



平成31年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年11月8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 平成30年11月9日

配当支払開始予定日

平成30年12月3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. 平成31年3月期第2四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30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	%
31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
30年3月期第2四半期	75,710	3.5	9,353	4.9	9,538	15.9	6,334	10.2

(注) 包括利益 31年3月期第2四半期 7,085百万円 (4.3%) 30年3月期第2四半期 6,792百万円 (23.5%)

	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
31年3月期第2四半期	134.21	
30年3月期第2四半期	120.41	

(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
31年3月期第2四半期	223,779	88,469	39.1	1,662.81
30年3月期	234,252	82,962	35.0	1,558.97

(参考) 自己資本 31年3月期第2四半期 87,476百万円 30年3月期 82,013百万円

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
30年3月期		30.00		30.00	60.00
31年3月期		32.00			
31年3月期(予想)				32.00	64.00

(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. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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	201,000	19.0	22,500	7.4	22,300	7.6	14,300	4.2	271.82

(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)	31年3月期2Q	53,998,205 株	30年3月期	53,998,205 株
期末自己株式数	31年3月期2Q	1,390,663 株	30年3月期	1,390,601 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期2Q	52,607,564 株	30年3月期2Q	52,607,966 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およ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
(追加情報)	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、米中貿易摩擦をはじめとした諸外国の政策動向に対する懸念など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、平成30年9月末現在、アパート・マンション管理戸数 125,325 戸、月極駐車場台数 91,185 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 41,089 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 84,393 戸、駐車場 14,915 台（受託企業数 345 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,633 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 422,597 戸を加えますと、**住宅 635,948 戸、駐車場 147,189 台**となり、**ビル・施設管理件数は 1,928 件**となっております。

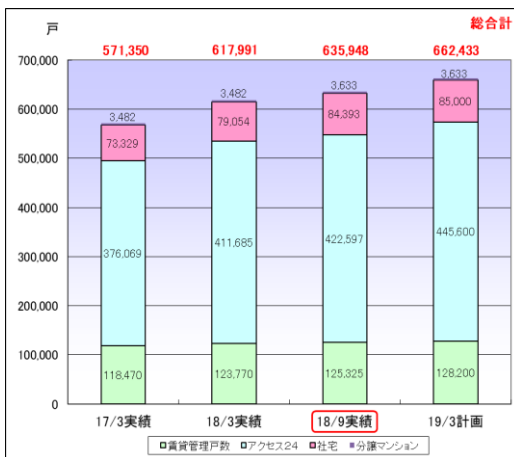
海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメントの運営等のサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業本部」を窓口にお取引のある法人の海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成30年9月末現在で**世界 22 ヶ国、35 都市**となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成30年9月末現在で**全国 633 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 114 店舗、ネットワーク店 519 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、平成30年9月末現在 **97 事業所**を運営しており、首都圏・近畿・中部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。

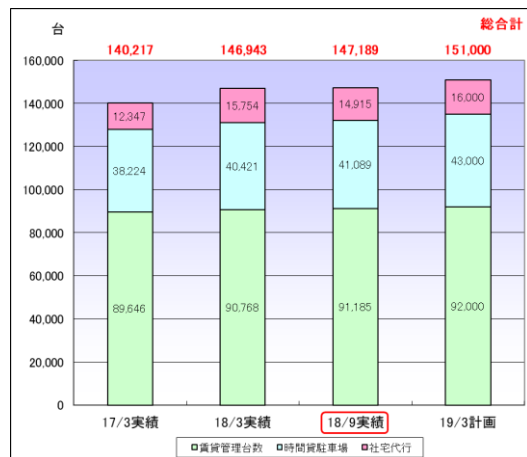
さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、「高橋尚子杯 ぎふ清流ハーフマラソン」・「新日本フィルハーモニー交響楽団」・「卓球日本代表チーム」などへの協賛、また「スターツシニアゴルフトーナメント」の主催等を行っております。

