



2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年2月8日

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社 上場取引所 東
コード番号 8850 URL <http://www.starts.co.jp/>
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 2024年2月9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. 2024年3月期第3四半期の連結業績（2023年4月1日～2023年12月31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	%
2024年3月期第3四半期	163,483	△2.6	21,068	3.2	22,423	2.6	14,569	0.8
2023年3月期第3四半期	167,875	20.5	20,410	25.9	21,848	28.2	14,447	27.5

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 14,829百万円 (△4.6%) 2023年3月期第3四半期 15,551百万円 (35.3%)

	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
2024年3月期第3四半期	293.32	—
2023年3月期第3四半期	290.90	—

(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
2024年3月期第3四半期	308,987	155,151	49.2	3,062.29
2023年3月期	293,100	145,086	48.6	2,869.50

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 152,104百万円 2023年3月期 142,519百万円

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
2023年3月期	—	43.00	—	50.00	93.00
2024年3月期	—	50.00	—	—	—
2024年3月期（予想）	—	—	—	55.00	105.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2024年3月期（予想）期末配当金の内訳 普通配当金50円00銭 創業55周年記念配当5円00銭

3. 2024年3月期の連結業績予想（2023年4月1日～2024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	238,000	1.8	31,000	10.3	31,300	4.3	21,000	3.9	422.79

(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 ー社 （社名） 、除外 ー社 （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）	2024年3月期3Q	53,998,205株	2023年3月期	53,998,205株
② 期末自己株式数	2024年3月期3Q	4,327,917株	2023年3月期	4,331,046株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期3Q	49,670,366株	2023年3月期3Q	49,665,825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3四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(セグメント情報等)	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3四半期連結累計期間における国内経済は、新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴い、社会経済活動の正常化が進む一方で、物価上昇や急速な為替変動等、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、当社企業グループでは、首都圏及び国内主要都市におきまして、不動産活用における建設から不動産賃貸及び売買の仲介、不動産管理までワンストップのサービス提供とともに、関連する各事業間での連携を図りながら、お客様とともに安定的かつ持続的な成長及び事業展開を目指してまいりました。

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、2023年12月末現在、アパート・マンション管理戸数147,713戸、月極駐車場台数99,540台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は53,296台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅105,243戸、駐車場14,375台（受託企業数452社）を受託、これに分譲マンション管理戸数4,073戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数651,420戸を加えますと、住宅908,449戸、駐車場167,211台となり、ビル・施設管理件数は2,619件となっております。

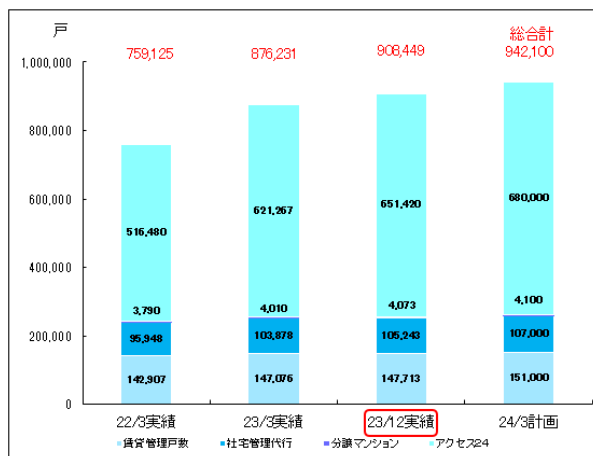
不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2023年12月末現在で全国634店舗のネットワーク（スターツグループ店113店舗、ネットワーク店521店舗）となっております。高齢者支援・保育施設につきましては、2023年12月末現在124事業所を運営しており、首都圏エリアにおきまして5事業所の開設を準備しております。

