



平成30年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年11月8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 <https://www.nttud.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中川 裕

問合せ先責任者 (役職名) 財務部長 (氏名) 鳥越 穰 TEL 03-6811-6424

四半期報告書提出予定日 平成29年11月9日 配当支払開始予定日 平成29年12月1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30年3月期第2四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29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）

| | 営業収益 | | 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 | % |
| 30年3月期第2四半期 | 72,792 | 6.2 | 15,550 | 37.3 | 14,819 | 51.4 | 9,659 | 53.7 |
| 29年3月期第2四半期 | 68,545 | △3.7 | 11,329 | △7.8 | 9,790 | △7.0 | 6,286 | 9.2 |

（注）包括利益 30年3月期第2四半期 10,728百万円（837.9%） 29年3月期第2四半期 1,143百万円（△81.8%）

| | 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 |
| 30年3月期第2四半期 | 29.35 | - |
| 29年3月期第2四半期 | 19.10 | - |

（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 | % |
| 30年3月期第2四半期 | 1,015,866 | 265,571 | 21.6 |
| 29年3月期 | 1,005,898 | 258,556 | 21.1 |

（参考）自己資本 30年3月期第2四半期 219,427百万円 29年3月期 212,671百万円

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 |
| 29年3月期 | - | 9.00 | - | 9.00 | 18.00 |
| 30年3月期 | - | 9.00 | - | - | - |
| 30年3月期（予想） | - | - | - | 9.00 | 18.00 |

（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30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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 | | 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 | 163,000 | △13.6 | 29,000 | △7.6 | 27,000 | △6.0 | 17,500 | 4.9 | 53.17 |

（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）：有
新規 1社 （社名）Stuart Street Holdings LLC、除外 1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） | 30年3月期2Q | 329,120,000株 | 29年3月期 | 329,120,000株 |
| ② 期末自己株式数 | 30年3月期2Q | 77株 | 29年3月期 | 77株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 30年3月期2Q | 329,119,923株 | 29年3月期2Q | 329,119,923株 |

※ 四半期決算短信は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P6「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 | |
| (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. 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 | 7 |
| (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 | 9 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 9 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 10 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 11 |
| (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) | 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) | 14 |

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賃貸オフィス市場においては、高い稼働率を維持し、賃料相場も一部には上昇が見られました。マンション分譲市場においては、販売価格の高止まりが続く中で、都心部の物件を中心に需要は堅調であったものの、郊外においては販売が長期化する物件も見られました。

こうした事業環境の中、当第2四半期連結累計期間における経営成績については、営業収益は72,792百万円（前年同期比4,246百万円増、6.2%増）、営業利益は15,550百万円（前年同期比4,220百万円増、37.3%増）、経常利益は14,819百万円（前年同期比5,028百万円増、51.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は9,659百万円（前年同期比3,373百万円増、53.7%増）となりました。

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2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日) | 当第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) |
|-----------|---|---|
| オフィス・商業事業 | 41,615 | 45,207 |
| 住宅事業 | 19,215 | 21,468 |
| 報告セグメント計 | 60,831 | 66,675 |
| その他 | 10,565 | 8,642 |
| 消去 | △2,851 | △2,525 |
| 合計 | 68,545 | 72,792 |

(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、各セグメントの営業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 オフィス・商業事業

当第2四半期連結累計期間におけるオフィス・商業事業については、品川シーズテラス（東京都港区）、アーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）、アーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）等の既存物件のフリーレント解消等に伴う収益寄与により、営業収益は前年同期に比べ3,591百万円増加し、45,207百万円（前年同期比8.6%増）となりました。営業利益は4,287百万円増加し、16,611百万円（前年同期比34.8%増）となりました。

なお、当期はUDゆめ咲ビル（大阪府大阪市）が竣工し、運営を開始しております。現在進行中の開発案件としては、大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟（東京都千代田区）、新橋一丁目プロジェクト（東京都港区）等があります。

オフィス・商業事業における営業収益等の状況は、以下のとおりであります。なお、各数値は連結の数値を記載しております。

| 区分 | | 前第2四半期連結累計期間 | 当第2四半期連結累計期間 |
|-----------|---------------------------|--------------|-------------------------------|
| オフィス・商業賃貸 | 営業収益 | 41,387百万円 | 42,303百万円 |
| | 貸付可能面積 (うち、転貸 99,140㎡) | 1,136,792㎡ | 1,118,459㎡ (うち、転貸 92,685㎡) |
| 収益不動産売却 | 営業収益 | — | — |
| その他 | 営業収益 | 228百万円 | 2,903百万円 |
| 営業収益合計 | | 41,615百万円 | 45,207百万円 |