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戸数の増加、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、ゆとり事業における高齢者支援施設の新規開設、平成30年1月にオープンいたしました「ホテル エミオン 東京ベイ エミオンスクエア」の稼働が順調に推移したこと等により、売上高は 962 億 77 百万円（前年同期比 27.2%増加）、営業利益は 103 億 42 百万円（前年同期比 10.6%増加）、経常利益は 110 億 25 百万円（前年同期比 15.6%増加）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は 70 億 60 百万円（前年同期比 11.5%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

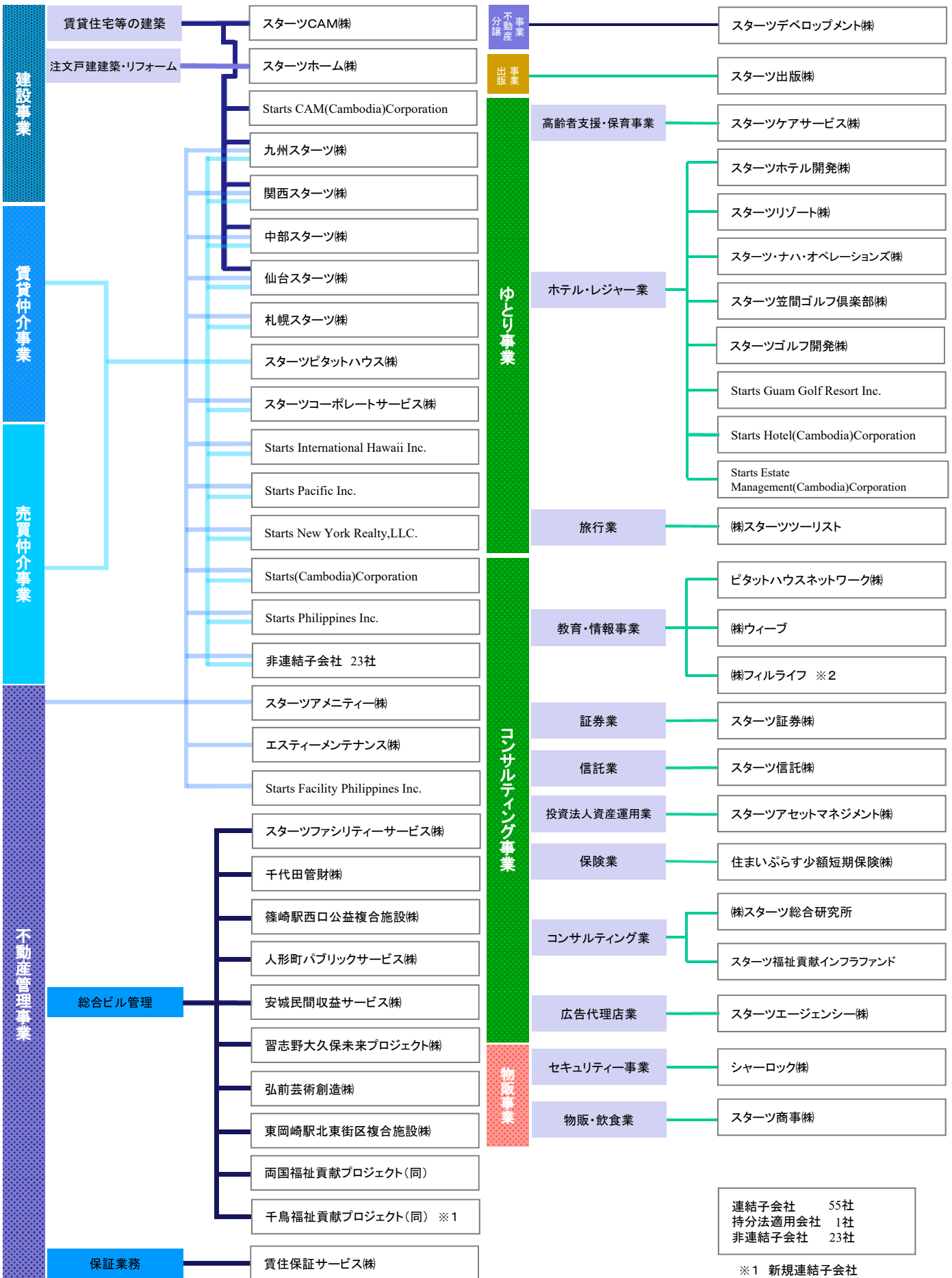


【当社グループ図】

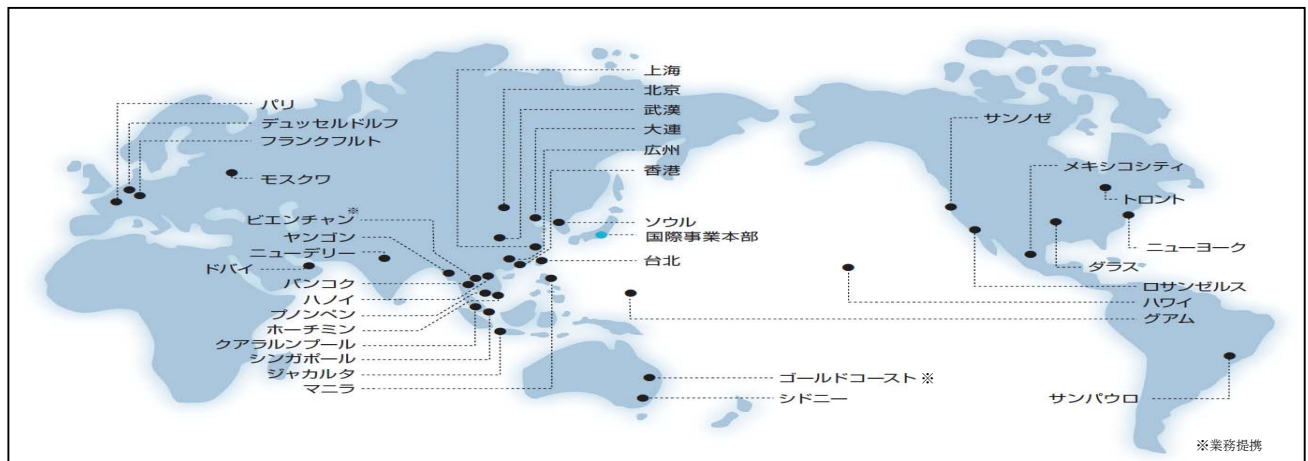
スタートコーポレーション(株)

(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ヶ国 35都市



アジア	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)	
	ヨーロッパ・中東	Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
		Starts France	(フランス・パリ)
Siu Real Estate Brokers L.L.C		(アラブ首長国連邦・ドバイ)	
Starts Russia,Ltd.		(ロシア・モスクワ)	
北米・中南米	Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ) ※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)	
	大洋州	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、創業以来の地域密着営業を継続し、資産運用及び継承のコンサルティングとして、お客様の所有地やニーズ、地域性などをふまえ、賃貸住宅・商業ビル・高齢者支援施設・ロードサイド店舗など幅広い商品から、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、コストダウンにより投資効率を向上させて賃貸住宅への導入を容易にした「高床免震」、柱と梁を出さず開口部を大きく確保し、明るく開放的な居住空間を実現した「モノコック免震」など様々な特許工法や技術を用いて、免震構造が採用可能な敷地、用途、建物のフィールドを広げることで、累計の受注棟数は平成30年9月末現在で444棟となりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、人員体制の強化等も図ってまいりました結果、売上高212億74百万円（前年同期比1.8%減）、営業利益25億27百万円（前年同期比15.9%減）、受注残高は928億5百万円（前年同期比18.7%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)