2023年12月には国内9カ所目のホテルとして「ホテル エミオン 札幌」（北海道札幌市北区：客室数295室）を開業いたしました。

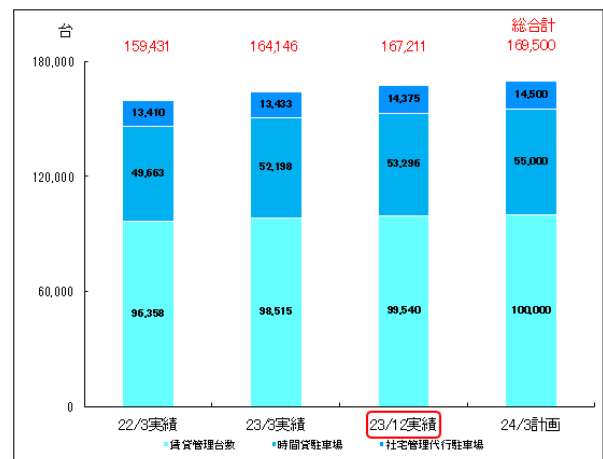
海外拠点におきましては、2023年12月末現在で世界21カ国、34都市（国と地域を含む）において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行っております。

当第3四半期連結累計期間の業績は、不動産管理事業におきましては管理物件数の増加に伴い管理手数料収入及びメンテナンス売上、時間貸駐車場「ナビパーク」などの賃貸事業売上が順調に推移し、売買仲介事業におきましても取扱高が堅調に推移いたしました。出版事業におきましては「スターツ出版文庫」原作の映画「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」の大ヒットに伴い関連書籍の販売も好調に推移し、「オズのプレミアム予約」につきましても利用者数が順調に推移いたしました。ホテル・レジャー事業におきましてもレジャー需要が回復してまいりました一方で、分譲不動産事業におきましては前第3四半期連結累計期間に「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅6棟の譲渡を行いました結果、売上高は1,634億83百万円（前年同期比2.6%減少）、営業利益は210億68百万円（前年同期比3.2%増加）、経常利益は224億23百万円（前年同期比2.6%増加）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は145億69百万円（前年同期比0.8%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

