



## 平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月4日

上場取引所 東

上場会社名 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

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) 三ツ村 正規

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役財務部長

(氏名) 篠田 智

TEL 03-6811-6424

四半期報告書提出予定日 平成25年2月5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25年3月期第3四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24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	%
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
24年3月期第3四半期	95,572	△8.6	20,237	△4.7	15,732	△7.0	14,275	57.2

(注) 包括利益 25年3月期第3四半期 13,274百万円 (△17.6%) 24年3月期第3四半期 16,109百万円 (56.7%)

	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
25年3月期第3四半期	3,554.93	—
24年3月期第3四半期	4,337.57	—

#### (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	%
25年3月期第3四半期	934,294	211,012	18.6
24年3月期	928,537	203,727	17.9

(参考) 自己資本 25年3月期第3四半期 173,312百万円 24年3月期 166,012百万円

### 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
24年3月期	—	600.00	—	800.00	1,400.00
25年3月期	—	700.00	—	—	—
25年3月期(予想)	—	—	—	700.00	1,400.00

(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25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25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	155,000	13.3	26,000	2.5	19,800	3.0	10,400	△33.3	3,159.94

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

詳細は、添付資料P. 7「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(2)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年3月期3Q	3,291,200 株	24年3月期	3,291,200 株
25年3月期3Q	— 株	24年3月期	— 株
25年3月期3Q	3,291,200 株	24年3月期3Q	3,291,200 株

※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

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)連結業績予想に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	5
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	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
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	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) 継続企業の前提に関する注記 .....	12
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	12
(5) セグメント情報等 .....	12
(6) 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) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、弱い動きが続いているものの、一部に下げ止まりの兆しも見られます。先行きにつきましては、輸出環境の改善や経済政策の効果等を背景とした景気回復が期待されるものの、海外景気の下振れ等により、下押しされるリスクが存在しております。

賃貸オフィス市場におきましては、空室率は改善の兆しが見られるものの引き続き高い水準にあり、また、賃料相場も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、税制優遇や低金利に支えられ、消費者の購入意欲は堅調に推移いたしました。

以上の結果、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108,677百万円（前年同期比13,104百万円増、13.7%増）、営業利益は23,867百万円（前年同期比3,629百万円増、17.9%増）、経常利益は19,733百万円（前年同期比4,000百万円増、25.4%増）となりました。四半期純利益は11,699百万円（前年同期比2,575百万円減、18.0%減）と前年同期比で減少しましたが、これは、前第3四半期連結累計期間においては、平成23年12月2日付で、法人税率見直しに関連する法律が公布されたことを踏まえ、繰延税金資産および繰延税金負債の一部を取り崩し、△8,383百万円を法人税等調整額（貸方）として計上したため、四半期純利益が少数株主利益控除後で5,850百万円増加したことによります。

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23年4月1日 至 平成23年12月31日）	当第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）
不動産賃貸事業	68,364	72,306
分譲事業	15,282	25,803
報告セグメント計	83,647	98,109
その他	15,685	14,125
消去	△3,760	△3,558
合計	95,572	108,677

（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を含めております。

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ものの、アーバンネット天神ビル（福岡県福岡市）等の平成24年3月期に竣工した物件およびアーバンネット神田ビル（東京都千代田区）等の当第3四半期連結累計期間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。また、当第3四半期連結累計期間においては、英国ロンドン市のオフィスビルの売却収入および違約金収入の計上を行っております。

市場のオフィスビルにつきましては、東京都心5区における新規ビルの供給拡大等により空室率が引き続き高い水準にある中、当社グループの保有するオフィスビルの空室率については、東京都心5区では、平成24年9月末の2.7%から、平成24年12月末は3.9%となり、全国ベースでみると平成24年9月末の5.3%から、平成24年12月末は5.8%となりました。

一方、新規ビルの開発事業につきましては、うめきた（大阪駅北地区）先行開発区域プロジェクト〔グランフロント大阪〕（大阪府大阪市）、芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業（東京都港区）等が進行しました。なお、当第3四半期連結累計期間においては、アーバンネット神田ビル（東京都千代田区）、大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業A棟〔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）が竣工いたしました。

以上の結果、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72,306百万円（前年同期比3,942百万円増、5.8%増）、営業費用は47,600百万円（前年同期比1,250百万円増、2.7%増）、営業利益は24,706百万円（前年同期比2,691百万円増、12.2%増）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	63,700百万円	67,909百万円
	貸付可能面積	1,172,915㎡ (うち、転貸 16,326㎡)	1,184,069㎡ (うち、転貸 21,704㎡)
住宅・その他	収益	4,663百万円	4,396百万円
収益合計		68,364百万円	72,306百万円

