



2021年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年11月10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 2020年11月12日

配当支払開始予定日

2020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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年3月期第2四半期の連結業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第2四半期	94,027	2.5	9,557	4.9	9,606	4.1	6,628	1.6
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

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 7,928百万円 (3.3%) 2020年3月期第2四半期 7,672百万円 (8.3%)

	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
2021年3月期第2四半期	125.88	
2020年3月期第2四半期	128.10	

(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
2021年3月期第2四半期	251,370	112,751	44.3	2,113.93
2020年3月期	248,029	106,402	42.3	1,995.04

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 111,311百万円 2020年3月期 104,953百万円

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
2020年3月期		35.00		30.00	65.00
2021年3月期		30.00			
2021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. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021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	193,000	7.7	18,500	22.6	18,500	23.3	11,500	23.6	218.40

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想につきましては、本日(2020年11月10日)に公表いたしました「第2四半期業績予想と実績との差異および通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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)	2021年3月期2Q	53,998,205 株	2020年3月期	53,998,205 株
期末自己株式数	2021年3月期2Q	1,341,755 株	2020年3月期	1,390,761 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期2Q	52,656,450 株	2020年3月期2Q	52,607,470 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、世界規模で拡大する新型コロナウイルス感染症が個人消費や企業活動へ大きく影響し、極めて厳しい状況となりました。緊急事態宣言の全面解除以降、経済活動の再開や各種政策等により、景気の持ち直しが期待されますが、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。

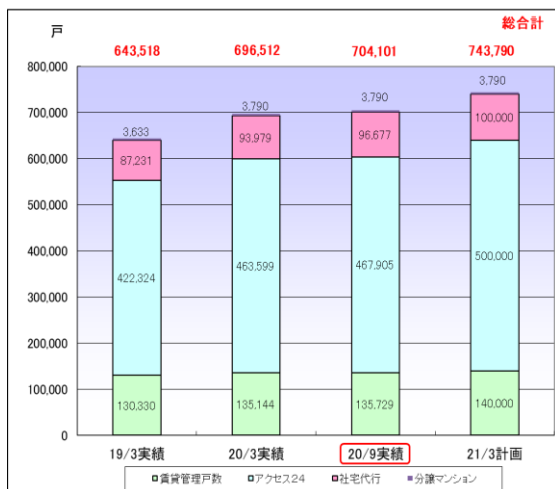
その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、2020年9月末現在、アパート・マンション管理戸数 135,729 戸、月極駐車場台数 93,101 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 47,566 台、企業の社宅管理代理業におきましては住宅 96,677 戸、駐車場 14,771 台（受託企業数 381 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,790 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 467,905 戸を加えますと、**住宅 704,101 戸、駐車場 155,438 台**となり、**ビル・施設管理件数は 2,258 件**となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2020年9月末現在で**全国 646 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 525 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、2020年9月末現在 **109 事業所**を運営しており、首都圏・関西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。

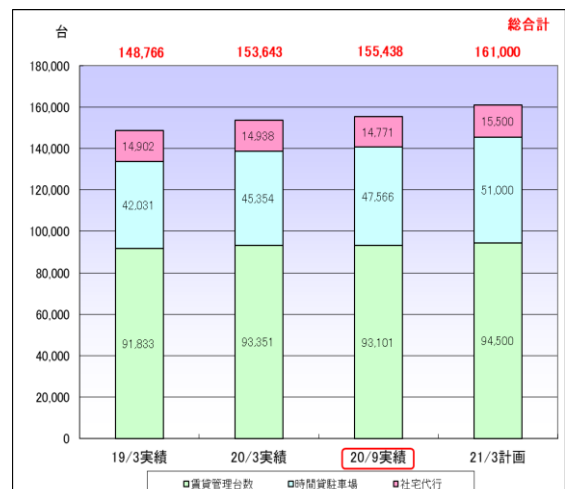
海外拠点におきましては、2020年9月末現在で**世界 22 カ国、37 都市**において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行っております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、新型コロナウイルス感染症拡大により賃貸仲介事業・売買仲介事業・不動産管理事業におきましては外出自粛等による対面営業の制約、ホテル・レジャー事業におきましても外出自粛による需要の減少等の影響がありましたが、建設事業におきましては新型コロナウイルス感染予防に努めながら、工事進捗が順調に推移したことによる完成工事高の増加、分譲不動産事業におきまして「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅 3 棟の譲渡を行いました結果、売上高は 940 億 27 百万円（前年同期比 2.5%増加）、営業利益は 95 億 57 百万円（前年同期比 4.9%減少）、経常利益は 96 億 6 百万円（前年同期比 4.1%減少）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は 66 億 28 百万円（前年同期比 1.6%減少）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