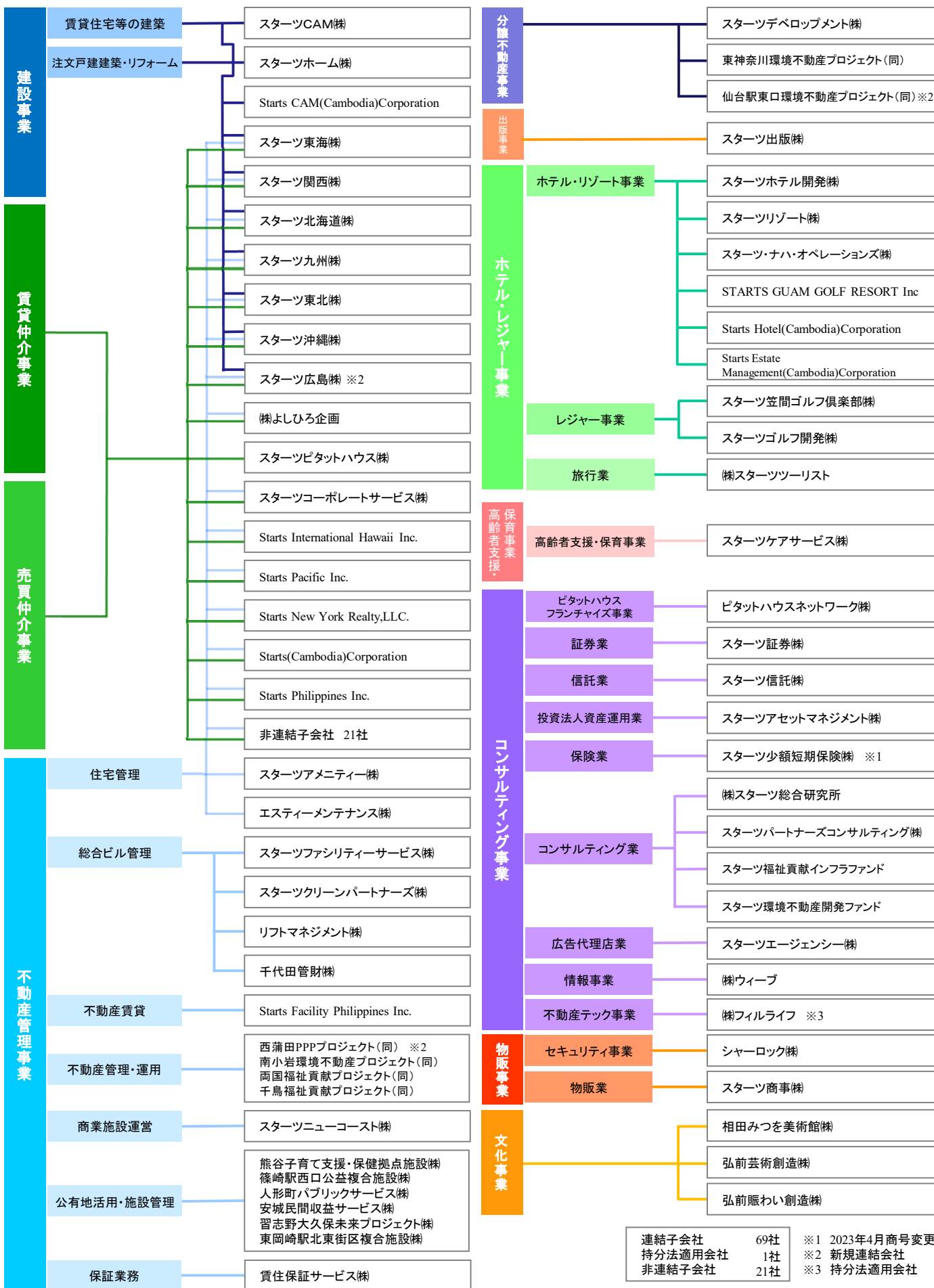


【当社グループ図】

スターツコーポレーション(株)

(事業区分) (主な事業内容)

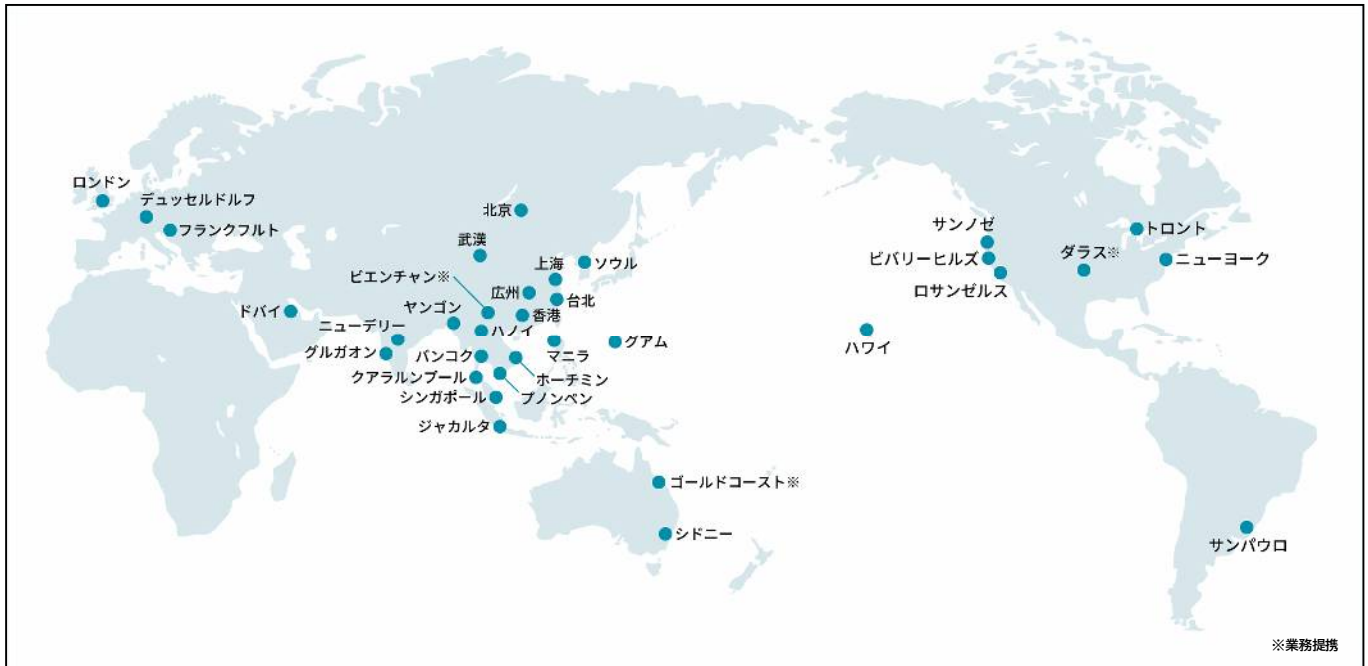
(事業区分) (主な事業内容)



