



## 2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月7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  
半期報告書提出予定日 2024年11月8日 配当支払開始予定日 2024年12月3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2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

#### （1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	36,786	△24.9	6,703	△44.2	6,350	△46.8	4,422	△47.7
2024年3月期中間期	48,998	38.7	12,022	49.4	11,944	48.7	8,463	57.7

（注）包括利益 2025年3月期中間期 5,161百万円（△42.9%） 2024年3月期中間期 9,032百万円（52.0%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
2025年3月期中間期	円 銭 91.07	円 銭 80.34
2024年3月期中間期	174.39	174.22

#### （2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2025年3月期中間期	百万円 199,224	百万円 97,872	% 47.2
2024年3月期	188,661	94,416	48.0

（参考）自己資本 2025年3月期中間期 94,118百万円 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
2024年3月期	円 銭 —	円 銭 26.00	円 銭 —	円 銭 32.00	円 銭 58.00
2025年3月期	—	33.00			
2025年3月期（予想）			—	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	17.5	288.28

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 有

新規 4社(社名) サンフロンティアアセットマネジメント株式会社、除外 1社(社名)  
株式会社オリエンタルリゾートアソシエイツ

(注) 当中間連結会計期間において、新設によりサンフロンティアアセットマネジメント株式会社ほか2社と、株式取得により株式会社オリエンタルリゾートアソシエイツを連結の範囲に含めております。なお、株式会社オリエンタルリゾートアソシエイツはみなし取得日を当中間連結会計期間末としているため、当中間連結会計期間は貸借対照表のみ連結しております。

(2) 中間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月期中間期	48,755,500株	2024年3月期	48,755,500株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	172,616株	2024年3月期	203,208株
③ 期中平均株式数(中間期)	2025年3月期中間期	48,563,573株	2024年3月期中間期	48,530,650株

(注) 2025年3月期中間期の期末自己株式数は、譲渡制限付株式報酬制度の任期途中の退職に伴う無償譲受により取得した自己株式1,051株、譲渡制限付株式報酬として処分した自己株式31,643株を控除した株式数を含んでおります。

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人の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

- ・2025年3月期連結業績予想の1株当たり当期純利益は、期中平均株式数48,563,573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6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. 当中間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	6
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 中間連結貸借対照表	7
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	9
中間連結損益計算書	9
中間連結会計期間	9
中間連結包括利益計算書	10
中間連結会計期間	10
(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12
(収益認識関係)	13

## 1. 当中間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、当中間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。

当中間連結会計期間(以下、当期)における我が国経済は、日銀によるマイナス金利の解除や追加利上げがあったものの、利上げペースが緩やかと見込まれることもあり、概ね堅調に推移しました。世界経済は、欧米の金利引き下げにより、米国は経済成長の持続が期待され、欧州は経済活動の活性化が見込まれています。一方、中国経済の減速と中東やウクライナ情勢における地政学リスクの影響により、経済成長の鈍化が懸念されます。

不動産市場においては、オフィスビルの新規供給量が減少に転じたことに加え、オフィス回帰も進み、賃料の上昇と空室率の改善が継続しています。また、シェアオフィスやコワーキングスペースの需要も増加しており、オフィスビルの運営スタイルが多様化しています。不動産投資市場においては、日銀が政策金利を引き上げたものの、我が国の不動産価格は依然として欧米に比べ割安な水準に留まっており、アジアを中心とする個人富裕層および機関投資家からの高い投資意欲は継続しています。ホテル・観光市場においては、国内旅行やインバウンド需要の拡大により、宿泊施設の稼働率や宿泊料が増加する一方、人手不足やオーバーツーリズムによる影響が顕在化しつつあります。