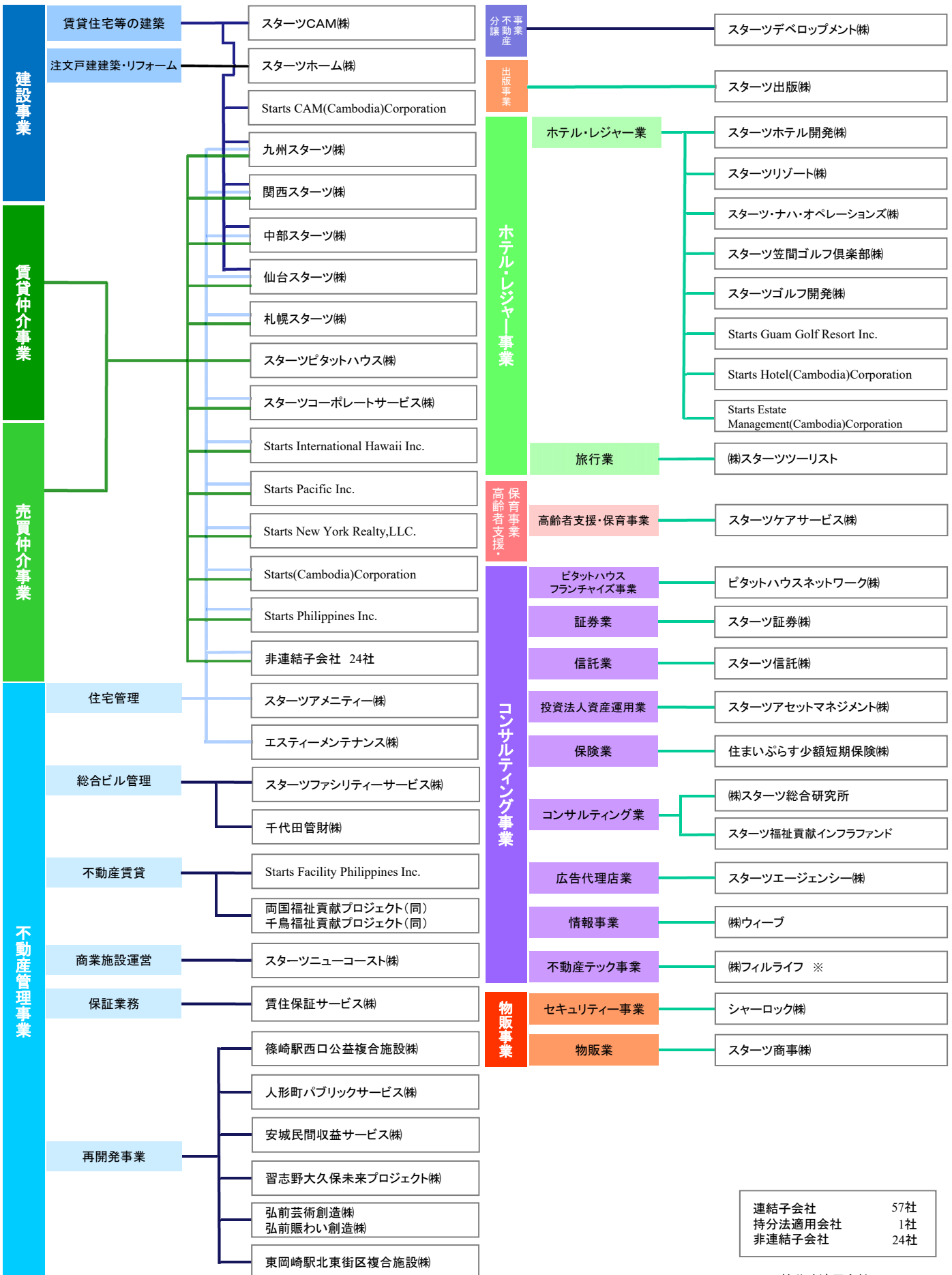


【当社グループ図】

スターツコーポレーション(株)

