



平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年2月4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) 取締役 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27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27年3月期第3四半期の連結業績（平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第3四半期	101,251	△22.3	17,330	△33.2	13,972	△35.1	8,622	△51.4
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

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 11,458百万円 (△44.0%) 26年3月期第3四半期 20,454百万円 (54.1%)

	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
27年3月期第3四半期	26.20	—
26年3月期第3四半期	53.89	—

(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（平成26年3月期）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	%
27年3月期第3四半期	1,029,705	233,757	18.5
26年3月期	985,507	228,591	18.8

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 190,910百万円 26年3月期 185,616百万円

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
26年3月期	—	800.00	—	8.00	—
27年3月期	—	8.00	—	—	—
27年3月期（予想）	—	—	—	8.00	16.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

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単元の株式を100株とする単元株制度を採用しています。なお、平成26年3月期第2四半期末の配当金については、当該株式分割が行われる前の金額を記載しています。

3. 平成27年3月期の連結業績予想（平成26年4月1日～平成27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	153,000	△19.1	23,000	△24.5	18,500	△25.6	10,000	△11.8	30.38

(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 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P7「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（3）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）	27年3月期3Q	329,120,000株	26年3月期	329,120,000株
② 期末自己株式数	27年3月期3Q	—株	26年3月期	—株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年3月期3Q	329,120,000株	26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（平成26年3月期）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総数（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連結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	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
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	7
(3) 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) 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、個人消費などに弱さがみられますが、緩やかな回復基調が続く状況となりました。先行きにつきましては、当面、弱さが残るものの、雇用・所得環境の改善傾向が続くなかで、各種政策の効果もあり、緩やかに回復していくことが期待されます。一方で消費者マインドの低下や海外景気の下振れなど、経済環境を巡る不確実性は高く、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、空室率の改善傾向が続くとともに、賃料相場も底打ち感がみられ、一部には上昇が見られました。マンション分譲市場におきましては、低金利や住宅ローン減税制度の拡充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、販売は概ね堅調に推移したものの、発売戸数の減少など慎重な姿勢も見られました。

こうした事業環境の中、当第3四半期連結累計期間における経営成績は、営業収益は101,251百万円（前年同期比29,038百万円減、22.3%減）、営業利益は17,330百万円（前年同期比8,604百万円減、33.2%減）、経常利益は13,972百万円（前年同期比7,548百万円減、35.1%減）、四半期純利益は8,622百万円（前年同期比9,115百万円減、51.4%減）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25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
不動産賃貸事業	75,275	64,676
分譲事業	45,542	27,813
報告セグメント計	120,817	92,490
その他	13,201	12,361
消去	△3,729	△3,600
合計	130,289	101,251

(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 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、「265 Strand」(英国ロンドン市)、「レソラ サウステラス」(福岡県福岡市)等の前連結会計年度に取得・竣工した物件、新たに竣工した商業施設トラッド目白(東京都豊島区)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不動産賃貸物件の空室率につきましては、東京都心5区では、平成26年9月末の5.9%から、平成26年12月末は2.9%となり、全国ベースで見ると平成26年9月末の8.3%から、平成26年12月末は6.7%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〔品川シーゾントラス〕(東京都港区)、(仮称)日本橋二丁目計画〔アーバンネット日本橋二丁目ビル〕(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経営成績につきましては、物件売却収入が前年同期に比べ縮小したことなどにより、営業収益は64,676百万円(前年同期比10,598百万円減、14.1%減)、営業費用は47,654百万円(前年同期比4,245百万円減、8.2%減)、営業利益は17,022百万円(前年同期比6,352百万円減、27.2%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	営業収益	70,744百万円	60,144百万円
	貸付可能面積	1,195,219㎡ (うち、転貸 26,529㎡)	1,179,597㎡(注)2 (うち、転貸 28,901㎡)
住宅・その他	営業収益	4,531百万円	4,532百万円
営業収益合計		75,275百万円	64,676百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、12月末日時点の数値であります。

2. 再開発方針等によりリーシングを中止した物件は含まれません。なお、当該物件を含めた場合の貸付可能面積は1,206,084㎡であります。

3. 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25年12月	平成26年3月	平成26年6月	平成26年9月	平成26年12月 (注)3
都心5区	7.4%	6.4%	6.8%	5.9%	2.9%
全国	7.8%	7.4%	8.1%	8.3%	6.7%