(注) 1. 貸付可能面積は、9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28年9月 | 平成28年12月 | 平成29年3月 | 平成29年6月 | 平成29年9月 |
|------|---------|----------|---------|---------|---------|
| 都心5区 | 3.9% | 2.9% | 3.2% | 2.1% | 2.0% |
| 全国 | 4.5% | 4.1% | 4.1% | 3.6% | 3.3% |

(注) 1. 空室率は、各月末日時点の数値であります。

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 住宅事業

住宅事業については、住宅分譲事業において、引渡完売となったウエリス代沢（東京都世田谷区）やウエリス吹田山手町ウエスト・イースト（大阪府吹田市）を始め、408戸の引渡しを行いました。また、当第2四半期連結累計期間の戸当たり平均単価は40百万円となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における住宅事業の営業収益は2,253百万円増加し、21,468百万円（前年同期比11.7%増）となりました。営業利益は21百万円増加し、1,279百万円（前年同期比1.7%増）となりました。

なお、当第2四半期連結会計期間には、ウエリスおたかの森サウスアリーナ（千葉県流山市）の販売を開始しました。

住宅事業における営業収益の状況は、以下のとおりであります。なお、各数値は連結の数値を記載しております。

(単位：百万円)

| 区分 | 前第2四半期連結累計期間 | 当第2四半期連結累計期間 |
|--------|--------------|--------------|
| 住宅分譲 | 18,325 | 20,423 |
| 住宅賃貸 | 889 | 1,045 |
| その他 | — | — |
| 営業収益合計 | 19,215 | 21,468 |

住宅事業における、住宅分譲の種類別・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2四半期連結累計期間 | | 当第2四半期連結累計期間 | |
|-----------------|--------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | | 戸数・区画数 | 営業収益 (百万円) | 戸数・区画数 | 営業収益 (百万円) |
| 分譲マンション | | | | | |
| 計上戸数 | 首都圏 | 232 | 11,845 | 346 | 13,950 |
| | その他の地域 | 64 | 4,514 | 62 | 2,575 |
| 完成在庫 | | 506 | — | 510 | — |
| 宅地分譲等 | | | | | |
| 計上戸数 | 首都圏 | 40 | 1,292 | 27 | 877 |
| | その他の地域 | 37 | 673 | 168 | 2,269 |
| 完成在庫 | | 70 | — | 268 | — |
| 分譲マンション／宅地分譲等合計 | | | | | |
| 計上戸数 | 首都圏 | 272 | 13,138 | 373 | 14,827 |
| | その他の地域 | 101 | 5,187 | 230 | 4,845 |
| 完成在庫 | | 576 | — | 779 | — |
| 住宅分譲その他 | | | | | |
| 計上戸数 | 首都圏 | — | — | — | — |
| | その他の地域 | — | — | 1 | 750 |
| 完成在庫 | | — | — | — | — |
| 営業収益合計 | | — | 18,325 | — | 20,423 |

- (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、小数点以下は切捨てで表示しております。
2. 完成在庫は、9月末日時点の数値であります。分譲マンションの完成在庫には、契約済未計上の物件が、前第2四半期連結累計期間は58戸、当第2四半期連結累計期間は51戸含まれており、宅地分譲等の完成在庫には、契約済未計上の物件が、前第2四半期連結累計期間は27区画、当第2四半期連結累計期間は227区画含まれております。
3. 「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2四半期連結累計期間におけるその他の事業については、営業収益は8,642百万円（前年同期比1,923百万円減、18.2%減）、営業利益は655百万円（前年同期比205百万円減、23.9%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 連結貸借対照表の状況

(資産の状況)

当第2四半期連結累計期間末の総資産は1,015,866百万円となり、平成29年3月期末比では9,968百万円増加いたしました。

流動資産については、131,397百万円となり、平成29年3月期末比では6,418百万円減少いたしました。これは、主に分譲マンション販売に係る受取手形および営業未収入金が5,267百万円減少したことによるものであります。