(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23年12月	平成24年3月	平成24年6月	平成24年9月	平成24年12月
都心5区	2.0%	2.0%	2.5%	2.7%	3.9%
全国	5.7%	5.4%	5.6%	5.3%	5.8%

(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 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、当第3四半期連結累計期間に竣工したウェリス西宮北口 高木レジデンス（兵庫県西宮市）等の引渡しを行い、過年度竣工物件を含め413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、新たにウェリス有栖川（東京都港区）、ウェリス大手前（大阪府大阪市）等の販売を開始いたしました。宅地・戸建分譲等につきましては、当第3四半期連結累計期間にウェリスコート北小金（千葉県松戸市）等の引渡しを行いました。

以上の結果、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25,803百万円（前年同期比10,520百万円増、68.8%増）、営業費用は23,503百万円（前年同期比9,073百万円増、62.9%増）、営業利益は2,299百万円（前年同期比1,446百万円増、169.7%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	190	9,016	262	12,916
	その他の地域	55	3,229	151	8,214
完成在庫		78	—	106	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	6	281	4	4,133
	その他の地域	22	2,754	14	539
完成在庫		16	—	52	—
マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	196	9,298	266	17,049
	その他の地域	77	5,984	165	8,753
完成在庫		94	—	158	—
その他					
引渡数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	—	—
完成在庫		—	—	—	—
総合計（収益）		—	15,282	—	25,803

- (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13戸、当第3四半期連結累計期間は10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5区画、当第3四半期連結累計期間は13区画含まれております。
3. 前第3四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、5件（2,211百万円）、当第3四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、1件（4,035百万円）は土地の一括売却によるものであります。
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ている大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業A棟〔大手町フィナンシャルシティ ノースタワー〕の工事進捗に伴う収益計上が、前年同期と比べ小さかったことなどにより、営業収益は14,125百万円（前年同期比1,560百万円減、9.9%減）、営業利益は1,152百万円（前年同期比1,003百万円減、46.6%減）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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934,294百万円（前連結会計年度末比5,757百万円増）となりました。

流動資産は127,354百万円（前連結会計年度末比2,587百万円減）となりました。これは、現金及び預金の増加2,301百万円、受取手形及び営業未収入金の減少13,225百万円等によるものであります。

固定資産は806,940百万円（前連結会計年度末比8,345百万円増）となりました。

(負債の状況)

負債の部は723,282百万円（前連結会計年度末比1,527百万円減）となりました。

流動負債は137,826百万円（前連結会計年度末比49,098百万円増）となりました。これは、1年内償還予定の社債の増加60,915百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少22,090百万円等によるものであります。

固定負債は585,456百万円（前連結会計年度末比50,626百万円減）となりました。これは、社債の減少52,120百万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513,059百万円（前連結会計年度末比7,253百万円増）となりました。

(純資産の状況)

純資産の部は211,012百万円（前連結会計年度末比7,285百万円増）となりました。これは、利益剰余金の増加6,763百万円等によるものであります。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間における業績は、概ね想定通りに推移しております。なお、営業利益、経常利益および当期純利益予想に対する当第3四半期連結累計期間の各利益の進捗は好調に推移しておりますが、第4四半期連結会計期間において、リニューアルに伴う固定資産除却損や同連結会計期間に竣工が予定される新規物件の竣工時費用の計上等が見込まれることから、平成24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25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25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	155,000
営業利益	26,000
経常利益	19,800
当期純利益	10,400

## 平成25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	155,000
不動産賃貸事業	93,200
分譲事業	49,300
その他	17,800
消去	△5,300
営業利益	26,000
不動産賃貸事業	27,600
分譲事業	3,300
その他	1,800
消去又は全社	△6,700

不動産賃貸事業については、当第3四半期連結累計期間の業績は、賃料下落の影響があったものの、平成24年3月期および当第3四半期連結累計期間における竣工物件の賃料収入や海外物件の売却に伴う収益計上等により前年同期に対して増収増益となりました。不動産賃貸市場においては、東京都心5区における新規ビルの供給拡大等により空室率は引き続き高い水準にありますが、供給の落ち着きに伴う空室率のピークアウトの兆しが見えております。当社といたしましては、リーシング体制の充実およびテナントリレーション活動の強化による営業力強化に取り組むとともに、保有資産の価値およびお客様満足度の向上を目指した施策の展開に取り組んでまいります。また、開発力を活かし既に取得した開発用地を着実に開発することなどにより、引き続き事業拡大を目指しております。

分譲事業については、当第3四半期連結累計期間の業績は、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、前年同期に対して増収増益となりました。マンション分譲市場は、経済対策の効果などもあり堅調に推移しておりますが、今後に向けては来年以降に予定される消費税率引き上げの影響等の環境変化に注視していく必要があると認識しております。当社といたしましては、引き続き収益性向上・投資回収の早期化を図るとともに、選り抜かれた住まいの提供を通じ、お客さまに信頼されるウェリスブランドの確立に向け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、株式の売却により、次の関係会社を持分法適用関連会社から除外しております。