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 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日		一般住宅	2,106	1,209	3,316	1,338	1,978	19	1,336
		賃貸住宅	69,440	17,053	86,493	17,488	69,005	544	17,516
		その他	5,741	4,321	10,062	2,829	7,233	594	2,894
		計	77,288	22,584	99,872	21,656	78,216	1,158	21,747
当第2四半期連結累計期間 自 平成30年4月1日 至 平成30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

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、不動産管理物件の増加に伴い、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、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28億89百万円（前年同期比6.1%増）、営業利益5億65百万円（前年同期比6.4%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あった取引を推進するとともに、グループ各社と連携したCRE（企業不動産）ソリューションの提案にも引き続き注力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27億28百万円（前年同期比3.2%減）、営業利益7億6百万円（前年同期比24.7%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、従来の地域密着営業に引き続き注力するとともに、大型賃貸マンションや商業施設の受託営業についても推進し、管理手数料売上及び賃貸事業売上、リノベーション工事などのメンテナンス売上が堅調に推移いたしました。また、グループ初のショッピングセンター運営事業であります「NEW COAST SHIN-URAYASU」（ニューコースト新浦安：千葉県浦安市）のオープンに伴い、先行投資費用が発生いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高382億25百万円（前年同期比7.6%増）、営業利益40億75百万円（前年同期比6.3%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	期別	前第2四半期連結累計期間 自平成29年4月1日 至平成29年9月30日	当第2四半期連結累計期間 自平成30年4月1日 至平成30年9月30日
		金額	金額
管理手数料売上		4,113	4,448
メンテナンス売上		10,208	11,085
賃貸事業売上		21,205	22,692
合計		35,528	38,225

(v) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、厳選したエリアで、より地域のニーズに合致した商品提供を継続しております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、平成30年7月「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)、平成30年9月「QUWON(クオン)新浦安」(千葉県浦安市：総戸数170戸)の完成引渡し、「スターツプロシード投資法人」への賃貸住宅1棟の譲渡等により、売上高173億36百万円(前年同期売上高7億64百万円)、営業利益9億33百万円(前年同期営業損失3億1百万円)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(クオン)流山おおたかの森」(千葉県流山市：販売戸数192戸)、共同開発事業であります「プラウド西葛西」(東京都江戸川区：販売戸数156戸)の販売が順調に進んでおり、359戸119億48百万円となりました。

■ 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 自平成29年4月1日 至平成29年9月30日				当第2四半期連結累計期間 自平成30年4月1日 至平成30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		5	210	1	43	12	557	3	140
マンション分譲		35	2,277	220	9,424	95	7,343	356	11,807
賃貸住宅		1	582	-	-	1	800	-	-
土地		1	7	-	-	2	6	-	-
その他		-	6	-	-	-	186	-	-
合計		42	3,085	221	9,468	110	8,893	359	11,948

■ 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 自平成29年4月1日 至平成29年9月30日		当第2四半期連結累計期間 自平成30年4月1日 至平成30年9月30日	
		数量	金額	数量	金額
戸建住宅		4	167	10	461
マンション分譲		-	-	264	15,876
賃貸住宅		1	582	1	800
土地		1	7	4	12
その他		-	6	-	186
合計		6	764	279	17,336

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、300万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、書籍市場の規模が縮小するなか、新たな取り組みとして電子コミックで人気の作品を紙媒体として出版を開始し、販売も好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19億60百万円（前年同期比5.2%増）、営業利益1億75百万円（前年同期比7.5%増）となりました。

(vii) ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、新たに認可保育所「新浦安きらきら保育園」（千葉県浦安市）・グループホーム「きらら西荻窪」（東京都杉並区）を開設し人材採用・育成活動にも積極的に取り組み、高い稼働を維持してまいりました。また、平成30年1月にオープンいたしました「ホテル エミオン 東京ベイ エミオンスクエア」（千葉県浦安市）の稼働も順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87億37百万円（前年同期比18.8%増）、営業利益8億56百万円（前年同期比38.5%増）となりました。