(事業区分) (主な事業内容)

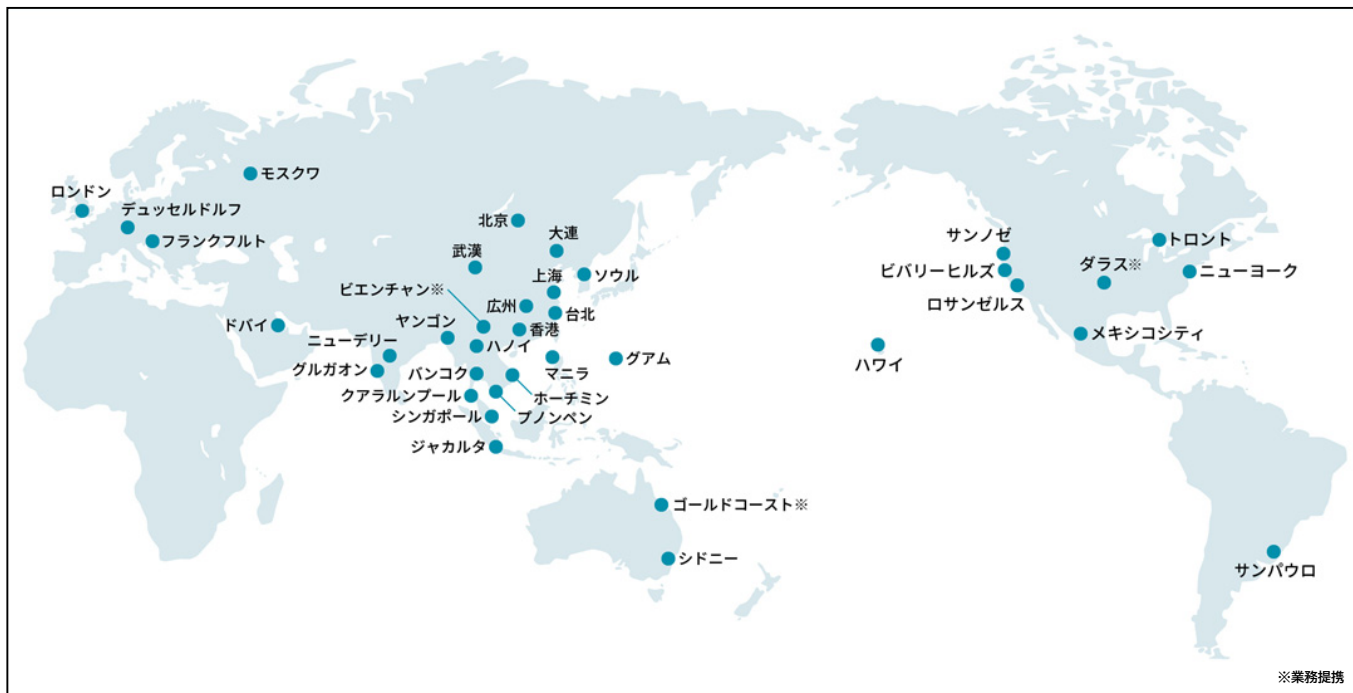
(事業区分) (主な事業内容)



