



平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月5日

上場会社名 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

上場取引所 東

コード番号 8933 URL <http://www.nttud.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 牧 貞夫

問合せ先責任者 (役職名) 財務部長

(氏名) 香月 重人

TEL 03-6811-6424

四半期報告書提出予定日 平成26年2月6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 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第3四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期第3四半期	130,289	19.9	25,935	8.7	21,521	9.1	17,737	51.6
25年3月期第3四半期	108,677	13.7	23,867	17.9	19,733	25.4	11,699	△18.0

(注)包括利益 26年3月期第3四半期 20,454百万円 (54.1%) 25年3月期第3四半期 13,274百万円 (△17.6%)

	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
26年3月期第3四半期	53.89	—
25年3月期第3四半期	35.55	—

(注)当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しています。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年3月期第3四半期	955,355	233,073	19.9
25年3月期	941,050	213,835	18.7

(参考)自己資本 26年3月期第3四半期 189,961百万円 25年3月期 176,221百万円

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
25年3月期	—	700.00	—	900.00	1,600.00
26年3月期	—	800.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	8.00	—

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成26年3月期(予想)の期末配当につきましては、平成25年9月30日を基準日として1株につき100株の割合で株式分割を行った影響を考慮した額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の年間配当につきましては、1,600円00銭(第2四半期末:800円00銭、期末:800円00銭)となります。

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		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	179,000	9.7	27,500	0.4	22,100	0.4	11,500	△4.8	34.94

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

1株当たり当期純利益につきましては、平成25年9月30日を基準日として1株につき100株の割合で株式分割を行った影響を考慮した額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の1株当たり当期純利益につきましては、3,494円16銭となります。

※ 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
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）	26年3月期3Q	329,120,000 株	25年3月期	329,120,000 株
② 期末自己株式数	26年3月期3Q	― 株	25年3月期	― 株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年3月期3Q	329,120,000 株	25年3月期3Q	329,120,000 株

当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しています。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続きは終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 業績予想について
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およ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. 6「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。

2. 株式分割について
当社は、平成25年5月9日開催の取締役会において、株式の分割および単元株制度の採用について決議し、平成25年10月1日を効力発生日として、平成25年9月30日を基準日とした当社普通株式の分割を1株につき100株の割合で実施すると同時に、単元株式数を100株とする単元株制度を採用しました。これに伴う平成26年3月期の配当予想および連結業績予想については、該当項目をご覧ください。

○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	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	7
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	7
3. 四半期連結財務諸表	8
(1) 四半期連結貸借対照表	8
(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	10
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	11
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(セグメント情報等)	12
(重要な後発事象)	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

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、緩やかに回復しつつある状況となりました。先行きにつきましては、輸出が持ち直し、各種政策の効果が発現する中で、家計所得や投資の増加傾向が続き、景気回復の動きが確かなものとなることが期待されます。一方で、新興国等の経済環境を巡るリスクが存在し、消費税率引上げに伴う駆け込み需要およびその反動も見込まれます。

賃貸オフィス市場におきましては、緩やかながらも空室率が改善傾向にある一方、賃料相場は弱含み傾向が続きました。マンション分譲市場におきましては、低金利等を背景にした底堅い消費者の購入マインドに支えられ、概ね好調に推移いたしました。

こうした事業環境の中、当第3四半期連結累計期間においては、グランパーク等3物件の譲渡益の計上を行っております。

当第3四半期連結累計期間における経営成績は、営業収益は130,289百万円（前年同期比21,612百万円増、19.9%増）、営業利益は25,935百万円（前年同期比2,068百万円増、8.7%増）、経常利益は21,521百万円（前年同期比1,788百万円増、9.1%増）、四半期純利益は17,737百万円（前年同期比6,037百万円増、51.6%増）となりました。

当第3四半期連結累計期間のセグメントごとの営業収益の状況は、以下のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益または振替高を含んだ数値を記載しております。

（単位：百万円）

セグメントの名称	前第3四半期連結累計期間 （自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日）
不動産賃貸事業	72,306	75,275
分譲事業	25,803	45,542
報告セグメント計	98,109	120,817
その他	14,125	13,201
消去	△3,558	△3,729
合計	108,677	130,289

（注）1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。また、各セグメントの収益にはセグメント間の内部営業収益または振替高が含まれております。