連結子会社 69社 ※1 2023年4月商号変更
 持分法適用会社 1社 ※2 新規連結会社
 非連結子会社 21社 ※3 持分法適用会社

■スターツ海外ネットワーク／21カ国(※) 34都市

(※)国と地域を含む



〈海外現地法人〉

アジア 12ヶ国18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)
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)
STARTS GLOBAL CONSULTING 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 LIMITED	(インド・ニューデリー、グルガオン)

北米・中南米 3ヶ国8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 REALTY CANADA INC	(カナダ・トロント)
STARTS BRASIL IMOBILIARIA LTDA	(ブラジル・サンパウロ)
ヨーロッパ・中東 3ヶ国4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)
SID 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1都市	
STARTS International Australia Pty.Ltd.	(オーストラリア・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。

①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の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とともに、既存建造物のリファイン建築や免震化にも取り組んでおります。

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2023年12月末現在では611棟となりました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、工事が順調に進捗いたしましたでしたが、建築資材価格の高騰及び労務費上昇の結果、売上高539億78百万円（前年同期比3.5%増）、営業利益46億31百万円（前年同期比18.0%減）、受注残高は1,185億37百万円（前年同期比3.6%減）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)

	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3四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年12月31日	一般住宅	3,437	1,274	4,711	2,434	2,277	6	2,431
	賃貸住宅	101,693	30,462	132,155	37,322	94,833	845	38,081
	その他	19,928	18,364	38,293	12,418	25,874	1,130	11,833
	計	125,059	50,101	175,160	52,174	122,986	1,982	52,346
当第3四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年12月31日	一般住宅	2,356	1,898	4,254	1,983	2,270	1	1,968
	賃貸住宅	95,910	31,862	127,772	41,235	86,536	655	41,266
	その他	27,640	12,849	40,489	10,759	29,730	1,124	10,905
	計	125,906	46,609	172,516	53,978	118,537	1,781	54,141

②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、仲介手数料及び更新手数料が堅調に推移いたしました。また、新規CMの作成や更なる顧客満足度追及のため、社員研修や店舗改修等を行ってまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高50億21百万円（前年同期比1.0%増）、営業利益10億53百万円（前年同期比13.9%減）となりました。

③売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、地域密着営業による事業用資産のコンサルティングや募集管理と合わせた購入・買換えの提案を推進するとともに、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・買主双方に透明性の高い取引を推進してまいりました結果、仲介手数料及び取扱高は堅調に推移いたしました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高56億39百万円（前年同期比12.8%増）、営業利益21億44百万円（前年同期比53.5%増）となりました。

④不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、管理手数料売上及びメンテナンス売上が堅調に推移するとともに、賃貸事業売上も順調に進捗いたしました。また時間貸駐車場「ナビパーク」における駐車場料金のスマホアプリ決済開始や、社員の技術・知識力向上を図るため、「スターツテクニカル研修センター」をオープンするなど、お客様のニーズに合わせ、提供するサービスの品質向上にも努めてまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高668億25百万円（前年同期比4.0%増）、営業利益94億57百万円（前年同期比7.8%増）となりました。

■不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年12月31日	当第3四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年12月31日
	金額	金額
管理手数料売上	8,362	8,958
メンテナンス売上	19,885	20,968
賃貸事業売上	35,987	36,898
合計	64,234	66,825