固定資産は884,468百万円となり、平成29年3月期末比では16,386百万円増加いたしました。これは、主に新規開発物件等への投資19,308百万円により有形固定資産が増加したことによるものであります。

(負債の状況)

当第2四半期連結累計期間末の負債は750,294百万円となり、平成29年3月期末比では2,953百万円増加いたしました。これは有利子負債（当第2四半期連結累計期間末残高548,705百万円）が26,622百万円増加した一方、建設工事代金の未払金等の減少により「流動負債（その他）」が18,078百万円、営業未払金が2,715百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

なお、現金及び現金同等物等を控除したネット有利子負債は525,667百万円となり、平成29年3月期末比で27,699百万円増加しております。

(純資産の状況)

当第2四半期連結累計期間末の純資産は265,571百万円となり、平成29年3月期末比では7,014百万円増加いたしました。これは、主に株主資本が6,697百万円増加したことによるものであります。

② 連結キャッシュ・フローの状況

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、以下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、16,671百万円のキャッシュイン（前年同期比443百万円の減少）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益および減価償却に伴うキャッシュイン23,774百万円（前年同期比4,885百万円の増加）がありましたが、法人税等の支払によるキャッシュアウト6,965百万円（前年同期1,100百万円のキャッシュインに比べ8,065百万円減少）等があったことによるものであります。

(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、40,504百万円のキャッシュアウト（前年同期比25,516百万円の拡大）となりました。これは、有形固定資産の取得に伴うキャッシュアウト27,158百万円（前年同期比11,771百万円の拡大）および連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得によるキャッシュアウト10,549百万円等があったことによるものであります。

(フリー・キャッシュ・フロー)

フリー・キャッシュ・フローは、23,833百万円のキャッシュアウト（前年同期2,127百万円のキャッシュインに比べ25,960百万円減少）となりました。

(注) フリー・キャッシュ・フローの算定式は、以下のとおりであります。

$$\text{「フリー・キャッシュ・フロー」} = \text{（営業活動によるキャッシュ・フロー）} + \text{（投資活動によるキャッシュ・フロー）}$$

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、22,778百万円のキャッシュイン（前年同期1,236百万円のキャッシュアウトに比べ24,015百万円増加）となりました。これは、上記のフリー・キャッシュ・フロー（23,833百万円のキャッシュアウト）、長期借入金の返済（21,723百万円）および配当金の支払（2,962百万円）に対応するため、資金調達（長期借入金45,000百万円、短期借入金3,433百万円）を実施したことなどによるものであります。

この結果、当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ1,076百万円減少し、22,877百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四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、平成29年5月11日に発表した連結業績予想の変更はありません。

平成30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30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 | 163,000 |
| 営業利益 | 29,000 |
| 経常利益 | 27,000 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 17,500 |

平成30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 | 163,000 |
| オフィス・商業事業 | 90,000 |
| 住宅事業 | 58,000 |
| その他 | 20,000 |
| 消去 | △5,000 |
| 営業利益 | 29,000 |
| オフィス・商業事業 | 30,000 |
| 住宅事業 | 5,000 |
| その他 | 1,500 |
| 消去または全社 | △7,500 |

オフィス・商業事業については、お客さまとの関係強化による収益確保に努めるとともに、ビルサービスの効率化・高度化、戦略的リニューアルによる競争力強化に取り組み、着実な成長を図ってまいります。また、収益基盤の強化に向け、普遍的な価値を有するロケーションでのホテル開発、複数の用途を組み合わせた複合開発を行うとともに、ポートフォリオの多様化に向け、グローバル事業に引き続き取り組んでまいります。

住宅事業については、ライフスタイルの変化や人口動態を踏まえ、都心回帰志向の高まり等のお客さまニーズの変化をとらえた商品企画に取り組むとともに、中古住宅リノベーション等への取組みを拡大してまいります。さらに、サービス付き高齢者向け住宅等のシニア向けビジネスや賃貸レジデンスへの取組みにより、事業領域の拡大に努めてまいります。