このような事業環境の中、当社グループのオフィスビル事業は、多様な運営スタイルに対応可能なオフィスビル、または環境認証を取得したオフィスビルなど、社会的価値に合致した不動産の商品化に注力しております。物件販売における進捗率は30%台に留まっているものの、今期の物件販売は下半期に集中することから、概ね計画通りの進捗です。物件仕入れにおいても計画通りに進捗し、当社グループの持続的な成長に向けて、市場変化を見極めつつ仕入れ活動を進めてまいります。また、ホテル・観光事業は、物件販売が下半期に計画されているものの、ホテル開発用地の取得と工事の進捗が順調です。ホテル運営においても、ホスピタリティおよびマーケティング強化の成果が見られ、稼働率および客室単価が大きく上昇し、業績も大幅に伸長しました。

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	48,998	36,786	△24.9%	100,000	36.8%
売上総利益	16,357	11,520	△29.6%	31,000	37.2%
営業利益	12,022	6,703	△44.2%	20,870	32.1%
経常利益	11,944	6,350	△46.8%	20,000	31.8%
親会社株主に帰属する中間純利益	8,463	4,422	△47.7%	14,000	31.6%

各セグメントの業績は次のとおりであります。

(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は、稼働率が低下し、修繕やデザイン性の向上等が必要なビルを「お客様視点」に拘ってリノベーションすることにより、高稼働・高付加価値のビルへバリューアップする事業です。ニューヨーク事業では、現地居住者の豊かな生活の実現、および日本の投資家への不動産投資機会の提供を目指し、米国・ニューヨーク市において不動産再生事業を行っています。不動産特定共同事業では、都心の優良不動産を厳選して小口化することで、手軽で安心に資産運用ができる小口商品を提供しております。

当期においては、物件販売件数が前年同期と同様に14件(うち、小口商品1件)となったものの、物件規模が前年同期比で小さかったため、売上高、利益ともに減少しました。今期の物件販売は下半期に集中しており、現時点で契約済みで今期中に決済を予定している物件販売を含めると、通期予想に対する進捗率は50%を超え順調に推移しております。

- ② 賃貸ビル事業は、ストック事業として安定した収益基盤の構築を目的に、リブランニング事業における物件の商品化中でも、不動産サービス事業で蓄積したノウハウを活かして、賃料収入の増加を図っております。当期においては、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、工事費用等が発生したことにより、利益は減少しました。

<不動産再生事業の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
<b>売上高</b>	<b>31,984</b>	<b>22,344</b>	<b>△30.1%</b>	<b>69,800</b>	<b>32.0%</b>
リブランニング事業	30,728	20,987	△31.7%	67,000	31.3%
賃貸ビル事業	1,256	1,357	+8.0%	2,800	48.5%
<b>売上総利益</b>	<b>10,161</b>	<b>6,684</b>	<b>△34.2%</b>	<b>21,230</b>	<b>31.5%</b>
リブランニング事業	9,873	6,501	△34.2%	20,600	31.7%
賃貸ビル事業	287	182	△36.4%	630	28.9%
<b>セグメント利益</b>	<b>9,543</b>	<b>6,049</b>	<b>△36.6%</b>	-	-
リブランニング事業	9,256	5,866	△36.6%	-	-
賃貸ビル事業	287	182	△36.4%	-	-

(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は、テナント様のニーズを汲んだビル管理により、オーナー様の所有物件の収益向上と不動産価値の最大化に努め、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。当期においては、受託棟数が522棟となり、前年同期比で44棟増加しました。稼働率も93.09%となり、前年同期比で0.22%pt改善したこともあり、売上高、利益ともに増加しました。受託棟数はすでに現行の中期経営計画の期末目標としていた500棟を前倒しで達成し、今期中に540棟まで増加する見込みです。
- ② ビルメンテナンス事業は、「東京を世界一美しい街に」を合言葉に、建物を維持・管理するための点検、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。当期においては、グループ内各部門との協働で管理棟数が増加したことにより、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。引き続き適切な管理報酬の追求もしながら、業績を伸長させてまいります。
- ③ 売買仲介事業は、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、各部門のお客様からの物件売買などのお困りごとをスピーディーに解決するサービスを提供しております。当期においては、日本と海外の金利差により、アジアを中心とした投資家による日本の不動産への投資意欲が旺盛でした。その結果、海外投資家を日本に誘致する海外子会社の業績が好調であり、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。今後も同地域の投資家による旺盛な不動産投資意欲が継続すると見られ、引き続き好調な業績が期待されます。
- ④ 賃貸仲介事業は、都心主要エリアに12拠点のサービス網を構築しており、ビルオーナー様のご要望に沿ったビル経営に関するあらゆるお困りごとを解決しつつ、テナント様の出店や移転に関する支援を提供しております。当期においては、オフィス市場の回復基調が見られ、売上高、利益ともに前年同期並みとなりました。オフィス回帰等によるオフィス賃貸市場の更なる改善が進み、仲介案件の成約件数が通年ベースで増加すると見込んでおります。