(viii) 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、「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、不動産信託報酬等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24億74百万円（前年同期比7.0%増）、営業利益6億44百万円（前年同期比0.2%増）となりました。

(ix) 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開発を進め、旧商品との入れ替えを行っ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6億51百万円（前年同期比5.1%減）、営業利益20百万円（前年同期営業利益1億11百万円）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2,237億79百万円となり、前連結会計年度末と比較し104億73百万円減少いたしました。これは、主に分譲不動産事業における分譲マンション「アルファグランデ千桜タワー」等の完成引渡しにより、仕掛販売用不動産が減少したことによるものであります。

負債総額は1,353億9百万円となり、前連結会計年度末と比較し159億81百万円減少いたしました。これは、主に借入金の返済に伴う減少によるものであります。

純資産額は884億69百万円となり、前連結会計年度末と比較し55億7百万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11億47百万円の資金を使用し、372億99百万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、税金等調整前四半期純利益109億28百万円、仕入債務の減少38億72百万円、法人税等の支払59億87百万円等により減少した一方で、減価償却費19億48百万円、分譲不動産事業におけるたな卸資産の減少58億87百万円、建設事業等における売上債権の回収15億14百万円等により、111億19百万円の資金を獲得（前年同四半期は307億85百万円の資金を使用）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、ゆとり事業における「ホテル エミオン プノンペン」の建設費用及び不動産管理事業における「NEW COAST SHIN-URAYASU」（ニューコースト新浦安：千葉県浦安市）の改修費用等により35億50百万円の資金を使用（前年同四半期は64億77百万円の資金を使用）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、利益剰余金の配当、分譲不動産事業における「アルファグランデ千桜タワー」、「QUWON（クオン）新浦安」のプロジェクト資金等の借入金返済により、88億74百万円の資金を使用（前年同四半期は290億33百万円の資金を獲得）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

当四半期の業績は計画どおり推移しており、平成30年5月8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 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	44,507	43,522
受取手形及び売掛金	10,382	8,868
販売用不動産	13,938	21,945
仕掛販売用不動産	31,467	15,529
未成工事支出金	1,375	2,216
その他	10,764	6,177
貸倒引当金	△99	△89
流動資産合計	112,337	98,169
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	28,913	28,617
土地	63,921	64,228
その他(純額)	6,633	8,815
有形固定資産合計	99,468	101,660
無形固定資産		
のれん	1,932	1,777
その他	1,565	1,503
無形固定資産合計	3,497	3,280
投資その他の資産		
投資有価証券	9,796	11,289
繰延税金資産	2,598	2,459
その他	6,810	7,186
貸倒引当金	△255	△268
投資その他の資産合計	18,949	20,668
固定資産合計	121,915	125,609
資産合計	234,252	223,779

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	14,960	11,468
短期借入金	17,901	6,141
1年内返済予定の長期借入金	19,557	17,835
未払法人税等	3,938	1,612
賞与引当金	2,427	2,495
未成工事受入金	6,756	6,786
その他	23,003	19,721
流動負債合計	88,544	66,060
固定負債		
長期借入金	51,892	58,103
役員退職慰労引当金	1,014	912
完成工事補償引当金	952	946
賃貸事業損失引当金	483	475
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	908	780
資産除去債務	1,021	1,017
その他	5,900	6,439
固定負債合計	62,745	69,249
負債合計	151,290	135,309
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,221	6,221
利益剰余金	62,779	68,262
自己株式	△431	△431
株主資本合計	79,609	85,091
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,864	2,020
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	219	△81
退職給付に係る調整累計額	△934	△808
その他の包括利益累計額合計	2,403	2,384
非支配株主持分	948	993
純資産合計	82,962	88,469
負債純資産合計	234,252	223,779