2. 「消去」は、各セグメント間において重複している内部営業収益または振替高を指しております。

① 不動産賃貸事業

当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸事業につきましては、既存物件の賃料収入の減少等の影響があった一方、アーバンネット神田ビル（東京都千代田区）、「大手町フィナンシャルシティ ノースタワー」（東京都千代田区）等の前連結会計年度に竣工した物件および新たに竣工した物件の賃料収入等による収益の確保に取り組んでまいりました。

当社グループの保有するオフィスビルの空室率につきましては、東京都心5区では平成25年9月末の6.0%から、平成25年12月末は7.4%となり、全国ベースでみると平成25年9月末の7.4%から、平成25年12月末は7.8%となりました。

一方、新規ビルの開発事業につきましては、芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業〔品川シーズンテラス〕（東京都港区）、（仮称）目白2丁目プロジェクト（東京都豊島区）、（仮称）日本橋二丁目計画（東京都中央区）等が進行中であります。

当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸事業の営業収益は75,275百万円（前年同期比2,968百万円増、4.1%増）、営業費用は51,899百万円（前年同期比4,298百万円増、9.0%増）、営業利益は23,375百万円（前年同期比1,330百万円減、5.4%減）となりました。

不動産賃貸事業における用途別の営業収益等の状況については、以下のとおりであります。なお、各数値については連結の数値を記載しております。

区分		前第3四半期連結累計期間	当第3四半期連結累計期間
オフィス・商業	収益	67,909百万円	70,744百万円
	貸付可能面積	1,184,069㎡ (うち、転貸 21,704㎡)	1,195,219㎡ (うち、転貸 26,529㎡)
住宅・その他	収益	4,396百万円	4,531百万円
収益合計		72,306百万円	75,275百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、12月末日時点の数値であります。

2. 転貸による貸付可能面積には、当社および連結子会社間の契約による転貸は含まれておりません。

また、当社グループの四半期ごとの空室率の状況は、以下のとおりであります。

区分	平成24年12月	平成25年3月	平成25年6月	平成25年9月	平成25年12月
都心5区	3.9%	4.0%	7.5%	6.0%	7.4%
全国	5.8%	6.5%	7.2%	7.4%	7.8%

(注) 1. 空室率は、各月末日現在の数値であります。

2. 「都心5区」とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区および新宿区を指しております。

② 分譲事業

当第3四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、当該期間に竣工したウェリス代官山猿楽町（東京都渋谷区）、ウェリス有栖川（東京都港区）等の引渡しを行い、過年度竣工物件を含め651戸のマンションの引渡しを行いました。また、当第3四半期連結累計期間には、新たにウェリスつくば研究学園テラス（茨城県つくば市）等の販売を開始いたしました。宅地・戸建分譲につきましては、当第3四半期連結累計期間にウェリスパーク新宮杜の宮（福岡県糟屋郡）等の引渡しを行いました。

当第3四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、マンションの引渡戸数の増加や販売単価の上昇等により、営業収益は45,542百万円（前年同期比19,739百万円増、76.5%増）、営業費用は39,744百万円（前年同期比16,240百万円増、69.1%増）、営業利益は5,797百万円（前年同期比3,498百万円増、152.2%増）となりました。

分譲事業における種類別・地域別の営業収益等の状況は、以下のとおりであります。

区分		前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間	
		戸数・区画数	収益（百万円）	戸数・区画数	収益（百万円）
マンション					
引渡戸数	首都圏	262	12,916	444	33,152
	その他の地域	151	8,214	206	9,719
完成在庫		106	—	68	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	4	4,133	11	302
	その他の地域	14	539	40	2,368
完成在庫		52	—	66	—
マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	266	17,049	455	33,454
	その他の地域	165	8,753	246	12,087
完成在庫		158	—	135	—
その他					
引渡数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	—	—
完成在庫		—	—	—	—
総合計（収益）		—	25,803	—	45,542

- (注) 1. 共同事業物件については、当社事業割合に応じた戸数を記載し、小数点以下は切り捨てて表示しております。
2. 完成在庫は、12月末日時点の数値であります。マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第3四半期連結累計期間は10戸、当第3四半期連結累計期間は30戸含まれており、宅地分譲等の完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第3四半期連結累計期間は13区画、当第3四半期連結累計期間は41区画含まれております。
3. 宅地分譲等の引渡数のうち、前第3四半期連結累計期間は1件（4,035百万円）、当第3四半期連結累計期間は2件（1,714百万円）が土地の一括売却によるものです。
4. 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県を指しております。