- ⑤ 貸会議室事業は、首都圏内において18拠点を展開しており、研修、セミナー、展示会、試験会場、パーティなどの多様な用途で空間を貸し出しております。

当期においては、3拠点の開業および3拠点の増床を行い、運営規模は18拠点9,711坪となり、通期目標の10,000坪を前倒して達成する見込みとなりました。リピーターのお客様からの長期・大規模な催事の受注が増加したことにより、前年同期比で売上高は増加したものの、大型拠点の新規開業費用を計上したため、利益は減少しました。今期においては、引き続き新規開業や既存拠点の増床を検討しつつ、「部屋を売るのではなく、催事の成功を叶える」という方針のもと、当期増床および開業した新規拠点の黒字化を図り、事業全体の収益性を高めてまいります。

- ⑥ 滞納賃料保証事業は、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・退去までを広範囲にカバーする賃貸保証サービスである「TRI-WINS(トライウインズ)」を提供し、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、経済成長や社会の安定にも貢献することに努めております。

当期においては、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、利益ともに増加しました。

<不動産サービス事業の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	5,172	5,954	+15.1%	11,650	51.1%
売上総利益	2,914	2,949	+1.2%	6,300	46.8%
セグメント利益	2,902	2,940	+1.3%	-	-

(ホテル・観光事業)

ホテル・観光事業では、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 ホテル開発事業は、街や社会の活性化につながる、豊かな魅力を備えたホテルを開発・再生する事業を行っております。

当期においては、前年同期にあった1軒のホテル売却の反動により、売上高、利益ともに減少しました。一方、青森県六ヶ所村との新規ホテルの開業に関する基本協定の締結など、開発計画は工事の着工を含めて順調に進捗しており、工事中・計画中のホテルは第1四半期より2軒479室増加し、合計15軒2,117室となりました。

- ② ホテル運営事業は、地域の文化と歴史を大切に、地域とともに発展するホテルを運営しつつ、「心温かい楽しいホテル」をテーマに、ナチュラルフレンドリーなサービスを提供しております。

当期においては、現在運営中のホテルは28軒3,144室となります。インバウンド需要の拡大に加え、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た結果、前年同期比で売上高、利益ともに大幅に増加しました。また、7月には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、9月には「日和ステイ京都鴨川」が計画通りにオープンし、今後の業績に寄与してまいります。今後も観光需要の拡大に加え、システム活用による業務効率化やマーケティング強化の成果と相まって、当社グループホテルの好調な業績は継続すると見込んでおります。

<ホテル・観光事業の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
<b>売上高</b>	<b>11,329</b>	<b>8,216</b>	<b>△27.5%</b>	<b>17,430</b>	<b>47.1%</b>
ホテル開発事業	5,270	272	△94.8%	3,000	9.1%
ホテル運営事業等	6,059	7,943	+31.1%	14,430	55.1%
<b>売上総利益</b>	<b>3,432</b>	<b>2,101</b>	<b>△38.8%</b>	<b>3,840</b>	<b>54.7%</b>
ホテル開発事業	2,200	107	△95.1%	1,100	9.7%
ホテル運営事業等	1,232	1,994	+61.8%	2,740	72.8%
<b>セグメント利益</b>	<b>3,397</b>	<b>2,005</b>	<b>△41.0%</b>	-	-
ホテル開発事業	2,165	52	△97.6%	-	-
ホテル運営事業等	1,232	1,952	+58.4%	-	-

