



2023年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年11月7日

上場会社名 プロパティエージェント株式会社
 コード番号 3464 URL <http://www.propertyagent.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中西 聖
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 岩瀬 晃二
 四半期報告書提出予定日 2022年11月7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 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関・アナリスト向け)

上場取引所 東
 TEL 03-6302-3627

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第2四半期の連結業績(2022年4月1日～2022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	
2023年3月期第2四半期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期第2四半期	18,149	21.2	1,963	85.1	1,815	100.9	1,165	93.1
2022年3月期第2四半期	14,971		1,060		903		603	

(注)包括利益 2023年3月期第2四半期 1,153百万円 (78.8%) 2022年3月期第2四半期 645百万円 (%)

	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
2023年3月期第2四半期	159.49		158.54
2022年3月期第2四半期	82.85		82.21

(注)2021年3月期第2四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、2022年3月期第2四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2023年3月期第2四半期	百万円	百万円	%
2023年3月期	35,000	9,178	26.0
2022年3月期	31,982	8,220	25.4

(参考)自己資本 2023年3月期第2四半期 9,090百万円 2022年3月期 8,138百万円

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
2022年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2023年3月期	0.00	0.00		27.00	27.00
2023年3月期(予想)				40.00	40.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日～2023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
通期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円 銭
通期	38,000	8.0	2,550	15.5	2,200	14.7	1,430	17.5

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

(注)第2四半期連結累計期間については、業績予想の開示を行っておりません。

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) : 有

新規 1 社 (社名) 株式会社シービーラボ 、 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 : 有

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

(注)詳細は、添付資料11ページ「2.四半期連結財務諸表及び主な注記(4)四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2023年3月期2Q	7,309,200 株	2022年3月期	7,307,600 株
期末自己株式数	2023年3月期2Q	777 株	2022年3月期	688 株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期2Q	7,307,325 株	2022年3月期2Q	7,286,840 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4ページ「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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	7
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	8
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期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
(会計方針の変更)	11
(企業結合等関係)	11
(セグメント情報等)	13

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、同資料の提出日現在において当社が判断したものであります。

当第2四半期連結累計期間（2022年4月1日～2022年9月30日）におけるわが国経済は、米国の利上げ影響や歴史的かつ急速な円安進行、海外の地政学リスクの顕在化、物価高など、経済環境に影響を及ぼす様々な要因が重なり合い、経営判断が難しい経済環境となりました。

このような経済環境の中、当社グループは、引き続き強い相場が続くDX不動産事業においては、デジタル化による生産性の高い、効率的な事業運営と好調な営業状況、順調な物件の引渡しにより、前年同四半期より大きく増収増益となり、好調を維持する状況となりました。また、前連結会計年度から強化したDX推進事業においては、同事業へのリソース投下による効果、M&Aの効果、順調な受注獲得により、引き続き売上高は大きく成長する状況となりました。

これらの結果、売上高は18,149,239千円と前年同四半期と比べ3,177,951千円（21.2%）の増収、営業利益は1,963,094千円と前年同四半期と比べ902,456千円（85.1%）の増益、経常利益は1,815,711千円と前年同四半期と比べ911,741千円（100.9%）の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,165,467千円と前年同四半期と比べ561,755千円（93.1%）の増益となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

なお、前連結会計年度末より、報告セグメントとして記載する事業セグメント及び事業セグメントの名称を変更しており、当第2四半期連結累計期間の比較分析は、変更後の区分に基づいております。

（DX不動産事業）

DX不動産事業は、デジタルマーケティングによる集客やSFAによるマーケティング・オートメーション、AIを活用した不動産買取査定システムによる自動化など、その業務コアをDXし、他社よりも優れた生産性を実現する不動産事業となっており、不動産投資型クラウドファンディング事業「Rimple」などが含まれております。

当第2四半期連結累計期間においても、強い不動産相場の中、安定収益投資商品としての収益不動産の強いニーズに対し、デジタル化によって生産性高く、効率的に販売活動を行っており、順調な不動産投資会員数の増加、つまりは、拡大する潜在顧客の基盤をもって、好調な営業状況を継続してまいりました。特に当第2四半期連結累計期間は、新築マンションの物件引渡しが集中したこともあり、全体として前年同四半期から大きく増収増益をしております。なお、当第2四半期連結累計期間における商品別の提供数は下記のとおりとなっております。