(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 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	75,710	96,277
売上原価	50,761	68,856
売上総利益	24,949	27,420
販売費及び一般管理費	15,596	17,077
営業利益	9,353	10,342
営業外収益		
受取利息	16	21
受取配当金	150	161
為替差益	62	635
その他	181	118
営業外収益合計	412	936
営業外費用		
支払利息	178	174
その他	49	79
営業外費用合計	227	254
経常利益	9,538	11,025
特別利益		
固定資産売却益	0	7
投資有価証券売却益	0	0
その他	0	2
特別利益合計	0	9
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	102	95
その他	22	10
特別損失合計	124	106
税金等調整前四半期純利益	9,414	10,928
法人税、住民税及び事業税	3,205	3,795
法人税等調整額	△167	27
法人税等合計	3,037	3,823
四半期純利益	6,376	7,105
非支配株主に帰属する四半期純利益	41	44
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,334	7,060

(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 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)
四半期純利益	6,376	7,105
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	460	154
為替換算調整勘定	△161	△301
退職給付に係る調整額	116	127
その他の包括利益合計	415	△19
四半期包括利益	6,792	7,085
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,749	7,041
非支配株主に係る四半期包括利益	43	44

(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 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30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	9,414	10,928
減価償却費	1,621	1,948
有形固定資産除売却損益 (△は益)	102	88
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△25	2
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△15	68
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△148	△128
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	37	△101
受取利息及び受取配当金	△167	△182
支払利息	178	174
為替差損益 (△は益)	△62	△635
売上債権の増減額 (△は増加)	1,257	1,514
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△35,737	5,887
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,903	△3,872
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△22	29
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,759	4,558
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	20	△3,258
その他	354	74
小計	△25,338	17,097
利息及び配当金の受取額	171	188
利息の支払額	△183	△178
法人税等の支払額	△5,435	△5,987
営業活動によるキャッシュ・フロー	△30,785	11,119
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	△207	△122
定期預金の払戻による収入	127	—
有形固定資産の取得による支出	△5,559	△2,002
有形固定資産の売却による収入	0	54
無形固定資産の取得による支出	△315	△179
投資有価証券の取得による支出	△107	△1,422
投資有価証券の売却による収入	33	210
貸付けによる支出	△126	△6
貸付金の回収による収入	13	3
関係会社株式の取得による支出	△251	—
その他	△85	△85
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,477	△3,550

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30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)	11,140	440
長期借入れによる収入	27,367	8,227
長期借入金の返済による支出	△7,870	△15,939
配当金の支払額	△1,576	△1,575
非支配株主への配当金の支払額	△23	△24
その他	△3	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	29,033	△8,874
現金及び現金同等物に係る換算差額	△21	158
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△8,252	△1,147
現金及び現金同等物の期首残高	46,847	38,447
現金及び現金同等物の四半期末残高	38,594	37,299

(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。

(追加情報)

(『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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
売上高						
外部顧客に対する売上高	21,656	2,723	2,819	35,528	764	1,864
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5,964	792	50	980	1	192
計	27,621	3,515	2,870	36,508	765	2,056
セグメント利益又は損失(△)	3,003	603	938	4,349	△301	163
	ゆとり事業	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	7,356	2,312	686	75,710	-	75,710
セグメント間の内部売上高 又は振替高	395	1,872	2,086	12,336	△12,336	-
計	7,751	4,185	2,773	88,047	△12,336	75,710
セグメント利益又は損失(△)	618	643	111	10,129	△776	9,353

(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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30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
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
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
計	27,313	3,677	2,764	39,375	17,338	2,162
セグメント利益	2,527	565	706	4,075	933	175
	ゆとり事業	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	8,737	2,474	651	96,277	-	96,277
セグメント間の内部売上高 又は振替高	346	1,826	1,830	12,219	△12,219	-
計	9,083	4,300	2,481	108,497	△12,219	96,277
セグメント利益	856	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っております。