⑤分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「スタートプロシード投資法人」へ賃貸住宅1棟の譲渡、分譲マンション「アルファグランデ成田八番街」(千葉県成田市)や新築分譲戸建「クラシードゆりのき台Ⅲ」(千葉県八千代市：総戸数3戸)及び「クラシード葛西Ⅸ」(東京都江戸川区：総戸数2戸)の販売を進めてまいりましたが、前第3四半期連結累計期間におきましては「スタートプロシード投資法人」へ賃貸住宅6棟の譲渡を行いましたため、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高20億1百万円(前年同期比87.6%減)、営業損失1億25百万円(前年同期営業利益8億65百万円)となりました。

なお、当第3四半期連結累計期間における契約残高は、新築分譲マンション「アルファグランデ越谷レイクタウン」(埼玉県越谷市：総戸数39戸)や新築分譲戸建「クオンガーデン文京千石」(東京都文京区：総戸数2戸)の販売開始により、既に販売が完了しております「アルファグランデ日暮里」(東京都荒川区：総戸数44戸)等と合わせまして、62戸35億72百万円となりました。

■分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年12月31日				当第3四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年12月31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	2	568	1	280	8	645	2	306
マンション分譲	93	4,482	196	8,359	36	1,765	60	3,266
賃貸住宅	6	14,345	-	-	1	498	-	-
中古住宅	-	-	-	-	1	38	-	-
その他収入	-	7	-	-	-	5	-	-
合計	101	19,403	197	8,640	46	2,953	62	3,572

■分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年12月31日		当第3四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年12月31日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	5	1,182	6	339
マンション分譲	8	588	25	1,119
賃貸住宅	6	14,345	1	498
中古住宅	-	-	1	38
土地	1	16	-	-
その他収入	-	7	-	5
合計	20	16,139	33	2,001

⑥出版事業

出版事業におきましては、会員数400万人超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、レストラン予約を中心に利用者数が増加しております。また、2023年12月に公開された映画「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」の大ヒットに伴いまして、原作の販売が累計100万部を超えるなど書籍の販売も伸長いたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高57億37百万円（前年同期比24.4%増）、営業利益16億46百万円（前年同期比56.3%増）となりました。

⑦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の感染症法上の位置付けが5類となるなど社会活動の正常化が進み、国内レジャー需要が好調に推移いたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高92億16百万円（前年同期比39.7%増）、営業利益10億88百万円（前年同期比515.8%増）となりました。

2023年12月には国内9カ所目のホテルとして「ホテル エミオン 札幌」（北海道札幌市北区：客室数295室）を開業いたしました。

⑧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、グループホーム「きらら府中中河原」（東京都府中市）、グループホーム「きらら高砂」（東京都葛飾区）を開設いたしました。グループホーム等入居系施設の入居率維持に努めながらも、品質向上のための育成研修の実施や、既存事業所の処遇改善及び新規事業所開設による人件費等の増加により、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高86億42百万円（前年同期比3.7%増）、営業利益4億14百万円（前年同期比15.8%減）となりました。

⑨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、不動産管理信託報酬、住宅ローン手数料及び少額短期保険契約件数が堅調に推移しております。当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高57億70百万円（前年同期比11.4%増）、営業利益11億5百万円（前年同期比17.7%増）となりました。

⑩物販・文化事業

物販・文化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、美術館の運営を行っております。当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高6億50百万円（前年同期比2.2%増）、営業利益1億59百万円（前年同期比117.9%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3四半期連結会計期間末の総資産額は3,089億87百万円となり、前連結会計年度末と比較し158億87百万円増加いたしました。これは、主に販売用不動産及び有形固定資産の増加によるものであります。

負債総額は1,538億35百万円となり、前連結会計年度末と比較し58億21百万円増加いたしました。

純資産額は1,551億51百万円となり、前連結会計年度末と比較し100億65百万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3四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48億96百万円の資金を使用し、735億88百万円の残高となりました。