- ・新築マンションブランド「クレイシア」シリーズ等：196戸
- ・中古マンション：201戸
- ・新築コンパクトマンションブランド「ヴァースクレイシア」シリーズ等：87戸
- ・都市型アパートブランド「ソルナクレイシア」シリーズ：4棟

また、ストック収入のベースとなる管理戸数も着実に拡大し、下記のとおりとなっており、これによってストック収入も着実に増加しております。

- ・賃貸管理戸数：3,813戸
- ・建物管理戸数：4,449戸

これらの結果、売上高は17,492,976千円（前年同四半期比16.9%増）、営業利益は2,541,518千円（前年同四半期比47.4%増）となりました。

（DX推進事業）

DX推進事業は、DX領域をビジネスとして成長していく、いわば他社DX事業となっており、顔認証プラットフォームサービス（FreeID）を展開するDXYZ株式会社やDX関連システムの受託開発を展開するアヴァント株式会社・株式会社シービーラボ、クラウドインテグレーションサービスを展開するバーナーズ株式会社などが含まれております。

当第2四半期連結累計期間においては、前連結会計年度に体制構築した同事業を成長加速させる方針となっており、アヴァント株式会社やバーナーズ株式会社の順調な受注案件の増加やFreeIDの着実なマンション・オフィスへのソリューション導入の拡大により、売上高が大幅に成長する状況となり、これに加えて、買収した株式会社シービーラボも一定の貢献をする状況となりました。なお、今後も、M&Aによる事業加速を積極的に検討していく方針となっております。

これらの結果、売上高は743,248千円（前年同四半期は24,621千円）、営業利益は45,667千円（前年同四半期は営業損失4,470千円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、35,000,088千円となり、前連結会計年度末に比べ3,017,768千円増加しております。これは主に開発用地や中古収益不動産などを機動的な資金を用いて積極的に取得したことにより現金及び預金が382,587千円減少した一方、自社開発物件の用地仕入を積極的に行なったことなどにより仕掛販売用不動産が前連結会計年度末に比べ2,002,972千円、中古収益不動産を積極的に仕入れたことなどにより販売用不動産が1,327,044千円それぞれ増加したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は、25,821,332千円となり、前連結会計年度末に比べ2,059,448千円増加しております。これは主に自社開発物件の用地仕入にかかる資金調達を行なったことにより1年内返済予定の長期借入金を含む長期借入金が2,103,261千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、9,178,755千円となり、前連結会計年度末に比べ958,319千円増加しております。これは主に期末配当を実施したことにより利益剰余金が197,286千円減少した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益1,165,467千円を計上したことにより利益剰余金が増加したこと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。）は7,515,426千円と前連結会計年度末と比べ382,587千円（4.8%）の減少となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に大幅な利益計上による資金増加があったものの、用地仕入や中古収益不動産の取得による棚卸資産の増加、法人税等の支払があったこと等により、2,380,845千円の支出となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に投資有価証券の取得や子会社株式の取得に伴う支出があったこと等により、103,977千円の支出となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に長期借入金の返済による支出があったものの、それを上回る用地仕入及び物件開発にかかる資金の確保、機動的な資金の確保にかかる長期借入れによる収入があったこと等により、2,102,236千円の収入となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年5月10日に公表いたしました2023年3月期の連結業績予想につきまして、下記の通り修正いたしました。

	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
前回発表予想(A) (2022年5月10日公表)	百万円 38,000	百万円 2,500	百万円 2,150	百万円 1,400	円 銭 191.60
今回修正予想 (B)	38,000	2,550	2,200	1,430	195.66
増減額 (B-A)	—	50	50	30	—
増減率 (%)	—	2.0	2.3	2.1	—
(ご参考) 前期実績 (2022年3月期)	35,186	2,208	1,918	1,217	166.82

当社の収益の柱であるDX不動産事業は、昨今の不動産価格の上昇により、順調に利益が出ております。また、前連結会計年度より成長の柱と位置付けているDX推進事業においても、当初の見積りを保守的に行っていたことに加え、順調に営業を拡大していることから、当初想定より売上高は伸び、また想定のコストを要していない状況となっております。そのため、2022年5月10日発表の連結業績予想時点よりも順調に利益が計上されていることから、DX不動産事業における販売戦略や人員戦略、広告戦略、投資戦略等を総合的に見直し、また、DX推進事業における売上高見通しの更新を反映し、2023年3月期の連結業績予想を修正いたしました。