その他事業については、当社が関与するリート（不動産投資信託）を活用した資産組換えにより、関与資産額の増加を図り、建物管理業務・資産管理業務などのフィービジネスの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. 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29年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 16,945 | 18,026 |
| 受取手形及び営業未収入金 | 9,026 | 3,759 |
| 販売用不動産 | 25,156 | 25,432 |
| 仕掛販売用不動産 | 68,204 | 68,906 |
| 未成工事支出金 | 423 | 535 |
| 原材料及び貯蔵品 | 81 | 57 |
| リース投資資産 | 2,074 | 1,997 |
| 預け金 | 7,208 | 5,011 |
| 繰延税金資産 | 572 | 711 |
| その他 | 8,123 | 6,960 |
| 貸倒引当金 | △0 | △0 |
| 流動資産合計 | 137,816 | 131,397 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 633,167 | 652,109 |
| 減価償却累計額 | △348,630 | △356,382 |
| 建物及び構築物(純額) | 284,536 | 295,727 |
| 機械装置及び運搬具 | 11,731 | 11,867 |
| 減価償却累計額 | △10,438 | △10,591 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 1,292 | 1,276 |
| 土地 | 501,023 | 503,656 |
| リース資産 | 201 | 199 |
| 減価償却累計額 | △138 | △143 |
| リース資産(純額) | 63 | 55 |
| 建設仮勘定 | 7,998 | 4,476 |
| その他 | 14,108 | 14,801 |
| 減価償却累計額 | △11,465 | △11,745 |
| その他(純額) | 2,642 | 3,056 |
| 有形固定資産合計 | 797,557 | 808,248 |
| 無形固定資産 | 25,228 | 25,913 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 22,518 | 27,564 |
| 長期前払費用 | 14,571 | 14,334 |
| 退職給付に係る資産 | 276 | 276 |
| 繰延税金資産 | 440 | 435 |
| その他 | 8,292 | 8,497 |
| 貸倒引当金 | △802 | △802 |
| 投資その他の資産合計 | 45,296 | 50,306 |
| 固定資産合計 | 868,081 | 884,468 |
| 資産合計 | 1,005,898 | 1,015,866 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成29年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び営業未払金 | 6,002 | 3,286 |
| 短期借入金 | 6,611 | 10,150 |
| リース債務 | 32 | 31 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 27,364 | 74,155 |
| 1年内償還予定の社債 | 19,998 | 20,999 |
| 未払法人税等 | 6,748 | 3,877 |
| 繰延税金負債 | 4 | 4 |
| その他 | 46,030 | 27,952 |
| 流動負債合計 | 112,792 | 140,456 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 90,982 | 89,984 |
| 長期借入金 | 377,125 | 353,416 |
| リース債務 | 49 | 39 |
| 受入敷金保証金 | 75,024 | 76,150 |
| 負ののれん | 21,037 | 20,079 |
| 繰延税金負債 | 59,367 | 59,399 |
| 役員退職慰労引当金 | 34 | 24 |
| 退職給付に係る負債 | 7,731 | 8,057 |
| 資産除去債務 | 2,803 | 2,527 |
| その他 | 392 | 158 |
| 固定負債合計 | 634,548 | 609,838 |
| 負債合計 | 747,341 | 750,294 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 48,760 | 48,760 |
| 資本剰余金 | 31,648 | 31,648 |
| 利益剰余金 | 129,195 | 135,893 |
| 自己株式 | △0 | △0 |
| 株主資本合計 | 209,604 | 216,302 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 2,590 | 2,623 |
| 繰延ヘッジ損益 | 1 | 2 |
| 為替換算調整勘定 | 1,100 | 1,097 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △625 | △597 |
| その他の包括利益累計額合計 | 3,067 | 3,125 |
| 非支配株主持分 | 45,884 | 46,143 |
| 純資産合計 | 258,556 | 265,571 |
| 負債純資産合計 | 1,005,898 | 1,015,866 |

(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28年4月1日 至平成28年9月30日) | 当第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) |
|------------------|---|---|
| 営業収益 | 68,545 | 72,792 |
| 営業原価 | 48,215 | 47,995 |
| 営業総利益 | 20,330 | 24,796 |
| 販売費及び一般管理費 | 9,000 | 9,246 |
| 営業利益 | 11,329 | 15,550 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 3 | 4 |
| 受取配当金 | 74 | 162 |
| 負ののれん償却額 | 963 | 963 |
| 持分法による投資利益 | 177 | 398 |
| その他 | 178 | 52 |
| 営業外収益合計 | 1,396 | 1,581 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 2,582 | 2,258 |
| その他 | 353 | 53 |
| 営業外費用合計 | 2,935 | 2,312 |
| 経常利益 | 9,790 | 14,819 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 177 | 189 |
| 特別損失合計 | 177 | 189 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 9,612 | 14,629 |
| 法人税等 | 2,331 | 3,959 |
| 四半期純利益 | 7,280 | 10,669 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 994 | 1,009 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 6,286 | 9,659 |