③ その他

当第3四半期連結累計期間におけるその他の事業につきましては、工事進行基準を適用した「大手町フィナンシャルシティ ノースタワー」が前連結会計年度に竣工し、当第3四半期連結累計期間における収益実績がないことや連結子会社における受託工事収入の増加等により、営業収益は13,201百万円（前年同期比924百万円減、6.5%減）、営業利益は1,203百万円（前年同期比51百万円増、4.4%増）となりました。

（2）財政状態に関する説明

当第3四半期連結累計期間末において、資産および純資産は前連結会計年度末に比べ増加し、負債は前連結会計年度末に比べ減少しました。

（資産の状況）

資産の部は955,355百万円（前連結会計年度末比14,304百万円増）となりました。

流動資産は119,679百万円（前連結会計年度末比12,163百万円減）となりました。これは、受取手形及び営業未収入金の減少8,986百万円等によるものであります。

固定資産は835,675百万円（前連結会計年度末比26,467百万円増）となりました。

（負債の状況）

負債の部は722,281百万円（前連結会計年度末比4,933百万円減）となりました。

流動負債は92,702百万円（前連結会計年度末比84,736百万円減）となりました。これは、1年内償還予定の社債の減少62,123百万円等によるものであります。

固定負債は629,579百万円（前連結会計年度末比79,803百万円増）となりました。これは、長期借入金の増加66,913百万円等によるものであります。

なお、当第3四半期連結累計期間末において、有利子負債は518,367百万円（前連結会計年度末比12,374百万円増）となりました。

（純資産の状況）

純資産の部は233,073百万円（前連結会計年度末比19,238百万円増）となりました。これは、利益剰余金の増加12,142百万円等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期連結累計期間における業績は、概ね順調に推移しております。なお、当第3四半期連結累計期間において固定資産の譲渡に伴う譲渡益を計上しましたが、現時点で平成25年5月9日に発表いたしました連結業績予想の変更はありません。

平成26年3月期の連結業績予想は、以下のとおりであります。

平成26年3月期 連結業績の見通し

(単位：百万円)

項目	通期
営業収益	179,000
営業利益	27,500
経常利益	22,100
当期純利益	11,500

平成26年3月期 連結セグメント業績の見通し

(単位：百万円)

項目	通期
営業収益	179,000
不動産賃貸事業	97,400
分譲事業	70,800
その他	15,900
消去	△5,100
営業利益	27,500
不動産賃貸事業	28,000
分譲事業	4,300
その他	1,200
消去又は全社	△6,000

不動産賃貸市場においては、オフィスビルの空室率の改善、賃料水準の底打ち感が見られております。当社といたしましては、お客様志向を徹底し、社会環境の変化を捉えた開発戦略を進める一方、今後さらに営業力およびコスト競争力の強化に努めるとともに、開発手法の多様化や資産組換えの推進に取り組むことにより、収益基盤を強化してまいります。

マンション分譲市場は、概ね好調に推移しております。先行きにつきましては、消費税引き上げ等の影響が不透明ではありますが、当社といたしましては、「WELLITH（ウェリス）」ブランドの深化に努め、首都圏を中心とした事業拡大に取り組んでまいります。

(注) 本項における将来に関する事項は、本資料の発表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。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社および当社の関連会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。なお、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

当第3四半期連結累計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となりました。
（連結子会社）

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所有割合（％）	関係内容
UD USA Inc.	米国 デラウェア州	米ドル 100	不動産賃貸	100.0	米国における不動産への 投資および運用 役員の兼任：2名

- （注） 1. UD USA Inc. の他、同社傘下の連結子会社を1社設立しております。なお、両社の決算日は12月31日であり、連結決算日と異なっております。
2. 当第3四半期連結財務諸表の作成に当たっては仮決算は実施せず、両社の設立日から四半期連結決算日の間で生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。（その他の取引については平成26年3月期の連結財務諸表へ計上いたします。）
3. 主要な事業の内容には、セグメント情報の名称を記載しております。