連結子会社 57社
持分法適用会社 1社
非連結子会社 24社

※ 持分法適用会社

■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、ピバリーヒルズ) ※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。

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2020年9月末現在では512棟となりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、新型コロナウイルス感染予防に努めながら順調に工事を進められました結果、売上高292億41百万円(前年同期比24.7%増)、営業利益39億68百万円(前年同期比47.0%増)、受注残高は1,047億50百万円(前年同期比7.8%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 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
当第2四半期連結累計期間 自 2020年4月1日 至 2020年9月30日		一般住宅	2,600	840	3,441	1,193	2,248	10	1,185
		賃貸住宅	81,989	18,134	100,124	20,106	80,017	689	20,177
		その他	20,565	9,860	30,425	7,941	22,484	584	7,977
		計	105,156	28,835	133,991	29,241	104,750	1,284	29,340

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛等により新規来店数・成約件数が減少いたしました。今後も影響が見込まれますが、物件紹介や物件案内、重要事項説明、契約に至るまでリモートによる非対面での営業を推進してまいります。また、広告宣伝費の見直しや店舗営業時間短縮に伴う運営経費が減少いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高27億65百万円(前年同期比4.2%減)、営業利益6億24百万円(前年同期比13.0%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、新型コロナウイルス感染症拡大により対面営業の制約等の影響を受けてまいりましたが、リモートでの物件紹介やウェブでの不動産セミナーを行ってまいりました。当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高22億77百万円(前年同期比16.4%減)、営業利益4億39百万円(前年同期比32.0%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、新型コロナウイルス感染症拡大により、外出自粛による時間貸駐車場「ナビパーク」の利用減少や、対面営業の制約による営繕工事の受注減少等、賃貸事業売上及びメンテナンス売上に影響を受けてまいりましたが、住宅を中心とした管理手数料売上は管理物件数の増加に伴い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420億13百万円(前年同期比1.9%減)、営業利益45億93百万円(前年同期比15.7%減)となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

種別	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 2019年4月1日 至 2019年9月30日		自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	
	金額		金額	
管理手数料売上	4,763		4,997	
メンテナンス売上	13,065		11,364	
賃貸事業売上	25,010		25,652	
合計	42,839		42,013	

(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3棟を譲渡いたしました。また、戸建住宅の需要増加を受け、「QUWON GARDEN (クオンガーデン) 新浦安」(千葉県浦安市：総戸数88戸)の販売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66億86百万円(前年同期比34.6%増)、営業利益3億60百万円(前年同期営業損失2億39百万円)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、19戸15億22百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

種別	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間		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 2019年4月1日 至 2019年9月30日		自 2020年4月1日 至 2020年9月30日		自 2019年4月1日 至 2019年9月30日		自 2020年4月1日 至 2020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	20	1,556	12	1,164	26	2,181	10	1,026
マンション分譲	10	650	195	8,684	12	856	7	490
賃貸住宅	-	-	-	-	3	3,093	-	-
土地	2	23	-	-	3	8	1	2
その他	1	3,476	-	-	2	13	1	3
その他収入	-	63	-	-	-	2	-	-
合計	33	5,769	207	9,849	46	6,156	19	1,522

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	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 2019年4月1日 至 2019年9月30日		自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	13	766	23	1,837
マンション分譲	10	637	5	366
賃貸住宅	-	-	3	3,093
土地	2	23	2	6
その他	1	3,476	3	1,379
その他収入	-	63	-	2
合計	26	4,967	36	6,686