(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28年4月1日 至 平成28年9月30日) | 当第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) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 7,280 | 10,669 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △246 | 32 |
| 繰延ヘッジ損益 | △61 | 0 |
| 為替換算調整勘定 | △5,873 | △3 |
| 退職給付に係る調整額 | 45 | 28 |
| その他の包括利益合計 | △6,137 | 58 |
| 四半期包括利益 | 1,143 | 10,728 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 148 | 9,718 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 995 | 1,009 |

(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28年4月1日 至平成28年9月30日) | 当第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) |
|--------------------------|---|---|
| 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 | 9,612 | 14,629 |
| 減価償却費 | 9,276 | 9,144 |
| 負ののれん償却額 | △963 | △963 |
| のれん償却額 | 5 | 5 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | △0 | △0 |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少) | 74 | 367 |
| 受取利息及び受取配当金 | △77 | △166 |
| 支払利息 | 2,582 | 2,258 |
| 持分法による投資損益(△は益) | △177 | △398 |
| 固定資産除却損 | 177 | 189 |
| リース投資資産の増減額(△は増加) | 73 | 77 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 4,345 | 5,278 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | △1,032 | △1,139 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | △4,710 | △3,024 |
| 受入敷金保証金の増減額(△は減少) | 1,472 | 570 |
| その他 | △1,990 | △1,127 |
| 小計 | 18,669 | 25,700 |
| 利息及び配当金の受取額 | 95 | 184 |
| 利息の支払額 | △2,750 | △2,248 |
| 法人税等の支払額又は還付額(△は支払) | 1,100 | △6,965 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 17,114 | 16,671 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | △15,387 | △27,158 |
| 有形固定資産の売却による収入 | - | 0 |
| 投資有価証券の取得による支出 | - | △2,653 |
| 投資有価証券の払戻による収入 | 1,594 | 33 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | - | △10,549 |
| その他 | △1,194 | △176 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △14,987 | △40,504 |
| 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) | 29,285 | 3,433 |
| 長期借入れによる収入 | 17,000 | 45,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △23,600 | △21,723 |
| 社債の償還による支出 | △20,000 | - |
| 配当金の支払額 | △2,961 | △2,962 |
| 非支配株主への配当金の支払額 | △942 | △955 |
| その他 | △17 | △13 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △1,236 | 22,778 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △275 | △22 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 615 | △1,076 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 16,106 | 23,954 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 16,722 | 22,877 |

(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。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9月30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 |
|------------------------|-------------------|--------|--------|--------------|--------|--------------|--------------------------------|
| | オフィ ス・商業 事業 | 住宅事業 | 計 | | | | |
| 営業収益 | | | | | | | |
| 外部顧客への営業収益 | 41,119 | 19,205 | 60,324 | 8,220 | 68,545 | — | 68,545 |
| セグメント間の内部営業 収益又は振替高 | 496 | 10 | 506 | 2,344 | 2,851 | △2,851 | — |
| 計 | 41,615 | 19,215 | 60,831 | 10,565 | 71,396 | △2,851 | 68,545 |
| セグメント利益 | 12,323 | 1,258 | 13,581 | 861 | 14,442 | △3,113 | 11,329 |

(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△3,113百万円には、セグメント間取引消去△17百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,095百万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)

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 |
|------------------------|-------------------|--------|--------|--------------|--------|--------------|--------------------------------|
| | オフィ ス・商業 事業 | 住宅事業 | 計 | | | | |
| 営業収益 | | | | | | | |
| 外部顧客への営業収益 | 44,669 | 21,463 | 66,132 | 6,659 | 72,792 | — | 72,792 |
| セグメント間の内部営業 収益又は振替高 | 538 | 5 | 543 | 1,982 | 2,525 | △2,525 | — |
| 計 | 45,207 | 21,468 | 66,675 | 8,642 | 75,317 | △2,525 | 72,792 |
| セグメント利益 | 16,611 | 1,279 | 17,891 | 655 | 18,546 | △2,995 | 15,550 |

- (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△2,995百万円には、セグメント間取引消去21百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,017百万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。