3. 四半期連結財務諸表
 (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25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,148	18,675
受取手形及び営業未収入金	13,786	4,799
販売用不動産	21,706	19,045
仕掛販売用不動産	65,576	59,909
未成工事支出金	346	383
原材料及び貯蔵品	55	44
リース投資資産	3,617	3,722
預け金	1,370	5,415
繰延税金資産	1,141	1,037
その他	12,094	6,648
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	131,843	119,679
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	719,274	715,639
減価償却累計額	△380,097	△388,706
建物及び構築物 (純額)	339,176	326,932
機械装置及び運搬具	14,027	13,943
減価償却累計額	△11,896	△11,993
機械装置及び運搬具 (純額)	2,131	1,950
土地	409,130	446,188
リース資産	399	418
減価償却累計額	△265	△262
リース資産 (純額)	134	156
建設仮勘定	7,012	9,800
その他	16,136	16,155
減価償却累計額	△12,815	△13,303
その他 (純額)	3,321	2,852
有形固定資産合計	760,907	787,881
無形固定資産	5,756	5,384
投資その他の資産		
投資有価証券	19,056	18,909
長期前払費用	16,765	16,382
繰延税金資産	422	422
その他	6,299	6,695
投資その他の資産合計	42,544	42,410
固定資産合計	809,207	835,675
資産合計	941,050	955,355

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	10,742	4,426
短期借入金	10,321	—
リース債務	45	50
1年内返済予定の長期借入金	56,041	57,954
1年内償還予定の社債	62,123	—
未払法人税等	3,351	4,340
繰延税金負債	316	359
その他	34,495	25,571
流動負債合計	177,439	92,702
固定負債		
社債	84,971	100,965
長期借入金	292,533	359,447
リース債務	133	151
受入敷金保証金	74,628	71,367
負ののれん	26,617	23,347
繰延税金負債	61,116	64,048
退職給付引当金	6,388	6,920
役員退職慰労引当金	102	61
資産除去債務	3,172	3,163
その他	110	106
固定負債合計	549,775	629,579
負債合計	727,215	722,281
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	34,109	34,109
利益剰余金	91,402	103,545
株主資本合計	174,272	186,414
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,131	839
為替換算調整勘定	817	2,706
その他の包括利益累計額合計	1,948	3,546
少数株主持分	37,614	43,112
純資産合計	213,835	233,073
負債純資産合計	941,050	955,355

(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 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
営業収益	108,677	130,289
営業原価	73,471	90,098
営業総利益	35,205	40,191
販売費及び一般管理費	11,337	14,255
営業利益	23,867	25,935
営業外収益		
受取利息	61	38
受取配当金	85	76
負ののれん償却額	1,444	1,408
持分法による投資利益	111	118
その他	139	197
営業外収益合計	1,844	1,839
営業外費用		
支払利息	5,812	5,472
その他	166	781
営業外費用合計	5,978	6,254
経常利益	19,733	21,521
特別利益		
固定資産売却益	—	6,434
関係会社有価証券売却益	—	2,142
特別利益合計	—	8,576
特別損失		
固定資産売却損	507	444
固定資産除却損	754	571
特別損失合計	1,262	1,015
税金等調整前四半期純利益	18,470	29,081
法人税等	5,725	10,219
少数株主損益調整前四半期純利益	12,744	18,861
少数株主利益	1,044	1,123
四半期純利益	11,699	17,737

(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 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	12,744	18,861
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△30	△296
為替換算調整勘定	560	1,888
その他の包括利益合計	529	1,592
四半期包括利益	13,274	20,454
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	12,236	19,335
少数株主に係る四半期包括利益	1,037	1,119

(3) 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)

I 前第3四半期連結累計期間（自平成24年4月1日 至平成24年12月31日）

1. 報告セグメントごとの営業収益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
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	71,734	25,803	97,537	11,139	108,677	—	108,677
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	572	—	572	2,986	3,558	△3,558	—
計	72,306	25,803	98,109	14,125	112,235	△3,558	108,677
セグメント利益	24,706	2,299	27,005	1,152	28,157	△4,289	23,867

(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及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△4,289百万円には、セグメント間取引消去61百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,351百万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販売費及び一般管理費であります。

3. 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。

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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自平成25年4月1日 至平成25年12月31日）

1. 報告セグメントごとの営業収益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
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	74,638	45,533	120,171	10,118	130,289	—	130,289
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	636	9	646	3,082	3,729	△3,729	—
計	75,275	45,542	120,817	13,201	134,018	△3,729	130,289
セグメント利益	23,375	5,797	29,173	1,203	30,376	△4,440	25,935

(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及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△4,440百万円には、セグメント間取引消去24百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,465百万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販売費及び一般管理費であります。

3. 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。

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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。