(その他)

その他事業では、①海外開発事業、②建設事業等を行っております。

- ① 海外開発事業は、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、高層分譲マンションの開発・販売から賃貸仲介、管理業務までトータルで事業を展開しております。

当期においては、売上高、利益ともに前年同期比で減少しました。分譲マンションプロジェクト2号である「HIYORI Aqua Tower」が8月に着工し、2026年の秋に竣工する予定です。来期より販売活動を開始しますが、業績の計上は竣工後の2026年、2027年を予定しております。

- ② 建設事業は、オフィス空間や外観・エントランスなどのリニューアル企画を中心に、オフィスや住宅などの内装工事、オフィスの通信ネットワーク工事等を行っております。

当期においては、売上高は前年同期比でほぼ横ばいの中、大規模案件における利益率の改善等により、利益は増加しました。

<その他の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
<b>売上高</b>	<b>996</b>	<b>953</b>	<b>△4.4%</b>	<b>2,560</b>	<b>37.2%</b>
<b>売上総利益</b>	<b>155</b>	<b>259</b>	<b>+66.5%</b>	<b>420</b>	<b>61.7%</b>
<b>セグメント利益</b>	<b>131</b>	<b>227</b>	<b>+72.8%</b>	-	-

当期におけるサステナビリティへの取り組みは次のとおりです。

当社グループでは、「私たちは、社是(Credo)である利他の心を大切に、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献していきます。」という、サステナビリティビジョンのもと、事業を通じた社会課題の解決への取り組みを推進しております。2024年9月に「サンフロンティア サステナビリティレポート 2024」を発行いたしました。本レポートは、幅広いステークホルダーの皆様とのコミュニケーションツールと位置づけ、経営層や各事業責任者、社外取締役、そして、社員のインタビューを中心に、サンフロンティアグループの持続可能な成長に向けた取り組みをご紹介します。引き続き、当社の強みである「フィロソフィ」と「アメーバ経営」を強化し、良き企業風土、企業文化を作り、サステナビリティ経営を通して、経営理念の実現に貢献してまいります。

サステナビリティレポートについての詳細は、下記のURLにてご覧ください。

([https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/disc/sustainability\\_report\\_2024\\_ja.pdf?rev4](https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/disc/sustainability_report_2024_ja.pdf?rev4))

## (2) 財政状態に関する説明

当中間連結会計期間末における総資産は199,224百万円(前連結会計年度末比5.6%増)、負債は101,351百万円(同7.5%増)、純資産は97,872百万円(同3.7%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6,243百万円等があったものの、販売用不動産の増加950百万円、仕掛販売用不動産の増加12,258百万円、有形固定資産の建物(純額)の増加971百万円及びその他(純額)の増加1,080百万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4,378百万円、未払法人税等の減少533百万円等があったものの、買掛金の増加1,207百万円、長期借入金の増加8,292百万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1,556百万円等があったものの、親会社株主に帰属する中間純利益の計上4,422百万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47.2%(同0.8%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. 中間連結財務諸表及び主な注記

## (1) 中間連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	47,867	41,624
受取手形、売掛金及び契約資産	2,138	2,253
販売用不動産	11,632	12,582
仕掛販売用不動産	95,081	107,339
仕掛工事	50	37
貯蔵品	104	99
その他	2,680	2,390
貸倒引当金	△38	△42
流動資産合計	159,518	166,285
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	10,038	11,010
土地	11,029	11,039
その他(純額)	1,254	2,335
有形固定資産合計	22,323	24,385
無形固定資産		
のれん	579	1,107
その他	614	1,276
無形固定資産合計	1,193	2,383
投資その他の資産		
差入保証金	3,523	3,809
繰延税金資産	1,644	1,956
その他	470	415
貸倒引当金	△13	△12
投資その他の資産合計	5,626	6,168
固定資産合計	29,143	32,938
資産合計	188,661	199,224