名称	住所	資本金	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
持分法適用関連会社 MOUNT STREET ADVISERS LIMITED	英国 ロンドン市	英ポンド 1,000	その他	所有  30.0	保有不動産の運営アドバイス 役員の兼任：1名

(注) MOUNT STREET ADVISERS LIMITEDについて、全ての株式を売却したことから、持分法適用関連会社から除外しております。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(減価償却方法の変更)

当社および国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ68百万円増加しております。

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24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,924	12,225
受取手形及び営業未収入金	15,480	2,255
販売用不動産	14,854	15,300
仕掛販売用不動産	78,843	79,996
未成工事支出金	448	520
原材料及び貯蔵品	60	47
リース投資資産	3,172	3,100
預け金	1,745	1,394
繰延税金資産	427	372
その他	4,983	12,141
貸倒引当金	△1	△0
流動資産合計	129,941	127,354
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	692,937	703,998
減価償却累計額	△368,740	△382,614
建物及び構築物(純額)	324,196	321,384
機械装置及び運搬具	13,766	13,891
減価償却累計額	△11,727	△11,970
機械装置及び運搬具(純額)	2,039	1,921
土地	401,361	412,116
リース資産	512	444
減価償却累計額	△356	△305
リース資産(純額)	156	138
建設仮勘定	17,503	22,172
その他	15,603	15,905
減価償却累計額	△12,097	△12,851
その他(純額)	3,505	3,053
有形固定資産合計	748,763	760,786
無形固定資産	4,562	5,737
投資その他の資産		
投資有価証券	20,656	17,003
長期前払費用	17,308	16,908
繰延税金資産	397	392
その他	6,906	6,112
投資その他の資産合計	45,269	40,416
固定資産合計	798,595	806,940
資産合計	928,537	934,294

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	13,175	6,642
短期借入金	—	15,664
リース債務	68	48
1年内返済予定の長期借入金	48,712	26,622
1年内償還予定の社債	1,611	62,526
未払法人税等	458	2,845
その他	24,699	23,476
流動負債合計	88,727	137,826
固定負債		
社債	137,091	84,970
長期借入金	318,389	323,274
リース債務	151	137
受入敷金保証金	82,437	79,745
負ののれん	28,402	27,063
繰延税金負債	60,305	60,589
退職給付引当金	6,026	6,370
役員退職慰労引当金	105	100
資産除去債務	3,044	3,081
その他	128	122
固定負債合計	636,082	585,456
負債合計	724,810	723,282
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	84,265	91,028
株主資本合計	167,135	173,898
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	98	75
為替換算調整勘定	△1,221	△661
その他の包括利益累計額合計	△1,122	△586
少数株主持分	37,714	37,700
純資産合計	203,727	211,012
負債純資産合計	928,537	934,294

(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23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第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)
営業収益	95,572	108,677
営業原価	65,087	73,471
営業総利益	30,485	35,205
販売費及び一般管理費	10,247	11,337
営業利益	20,237	23,867
営業外収益		
受取利息	46	61
受取配当金	63	85
負ののれん償却額	1,444	1,444
持分法による投資利益	98	111
その他	132	139
営業外収益合計	1,785	1,844
営業外費用		
支払利息	5,954	5,812
その他	336	166
営業外費用合計	6,290	5,978
経常利益	15,732	19,733
特別利益		
瑕疵担保損失引当金戻入益	60	—
特別利益合計	60	—
特別損失		
固定資産売却損	—	507
固定資産除却損	1,216	754
災害による損失	276	—
特別損失合計	1,493	1,262
税金等調整前四半期純利益	14,299	18,470
法人税等	△3,488	5,725
少数株主損益調整前四半期純利益	17,787	12,744
少数株主利益	3,511	1,044
四半期純利益	14,275	11,699

(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23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	17,787	12,744
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△700	△30
為替換算調整勘定	△977	560
その他の包括利益合計	△1,677	529
四半期包括利益	16,109	13,274
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	12,604	12,236
少数株主に係る四半期包括利益	3,505	1,037

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 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。

(5) 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(自平成23年4月1日 至平成23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	67,803	15,282	83,086	12,486	95,572	—	95,572
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	561	—	561	3,199	3,760	△3,760	—
計	68,364	15,282	83,647	15,685	99,333	△3,760	95,572
セグメント利益	22,014	852	22,866	2,155	25,022	△4,784	20,237

(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、不動産賃貸事業に関連して、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスの模様替え工事等のテナントの要望による賃貸ビルの工事、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△4,784百万円には、セグメント間取引消去△70百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,714百万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。

(6) 重要な後発事象

該当事項はありません。