(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。

3. 再開発方針等によりリーシングを中止した物件については、上記算定の対象外としております。なお、当該物件を含めた場合の空室率は、都心5区3.3%、全国7.3%であります。

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、過年度竣工物件を中心に586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、新たにウェリス津田沼(千葉県船橋市)、「ウェリス難波宮上町」(大阪府中央区)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の経営成績につきましては、マンションの引渡戸数の減少等により、営業収益は27,813百万円(前年同期比17,728百万円減、38.9%減)、営業費用は24,730百万円(前年同期比15,014百万円減、37.8%減)、営業利益は3,083百万円(前年同期比2,714百万円減、46.8%減)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	営業収益 (百万円)	戸数・区画数	営業収益 (百万円)
マンション					
引渡戸数	首都圏	444	33,152	363	18,741
	その他の地域	206	9,719	223	8,281
完成在庫		68	—	161	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	11	302	2	50
	その他の地域	40	2,368	43	739
完成在庫		66	—	40	—
マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	455	33,454	365	18,792
	その他の地域	246	12,087	266	9,021
完成在庫		135	—	201	—
その他					
引渡数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	—	—
完成在庫		—	—	—	—
営業収益合計		—	45,542	—	27,813

- (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30戸、当第3四半期連結累計期間は23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41区画、当第3四半期連結累計期間は31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、営業収益は12,361百万円(前年同期比839百万円減、6.4%減)、営業利益は1,006百万円(前年同期比196百万円減、16.3%減)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、負債および純資産は前連結会計年度末に比べ増加しました。

(資産の状況)

資産の部は1,029,705百万円(前連結会計年度末比44,198百万円増)となりました。

流動資産は121,702百万円(前連結会計年度末比3,648百万円減)となりました。これは、主としてマンション分譲代金の入金による受取手形及び営業未収入金の減少14,943百万円、分譲マンションの販売が竣工を上回ったことなどによる販売用不動産の減少7,392百万円および分譲用地の仕入れと賃貸物件の取得が分譲マンションの竣工を上回ったことによる仕掛販売用不動産の増加15,508百万円等によるものであります。

固定資産は908,003百万円(前連結会計年度末比47,847百万円増)となりました。これは、物件取得による土地の増加39,771百万円および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〕等の投資に伴う建設仮勘定の増加16,504百万円等によるものであります。

(負債の状況)

負債の部は795,947百万円(前連結会計年度末比39,032百万円増)となりました。これは、有利子負債の増加52,014百万円のうち、マンション工事代金の支払いによる支払手形及び営業未払金の減少7,743百万円等によるものであります。

また、有利子負債(短期借入金22,726百万円、1年内返済予定の長期借入金78,200百万円、社債130,967百万円、長期借入金327,374百万円)は559,268百万円(前連結会計年度末比52,014百万円増)となりました。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537,607百万円(前連結会計年度末比49,262百万円増)となりました。

(純資産の状況)

純資産の部は233,757百万円(前連結会計年度末比5,166百万円増)となりました。これは、株主資本の増加3,500百万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、平成26年11月6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27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27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	153,000
営業利益	23,000
経常利益	18,500
当期純利益	10,000

平成27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	153,000
不動産賃貸事業	90,300
分譲事業	50,500
その他	16,800
消去	△4,600
営業利益	23,000
不動産賃貸事業	23,100
分譲事業	4,200
その他	1,700
消去または全社	△6,000

オフィス市場においては、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、従来型の長期保有を前提とした開発から販売型の開発への比重を高めるとともに、他社とのコラボレーション、商業・住宅事業などの複合開発、および地域再開発事業への参画などの取り組みを通じ、開発力を高め、収益の向上に努めてまいります。

マンション分譲市場は、概ね堅調に推移しております。先行きにつきましては、建設コストの上昇や首都圏を中心とした土地・物件価格の上昇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、コスト削減に努め収益の確保に取り組んでまいります。また、ブランドコンセプトの再構築に伴い、親しみを感じて頂ける「Wellith (ウエリス)」にブランドロゴをリニューアルするなど、ブランドの更なる深化に取り組んでいくこととしました。

(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 (百万円)	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
品川シーズンテラスビル マネジメント(株)	東京都港区	10	その他	60.0	品川シーズンテラスの建 物およびその敷地の管理 役員の兼任あり