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,810	4,018
短期借入金	62	315
1年内返済予定の長期借入金	12,207	7,828
未払法人税等	2,967	2,434
賞与引当金	279	305
役員賞与引当金	80	40
保証履行引当金	44	39
その他	6,314	7,965
流動負債合計	24,767	22,947
固定負債		
社債	9,999	9,999
長期借入金	57,272	65,564
退職給付に係る負債	1	1
株式給付引当金	97	104
その他	2,105	2,733
固定負債合計	69,477	78,404
負債合計	94,244	101,351
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965	11,965
資本剰余金	6,433	6,462
利益剰余金	71,725	74,590
自己株式	△233	△202
株主資本合計	89,889	92,816
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2	3
為替換算調整勘定	626	1,299
その他の包括利益累計額合計	629	1,302
新株予約権	30	30
非支配株主持分	3,867	3,723
純資産合計	94,416	97,872
負債純資産合計	188,661	199,224

## (2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

## 中間連結損益計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	48,998	36,786
売上原価	32,641	25,265
売上総利益	16,357	11,520
販売費及び一般管理費	4,334	4,817
営業利益	12,022	6,703
営業外収益		
受取利息及び配当金	43	19
為替差益	112	16
その他	37	28
営業外収益合計	193	64
営業外費用		
支払利息	256	391
その他	15	25
営業外費用合計	271	417
経常利益	11,944	6,350
特別利益		
国庫補助金	—	212
特別利益合計	—	212
特別損失		
固定資産圧縮損	—	212
固定資産除却損	25	—
特別損失合計	25	212
税金等調整前中間純利益	11,919	6,350
法人税、住民税及び事業税	2,914	2,243
法人税等調整額	496	△311
法人税等合計	3,410	1,932
中間純利益	8,508	4,418
非支配株主に帰属する中間純利益又は非支配株主に 帰属する中間純損失(△)	45	△4
親会社株主に帰属する中間純利益	8,463	4,422

## 中間連結包括利益計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	8,508	4,418
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	523	742
その他の包括利益合計	524	743
中間包括利益	9,032	5,161
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	8,963	5,096
非支配株主に係る中間包括利益	69	65

## (3) 中間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 前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9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. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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11月9日 取締役会	普通株式	1,265	26.00	2023年9月30日	2023年12月5日	利益剰余金

(注) 2023年11月9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。

## 3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

## II 当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9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周年記念配当金2円00銭が含まれております。

## 2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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11月7日 取締役会	普通株式	1,607	33.00	2024年9月30日	2024年12月3日	利益剰余金

(注) 2024年11月7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。

## 3. 株主資本の著しい変動

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 前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023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	29,883	4,042	11,244	45,169	989	46,158
その他の収益(注)2	2,095	678	65	2,839	—	2,839
外部顧客への売上高	31,978	4,720	11,309	48,009	989	48,998
セグメント間の内部売上高又は 振替高	5	451	19	476	7	484
計	31,984	5,172	11,329	48,486	996	49,483
セグメント利益	9,543	2,902	3,397	15,844	131	15,976

(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中間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	15,844
「その他」の区分の利益	131
セグメント間取引消去	11
全社費用(注)	△4,043
中間連結損益計算書の経常利益	11,944

(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 当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	18,633	4,620	7,998	31,252	881	32,133
その他の収益(注)2	3,710	769	173	4,652	—	4,652
外部顧客への売上高	22,343	5,389	8,171	35,904	881	36,786
セグメント間の内部売上高又は振替高	1	564	44	610	71	682
計	22,344	5,954	8,216	36,515	953	37,468
セグメント利益	6,049	2,940	2,005	10,994	227	11,222

(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中間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	10,994
「その他」の区分の利益	227
セグメント間取引消去	△30
全社費用(注)	△4,842
中間連結損益計算書の経常利益	6,350

(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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。