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、自社小説投稿サイトの人気作品を電子コミック化したことによる電子コミック売上が堅調に推移いたしました。一方で、350万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」では新型コロナウイルス感染症拡大による自粛要請、イベントの中止または延期の影響により、送客実績等が大きく減少いたしました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高17億9百万円（前年同期比18.6%減）、営業損失1億25百万円（前年同期営業利益1億94百万円）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感染症拡大による甚大な影響を受け需要が急激に低下いたしました。GO TOトラベルキャンペーン等、各種政策により徐々に需要の回復が見込まれますが、各施設におきましては引き続き感染予防対策を徹底し運営を行ってまいります。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高14億19百万円（前年同期比71.7%減）、営業損失12億71百万円（前年同期営業利益4億36百万円）となりました。

2020年7月にはJR京都駅から1駅のJR嵯峨野線「梅小路京都西駅」徒歩2分の立地に京都の「食」と「職」を感じられる商業施設併設の「ホテル エミオン 京都」（京都府京都市：客室数206室）をオープンいたしました。

(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、新たに認可保育園「西荻窪きらきら保育園」（東京都杉並区）、グループホーム「きらら生田」（神奈川県川崎市）など4事業所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47億12百万円（前年同期比7.8%増）、営業利益2億99百万円（前年同期比19.9%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、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等が堅調に推移しております。また、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27億53百万円（前年同期比0.5%増）、営業利益7億72百万円（前年同期比32.3%増）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。新型コロナウイルス感染症拡大による営業活動の自粛やテレワークの推進によりコンビニエンスストアの来店客数が減少いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高4億48百万円（前年同期比28.4%減）、営業利益46百万円（前年同期比54.4%減）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2,513億70百万円となり、前連結会計年度末と比較し33億41百万円増加いたしました。これは、主に現金及び預金の増加及び有形固定資産の取得による増加であります。

負債総額は1,386億18百万円となり、前連結会計年度末と比較し30億8百万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1,127億51百万円となり、前連結会計年度末と比較し63億49百万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69億5百万円の資金を獲得し、610億43百万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、建設工事代金等の仕入債務の減少55億75百万円等の資金使用の一方で、税金等調整前四半期純利益95億52百万円、減価償却費23億16百万円、たな卸資産の売却41億58百万円、売上債権の回収33億15百万円等により134億76百万円の資金を獲得（前年同四半期は9億33百万円の資金を獲得）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 エミオン 京都」の建設、「札幌駅北口 8・1 地区第一種市街地再開発事業」におけるホテル用地の取得等により76億50百万円の資金を使用（前年同四半期は42億77百万円の資金を使用）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、運転資金及びプロジェクト資金等の銀行借入により11億40百万円の資金を獲得（前年同四半期は19億72百万円の資金を獲得）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

連結業績予想につきましては、本日公表いたしました「第2四半期業績予想と実績との差異および通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	60,036	67,355
受取手形及び売掛金	12,936	9,620
販売用不動産	19,979	16,455
仕掛販売用不動産	8,422	7,596
未成工事支出金	1,492	1,662
その他	9,317	8,169
貸倒引当金	△139	△162
流動資産合計	112,046	110,697
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	35,800	41,468
土地	65,288	67,309
その他(純額)	10,358	6,115
有形固定資産合計	111,446	114,894
無形固定資産		
のれん	1,400	1,289
その他	1,493	1,514
無形固定資産合計	2,893	2,803
投資その他の資産		
投資有価証券	10,587	12,471
繰延税金資産	3,135	2,539
その他	8,263	8,304
貸倒引当金	△344	△339
投資その他の資産合計	21,642	22,975
固定資産合計	135,983	140,673
資産合計	248,029	251,370