(注) 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。

また、連結子会社のNTT都市開発北海道BS(株)は、平成26年10月1日よりNTT都市開発北海道(株)へ商号を変更しております。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を退職給付の見込支払日までの平均期間に基づく割引率から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率（デュレーションを考慮した割引率）へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第3四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が224百万円減少し、利益剰余金が144百万円増加しております。なお、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の影響額は軽微であります。

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26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,313	21,097
受取手形及び営業未収入金	18,058	3,115
販売用不動産	31,558	24,165
仕掛販売用不動産	46,559	62,068
未成工事支出金	300	529
原材料及び貯蔵品	80	54
リース投資資産	3,689	3,875
預け金	1,695	603
繰延税金資産	933	1,256
その他	4,163	4,937
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	125,351	121,702
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	703,758	705,075
減価償却累計額	△383,671	△395,547
建物及び構築物(純額)	320,087	309,528
機械装置及び運搬具	13,630	13,567
減価償却累計額	△11,799	△11,912
機械装置及び運搬具(純額)	1,831	1,654
土地	472,133	511,904
リース資産	332	352
減価償却累計額	△185	△215
リース資産(純額)	147	136
建設仮勘定	14,099	30,604
その他	15,458	15,413
減価償却累計額	△12,722	△13,077
その他(純額)	2,736	2,336
有形固定資産合計	811,035	856,164
無形固定資産	5,427	5,555
投資その他の資産		
投資有価証券	19,986	22,287
長期前払費用	16,176	15,760
繰延税金資産	394	398
その他	7,136	7,837
投資その他の資産合計	43,692	46,283
固定資産合計	860,155	908,003
資産合計	985,507	1,029,705

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	11,850	4,106
短期借入金	473	22,726
リース債務	48	49
1年内返済予定の長期借入金	57,412	78,200
未払法人税等	1,657	2,567
繰延税金負債	377	376
その他	29,201	27,507
流動負債合計	101,021	135,533
固定負債		
社債	100,967	130,967
長期借入金	348,400	327,374
リース債務	143	130
受入敷金保証金	69,694	70,742
負ののれん	22,935	21,698
繰延税金負債	63,841	64,419
役員退職慰労引当金	67	19
退職給付に係る負債	6,404	6,475
資産除去債務	3,180	3,254
その他	40,258	35,330
固定負債合計	655,893	660,414
負債合計	756,915	795,947
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	97,150	100,650
株主資本合計	180,020	183,520
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	976	2,184
為替換算調整勘定	4,447	5,060
退職給付に係る調整累計額	171	143
その他の包括利益累計額合計	5,596	7,389
少数株主持分	42,975	42,847
純資産合計	228,591	233,757
負債純資産合計	985,507	1,029,705

(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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
営業収益	130,289	101,251
営業原価	90,098	72,157
営業総利益	40,191	29,093
販売費及び一般管理費	14,255	11,762
営業利益	25,935	17,330
営業外収益		
受取利息	38	17
受取配当金	76	73
負ののれん償却額	1,408	1,335
持分法による投資利益	118	73
その他	197	124
営業外収益合計	1,839	1,624
営業外費用		
支払利息	5,472	4,751
その他	781	230
営業外費用合計	6,254	4,982
経常利益	21,521	13,972
特別利益		
固定資産売却益	6,434	379
関係会社有価証券売却益	2,142	—
特別利益合計	8,576	379
特別損失		
固定資産売却損	444	—
固定資産除却損	571	632
特別損失合計	1,015	632
税金等調整前四半期純利益	29,081	13,719
法人税等	10,219	4,053
少数株主損益調整前四半期純利益	18,861	9,665
少数株主利益	1,123	1,043
四半期純利益	17,737	8,622

(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25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	18,861	9,665
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△296	1,207
為替換算調整勘定	1,888	613
退職給付に係る調整額	—	△27
その他の包括利益合計	1,592	1,792
四半期包括利益	20,454	11,458
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	19,335	10,415
少数株主に係る四半期包括利益	1,119	1,043

(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)

セグメント情報

I 前第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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26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	63,980	27,809	91,790	9,460	101,251	—	101,251
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	695	4	700	2,900	3,600	△3,600	—
計	64,676	27,813	92,490	12,361	104,851	△3,600	101,251
セグメント利益	17,022	3,083	20,106	1,006	21,112	△3,781	17,330

(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△3,781百万円には、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△3,803百万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。