当第3四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、建設工事代金等の売上債権の増加61億13百万円、販売用不動産等の棚卸資産の増加72億21百万円、法人税等の支払97億16百万円の方で、税金等調整前四半期純利益223億28百万円、減価償却費42億57百万円等により48億54百万円の資金を獲得（前年同四半期は187億95百万円の資金を獲得）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 札幌」や「ホテル コメント 横浜関内」等の建設及び賃貸不動産等の取得等により153億円の資金を使用（前年同四半期は82億91百万円の資金を使用）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48億83百万円の方で、「ホテル エミオン 札幌」等のプロジェクト資金の銀行借入により52億16百万円の資金を獲得（前年同四半期は29億95百万円の資金を使用）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通り推移しており、2023年5月12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 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	85,225	80,545
受取手形、売掛金及び契約資産	16,174	22,288
販売用不動産	1,503	5,751
仕掛販売用不動産	10,362	12,431
未成工事支出金	1,987	2,648
その他	12,614	13,027
貸倒引当金	△305	△338
流動資産合計	127,562	136,354
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	48,656	54,947
土地	76,480	76,003
その他（純額）	9,160	7,960
有形固定資産合計	134,297	138,911
無形固定資産		
ソフトウェア	2,037	2,199
ソフトウェア仮勘定	1,155	1,944
のれん	911	717
その他	66	65
無形固定資産合計	4,171	4,927
投資その他の資産		
投資有価証券	13,569	15,018
繰延税金資産	2,615	2,115
その他	11,339	12,055
貸倒引当金	△303	△241
投資損失引当金	△153	△153
投資その他の資産合計	27,068	28,794
固定資産合計	165,537	172,633
資産合計	293,100	308,987

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	22,801	23,088
短期借入金	7,974	13,866
1年内返済予定の長期借入金	15,223	13,981
未払法人税等	5,270	1,965
契約負債	12,733	11,466
賞与引当金	2,989	1,763
その他	24,826	26,004
流動負債合計	91,818	92,136
固定負債		
長期借入金	42,452	47,756
役員退職慰労引当金	1,050	1,087
完成工事補償引当金	1,168	1,174
賃貸事業損失引当金	420	382
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	268	265
資産除去債務	2,751	2,774
その他	7,509	7,684
固定負債合計	56,195	61,699
負債合計	148,013	153,835
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,417	6,523
利益剰余金	127,700	137,309
自己株式	△8,173	△8,173
株主資本合計	136,984	146,698
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,468	2,881
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	289	785
退職給付に係る調整累計額	523	485
その他の包括利益累計額合計	5,535	5,406
非支配株主持分	2,566	3,046
純資産合計	145,086	155,151
負債純資産合計	293,100	308,987

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	167,875	163,483
売上原価	119,189	111,414
売上総利益	48,686	52,069
販売費及び一般管理費	28,275	31,000
営業利益	20,410	21,068
営業外収益		
受取利息	25	121
受取配当金	228	289
為替差益	947	819
貸倒引当金戻入額	8	12
助成金収入	171	163
その他	340	230
営業外収益合計	1,721	1,638
営業外費用		
支払利息	196	171
貸倒引当金繰入額	10	1
その他	76	110
営業外費用合計	283	282
経常利益	21,848	22,423
特別利益		
固定資産売却益	539	0
投資有価証券売却益	149	31
その他	18	—
特別利益合計	707	32
特別損失		
固定資産売却損	0	2
固定資産除却損	133	107
その他	62	17
特別損失合計	196	127
税金等調整前四半期純利益	22,359	22,328
法人税、住民税及び事業税	6,451	6,619
法人税等調整額	1,270	764
法人税等合計	7,721	7,383
四半期純利益	14,637	14,944
非支配株主に帰属する四半期純利益	190	375
親会社株主に帰属する四半期純利益	14,447	14,569

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	14,637	14,944
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△124	△573
為替換算調整勘定	1,053	496
退職給付に係る調整額	△14	△38
その他の包括利益合計	913	△115
四半期包括利益	15,551	14,829
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	15,362	14,440
非支配株主に係る四半期包括利益	189	388

