074
四半期連結損益計算書の経常利益	4,184

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自2024年4月1日至2024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)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計
	不動産再生	不動産 サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	7,300	2,518	3,586	13,404	462	13,867
その他の収益(注)2	1,411	331	75	1,818	—	1,818
外部顧客への売上高	8,711	2,849	3,661	15,223	462	15,685
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	269	19	289	18	308
計	8,711	3,119	3,681	15,512	481	15,994
セグメント利益	2,348	1,696	845	4,890	157	5,047

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外開発事業及び建設事業等を含んでおります。

2 その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	4,890
「その他」の区分の利益	157
セグメント間取引消去	△36
全社費用(注)	△2,270
四半期連結損益計算書の経常利益	2,739

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(賃貸中の棚卸資産に係る償却費及びのれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2024年4月1日 至2024年6月30日)
減価償却費	477百万円	577百万円
のれんの償却額	16百万円	35百万円