この結果、売上高予想は据え置くものの、営業利益予想を2,550百万円、経常利益予想を2,200百万円、当期純利益予想を1,430百万円に修正いたしました。

なお、連結業績予想は、発表日現在において入手可能な情報に基づき判断したものであり、実際の業績は今後様々な要因により予想数値と異なる場合があります。

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：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,908,014	7,525,426
売掛金	176,710	230,688
商品	13,935	18,989
販売用不動産	9,427,375	10,754,419
仕掛け販売用不動産	12,511,023	14,513,996
仕掛品	2,766	4,141
その他	551,288	533,041
貸倒引当金	△6,171	△5,094
流動資産合計	30,584,942	33,575,608
固定資産		
有形固定資産	185,822	173,850
無形固定資産	353,167	384,514
投資その他の資産		
その他	1,006,990	1,014,718
貸倒引当金	△148,604	△148,604
投資その他の資産合計	858,386	866,114
固定資産合計	1,397,377	1,424,479
資産合計	31,982,320	35,000,088
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,172,402	885,547
短期借入金	4,272,292	4,500,440
1年内償還予定の社債	468,000	468,000
1年内返済予定の長期借入金	2,291,001	6,514,871
未払法人税等	510,310	680,688
賞与引当金	55,535	28,181
役員賞与引当金	67,000	-
アフターコスト引当金	47,526	61,564
その他	1,738,598	1,689,574
流動負債合計	10,622,667	14,828,866
固定負債		
社債	770,000	736,000
長期借入金	12,256,952	10,136,343
その他	112,264	120,123
固定負債合計	13,139,216	10,992,466
負債合計	23,761,883	25,821,332

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	616,119	617,012
資本剰余金	534,223	535,117
利益剰余金	6,907,163	7,875,344
自己株式	△502	△639
株主資本合計	8,057,003	9,026,835
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	81,447	63,469
その他の包括利益累計額合計	81,447	63,469
新株予約権	7,301	7,617
非支配株主持分	74,683	80,833
純資産合計	8,220,436	9,178,755
負債純資産合計	31,982,320	35,000,088

(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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	14,971,288	18,149,239
売上原価	12,345,974	14,343,125
売上総利益	2,625,313	3,806,114
販売費及び一般管理費	1,564,676	1,843,020
営業利益	1,060,637	1,963,094
営業外収益		
受取利息	28	63
受取配当金	2	4
受取手数料	769	881
違約金収入	6,290	500
雇用調整助成金	—	11,487
その他	45	6,684
営業外収益合計	7,135	19,621
営業外費用		
支払利息	107,584	125,589
支払手数料	49,507	36,314
その他	6,711	5,099
営業外費用合計	163,802	167,003
経常利益	903,970	1,815,711
税金等調整前四半期純利益	903,970	1,815,711
法人税、住民税及び事業税	291,041	643,703
法人税等調整額	12,829	390
法人税等合計	303,871	644,094
四半期純利益	600,099	1,171,617
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(△)	△3,613	6,149
親会社株主に帰属する四半期純利益	603,712	1,165,467

(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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	600,099	1,171,617
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	45,263	△17,978
その他の包括利益合計	45,263	△17,978
四半期包括利益	645,362	1,153,638
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	648,976	1,147,489
非支配株主に係る四半期包括利益	△3,613	6,149

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022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	903,970	1,815,711
減価償却費	45,573	48,344
株式報酬費用	△98	△147
敷金償却額	1,896	2,925
長期前払費用償却額	2,763	3,289
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△25,686	△1,077
賞与引当金の増減額（△は減少）	△29,852	△27,353
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	△65,000	△67,000
アフターコスト引当金の増減額（△は減少）	8,286	14,038
受取利息	△28	△63
支払利息	107,584	125,589
支払手数料	49,507	36,314
売上債権の増減額（△は増加）	△835	△53,977
棚卸資産の増減額（△は増加）	△1,073,263	△3,336,445
前渡金の増減額（△は増加）	△53,931	127,355
仕入債務の増減額（△は減少）	△1,581,435	△286,855
その他	751,123	△109,836
小計	△959,426	△1,709,186
利息の受取額	28	63
利息の支払額	△109,348	△125,097
手数料の支払額	△49,507	△36,314
法人税等の支払額	△285,229	△510,310
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,403,482	△2,380,845
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△165,164	△30,001
有形固定資産の取得による支出	△540	-
無形固定資産の取得による支出	△54,680	△29,226
関係会社株式の取得による支出	△69,743	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	-	△49,000
差入保証金の差入による支出	△35,479	-
その他	△2,102	4,249
投資活動によるキャッシュ・フロー	△327,710	△103,977

