

(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。

(追加情報)

(取得による企業結合)

企業結合の概要

当社は、2023年12月21日開催の取締役会において、UDS株式会社の全株式を取得し、子会社化することを決議し、同日付けで株式譲渡契約を締結いたしました。なお、本件は2024年4月1日に取引完了を予定しております。

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

名称 UDS株式会社 他3社

事業の内容 ・企画・設計・施工事業

・ホテル運営事業

・その他施設（シェアハウス、コワーキングオフィス、レストラン・食堂等）運営事業

(2) 企業結合を行う主な理由

当社グループの今後の成長の一翼を担うホテル事業について、インバウンドニーズの高まりをはじめ拡大傾向にあるお客様ニーズへの対応に向け、早期の事業基盤の確立及び成長スピードの加速を実現すること、並びに、様々なアセットタイプでの開発事業において商品性の向上・進化や事業機会の更なる拡大を図ることを目的としております。

(3) 企業結合日

2024年4月1日（予定）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする持分の取得を予定しております。

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得予定の議決権比率

100%

(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

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅事業	都市開発 事業	海外事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高											
外部顧客への売上高	163,601	146,682	5,360	10,307	32,899	63,530	422,381	208	422,590	—	422,590
セグメント間の内部売上高又は振替高	569	1,744	0	139	1,352	9,880	13,686	2	13,689	△13,689	—
計	164,170	148,426	5,360	10,447	34,251	73,410	436,067	211	436,279	△13,689	422,590
営業利益 (注) 3	9,230	32,823	2,240	6,173	10,202	6,273	66,944	114	67,058	△5,608	61,450
持分法投資損益 (注) 3	△2	23	4,487	△13	—	56	4,552	—	4,552	—	4,552
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	11	205	27	256	—	21	522	—	522	—	522
セグメント損益(事業損益) (注) 3	9,239	33,052	6,755	6,416	10,202	6,351	72,019	114	72,133	△5,608	66,524

(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ます。

2. セグメント損益(事業損益)の調整額△5,608百万円には、セグメント間取引消去1,347百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△6,955百万円が含まれております。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であります。

3. セグメント損益(事業損益) = 営業利益 + 持分法投資損益 + 企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費

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

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位:百万円)

	住宅事業	都市開発 事業	海外事業	資産運用 事業	仲介・CRE 事業	運営管理 事業	合計
減損損失	—	6,642	—	—	—	—	6,642

## 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

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅事業	都市開発 事業	海外事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高											
外部顧客への売上高	237,301	163,878	3,457	10,960	34,476	68,070	518,145	200	518,345	—	518,345
セグメント間の内部売上高又は振替高	741	1,838	—	147	866	8,384	11,979	3	11,982	△11,982	—
計	238,043	165,717	3,457	11,108	35,343	76,455	530,124	203	530,328	△11,982	518,345
営業利益 (注) 3	26,897	34,316	△68	6,691	9,785	6,320	83,943	118	84,061	△5,441	78,619
持分法投資損益 (注) 3	23	34	1,201	59	—	54	1,372	—	1,372	—	1,372
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	11	205	29	183	—	—	429	—	429	—	429
セグメント損益(事業損益) (注) 3	26,932	34,555	1,162	6,934	9,785	6,375	85,745	118	85,863	△5,441	80,421

(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ます。

2. セグメント損益(事業損益)の調整額△5,441百万円には、セグメント間取引消去2,194百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△7,636百万円が含まれております。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であります。

3. セグメント損益(事業損益) = 営業利益 + 持分法投資損益 + 企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費

## 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

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位:百万円)

	住宅事業	都市開発 事業	海外事業	資産運用 事業	仲介・CRE 事業	運営管理 事業	合計
減損損失	—	212	—	5,669	—	—	5,881

当第3四半期連結累計期間において、投資家からの解約請求が確定した不動産ファンドを運用する資産運用部門の英国子会社が属する資産グループについて、当該子会社の企業結合日に計上した無形固定資産及びのれん等の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(5,669百万円)として特別損失に計上しました。