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	20,039	12,609
短期借入金	6,381	5,134
1年内返済予定の長期借入金	15,041	15,440
未払法人税等	3,788	3,524
賞与引当金	2,612	2,639
未成工事受入金	9,593	9,262
その他	20,359	22,288
流動負債合計	77,816	70,899
固定負債		
長期借入金	49,932	53,515
役員退職慰労引当金	878	882
完成工事補償引当金	1,057	1,028
賃貸事業損失引当金	499	494
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	1,740	1,636
資産除去債務	1,238	1,669
その他	7,891	7,919
固定負債合計	63,810	67,719
負債合計	141,627	138,618
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,232	6,232
利益剰余金	86,054	91,104
自己株式	△431	△431
株主資本合計	102,894	107,944
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,008	3,072
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	36	59
退職給付に係る調整累計額	△1,240	△1,018
その他の包括利益累計額合計	2,059	3,366
非支配株主持分	1,448	1,439
純資産合計	106,402	112,751
負債純資産合計	248,029	251,370

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	91,718	94,027
売上原価	64,015	68,229
売上総利益	27,703	25,798
販売費及び一般管理費	17,657	16,240
営業利益	10,046	9,557
営業外収益		
受取利息	26	12
受取配当金	190	201
その他	251	281
営業外収益合計	467	494
営業外費用		
支払利息	152	133
為替差損	285	252
その他	61	59
営業外費用合計	499	445
経常利益	10,014	9,606
特別利益		
固定資産売却益	21	0
投資有価証券売却益	0	0
特別利益合計	22	1
特別損失		
固定資産除却損	100	54
その他	3	0
特別損失合計	103	55
税金等調整前四半期純利益	9,932	9,552
法人税、住民税及び事業税	3,017	3,260
法人税等調整額	127	△328
法人税等合計	3,144	2,932
四半期純利益	6,787	6,620
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	48	△8
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,739	6,628

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	6,787	6,620
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	743	1,062
為替換算調整勘定	△66	22
退職給付に係る調整額	207	222
その他の包括利益合計	884	1,307
四半期包括利益	7,672	7,928
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,619	7,936
非支配株主に係る四半期包括利益	52	△7

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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	9,932	9,552
減価償却費	2,272	2,316
有形固定資産除売却損益 (△は益)	78	54
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△14	18
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△240	26
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△104	△103
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△67	3
受取利息及び受取配当金	△216	△213
支払利息	152	133
為替差損益 (△は益)	285	252
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,209	3,315
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,237	4,158
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5,034	△5,575
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	2,482	△331
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△72	1,057
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	48	1,966
その他	444	540
小計	7,501	17,171
利息及び配当金の受取額	219	217
利息の支払額	△159	△153
法人税等の支払額	△6,627	△3,758
営業活動によるキャッシュ・フロー	933	13,476
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	△368	△416
定期預金の払戻による収入	80	0
有形固定資産の取得による支出	△3,742	△6,876
有形固定資産の売却による収入	22	0
無形固定資産の取得による支出	△262	△275
投資有価証券の取得による支出	△146	△1
投資有価証券の売却による収入	325	7
貸付けによる支出	△27	△31
貸付金の回収による収入	5	2
関係会社株式の取得による支出	△62	—
その他	△101	△60
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,277	△7,650

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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)	1,890	△1,247
長期借入れによる収入	11,185	12,840
長期借入金の返済による支出	△9,130	△8,858
配当金の支払額	△1,941	△1,578
非支配株主への配当金の支払額	△30	△15
その他	△0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,972	1,140
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,451	6,905
現金及び現金同等物の期首残高	41,174	54,138
現金及び現金同等物の四半期末残高	39,723	61,043

(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2019年4月1日至2019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	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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	29,241	2,765	2,277	42,013	6,686	1,709	1,419
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,866	810	33	1,143	1	135	32
計	31,108	3,575	2,310	43,157	6,687	1,845	1,452
セグメント利益又は損失(△)	3,968	624	439	4,593	360	△125	△1,271
	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	4,712	2,753	448	94,027	-		94,027
セグメント間の内部売上高又は振替高	0	1,888	2,168	8,081	△8,081		-
計	4,713	4,641	2,616	102,108	△8,081		94,027
セグメント利益又は損失(△)	299	772	46	9,707	△150		9,557

(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。