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022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）	72,770	228,147
長期借入れによる収入	5,703,100	4,798,700
長期借入金の返済による支出	△3,042,396	△2,695,439
社債の発行による収入	200,000	-
社債の償還による支出	△14,000	△34,000
株式の発行による収入	8,103	1,395
自己株式の取得による支出	-	△136
配当金の支払額	△189,199	△197,286
非支配株主からの払込みによる収入	5,000	-
その他	-	855
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,743,377	2,102,236
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,012,184	△382,587
現金及び現金同等物の期首残高	5,181,973	7,898,014
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,194,158	7,515,426

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することいたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社シービーラボ

事業の内容 システムコンサルティング・プロジェクトマネジメント支援事業、システム開発事業

(2) 企業結合を行った主な理由

株式会社シービーラボに所属する人材が、当社のグループ子会社と大きくシナジーを発揮し、当社グループが注力するDX事業領域において、成長の原動力の一つになると判断し、株式取得を決定いたしました。

(3) 企業結合日

2022年9月1日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100.0%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 四半期連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2022年9月1日から2022年9月30日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に所有していた株式会社シービーラボ	一千円
の普通株式の企業結合日における時価	
企業結合日に取得した普通株式の対価	現金及び預金 49,000千円

取得原価 49,000千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンスに対する報酬・手数料等 5,000千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

43,155千円

(2) 発生原因

主として株式会社シービーラボがDX推進事業を展開するにあたって、当社グループの子会社として、所属する人材の案件稼働が増加することによって期待される超過収益力であります。

(3) 債却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	5,844 千円
固定資産	—
資産合計	5,844
流動負債	—
固定負債	—
負債合計	—

7. 企業結合契約に定められた条件付取得対価の内容及び今後の会計処理方針

(1) 条件付取得対価の内容

取得の対価には、条件付対価を含めておりません。条件が成立した場合、最大21,000千円の条件付取得対価（アーンアウト対価）が発生する契約であり、現時点では確定しておりません。

(2) 会計方針

取得対価の変動が発生した場合には、取得時に発生したものとみなして取得原価を修正し、のれんの金額及びのれんの償却額を修正することとしております。

8. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方

当該影響の概算額の重要性が乏しいため記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021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：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結 財務書表 計上額 (注) 2
	DX不動産事業	DX推進事業	合計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	12,071,431	24,621	12,096,052	△22,210	12,073,841
その他の収益（注）3	2,897,446	—	2,897,446	—	2,897,446
外部顧客への売上高	14,968,877	2,410	14,971,288	—	14,971,288
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	22,210	22,210	△22,210	—
計	14,968,877	24,621	14,993,498	△22,210	14,971,288
セグメント利益又は損失（△）	1,724,584	△4,470	1,720,113	△659,476	1,060,637

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益又は損失（△）の調整額△659,476千円には、セグメント間取引消去△3,107千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△656,369千円が含まれています。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等であります。

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一致しております。

3. 日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、その他の収益に含めております。

2 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。

3 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、従来「不動産開発販売事業」、「プロパティマネジメント事業」、「その他（FreeID事業）」の3区分を報告セグメントとしておりましたが、第19期連結会計年度末より、「DX不動産事業」、「DX推進事業」の2区分を報告セグメントしております。

これは、当社グループにおいて、DX領域をコアとした事業シフトが起きており、この事業状況を受け、また、さらにDXの推進を図るべく、当社グループの事業ポジショニング・領域・セグメントを全面的に見直したことによる変更であります。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを作成しております。

当第2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022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：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結 財務書表 計上額 (注) 2
	DX不動産事業	DX推進事業	合計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	12,816,633	743,248	13,559,881	△86,985	13,472,896
その他の収益（注）3	4,676,343	—	4,676,343	—	4,676,343
外部顧客への売上高	17,492,976	656,263	18,149,239	—	18,149,239
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	86,985	86,985	△86,985	—
計	17,492,976	743,248	18,236,225	△86,985	18,149,239
セグメント利益	2,541,518	45,667	2,587,185	△624,091	1,963,094

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△624,091千円には、セグメント間取引消去△14,331千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△609,759千円が含まれています。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等であります。

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一致しております。
3. 日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、その他の収益に含めております。

2 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。