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31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	22,359	22,328
減価償却費	3,981	4,257
有形固定資産除売却損益 (△は益)	△405	109
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	26	△28
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,089	△1,226
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△180	△192
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	28	37
受取利息及び受取配当金	△253	△411
支払利息	196	171
為替差損益 (△は益)	△947	△819
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,838	△6,113
棚卸資産の増減額 (△は増加)	4,276	△7,221
仕入債務の増減額 (△は減少)	932	544
契約負債の増減額 (△は減少)	529	△1,271
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△1,097	△168
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	2,278	1,139
その他	1,814	3,199
小計	27,612	14,332
利息及び配当金の受取額	257	411
利息の支払額	△197	△172
法人税等の支払額	△8,876	△9,716
営業活動によるキャッシュ・フロー	18,795	4,854
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	△818	△632
定期預金の払戻による収入	890	482
有形固定資産の取得による支出	△7,622	△11,594
有形固定資産の売却による収入	2,031	2
無形固定資産の取得による支出	△938	△1,426
投資有価証券の取得による支出	△2,312	△2,366
投資有価証券の売却による収入	1,251	417
貸付けによる支出	△24	△10
貸付金の回収による収入	43	14
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△51	—
その他	△741	△185
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,291	△15,300

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31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)	6,495	5,892
長期借入れによる収入	14,196	16,500
長期借入金の返済による支出	△19,850	△12,437
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△4,044	△4,883
非支配株主への配当金の支払額	△53	△62
その他	262	208
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,995	5,216
現金及び現金同等物に係る換算差額	370	332
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	7,878	△4,896
現金及び現金同等物の期首残高	67,638	78,485
現金及び現金同等物の四半期末残高	75,516	73,588

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自2022年4月1日 至2022年12月31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)

	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							
顧客との契約から生じる収益	52,174	4,972	5,001	37,931	16,139	4,611	6,595
その他の収益	—	—	—	26,303	—	—	—
外部顧客への売上高	52,174	4,972	5,001	64,234	16,139	4,611	6,595
セグメント間の内部売上高又は 振替高	3,130	1,232	117	1,879	9	290	222
計	55,305	6,205	5,119	66,114	16,148	4,901	6,818
セグメント利益	5,648	1,223	1,396	8,775	865	1,053	176

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル ティング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額(注) 2
売上高						
顧客との契約から生じる収益	8,331	3,697	636	140,090	—	140,090
その他の収益	—	1,481	—	27,784	—	27,784
外部顧客への売上高	8,331	5,178	636	167,875	—	167,875
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1	2,459	3,741	13,086	△13,086	—
計	8,332	7,638	4,378	180,962	△13,086	167,875
セグメント利益	491	939	73	20,644	△233	20,410

(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っております。

3. その他の収益は、不動産賃貸料等であります。

II 当第3四半期連結累計期間（自2023年4月1日 至2023年12月31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)

	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							
顧客との契約から生じる収益	53,978	5,021	5,639	40,330	2,001	5,737	9,216
その他の収益	—	—	—	26,495	—	—	—
外部顧客への売上高	53,978	5,021	5,639	66,825	2,001	5,737	9,216
セグメント間の内部売上高又は 振替高	5,092	1,236	30	2,500	1,075	316	349
計	59,071	6,258	5,669	69,326	3,077	6,053	9,565
セグメント利益又は損失(△)	4,631	1,053	2,144	9,457	△125	1,646	1,088

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル ディング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額(注) 2
売上高						
顧客との契約から生じる収益	8,642	4,072	650	135,289	—	135,289
その他の収益	—	1,698	—	28,194	—	28,194
外部顧客への売上高	8,642	5,770	650	163,483	—	163,483
セグメント間の内部売上高又は 振替高	4	2,663	4,729	17,998	△17,998	—
計	8,647	8,434	5,379	181,482	△17,998	163,483
セグメント利益又は損失(△)	414	1,105	159	21,575	△507	21,068

- (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っております。
 3. その他の収益は、不動産賃貸料等であります。