



## 平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年7月31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8月3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28年3月期第1四半期の連結業績（平成27年4月1日～平成27年6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	%
28年3月期第1四半期	26,681	△26.4	3,918	△37.3	3,113	△40.3	2,198	△37.4
27年3月期第1四半期	36,272	△10.1	6,245	△40.4	5,217	△43.6	3,513	△37.9

(注) 包括利益 28年3月期第1四半期 1,442百万円 (△61.9%) 27年3月期第1四半期 3,786百万円 (△34.7%)

	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
28年3月期第1四半期	6.68	—
27年3月期第1四半期	10.67	—

(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	%
28年3月期第1四半期	1,039,431	240,611	18.8
27年3月期	1,033,220	245,641	19.4

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 195,770百万円 27年3月期 200,910百万円

### 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
27年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	8.00	—	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

### 3. 平成28年3月期の連結業績予想（平成27年4月1日～平成28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	168,000	10.5	25,000	0.7	21,000	3.0	12,000	△26.1	37.00

(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）	28年3月期1Q	329,120,000株	27年3月期	329,120,000株
② 期末自己株式数	28年3月期1Q	一株	27年3月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年3月期1Q	329,120,000株	27年3月期1Q	329,120,000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います。

※ 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1四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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)	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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、緩やかな回復基調が続いています。先行きについては、雇用・所得環境の改善傾向が続く中で、原油価格下落の影響や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。一方で海外景気の下振れなどにより、下押しされるリスクに留意する必要があります。

賃貸オフィス市場においては、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あり、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、マンション供給戸数は減少していますが、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、販売は概ね堅調に推移しています。

こうした事業環境の中、当社グループは「中期ビジョン2018」に基づき、持続的な成長を目指して着実に事業を展開しました。不動産賃貸事業においては、既存物件の空室率改善等により、対前年同期ではほぼ横ばいとなりました。一方、分譲事業においては、マンション引渡戸数は減少、戸当たり平均単価は低下しました。

この結果、前年同期に比べ、営業収益は9,590百万円減少し、26,681百万円（前年同期比26.4%減）となりました。営業利益は2,326百万円減少し、3,918百万円（前年同期比37.3%減）となりました。経常利益については2,104百万円減少し、3,113百万円（前年同期比40.3%減）となっています。親会社株主に帰属する四半期純利益は1,314百万円減少し、2,198百万円（前年同期比37.4%減）となりました。

当第1四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います。

(単位：百万円)

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
不動産賃貸事業	21,151	21,079
分譲事業	12,883	3,097
報告セグメント計	34,034	24,176
その他	3,340	3,710
消去	△1,103	△1,205
合計	36,272	26,681

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれていません。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を含めています。

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います。

① 不動産賃貸事業

当第1四半期連結累計期間における不動産賃貸事業については、トラッド目白（東京都豊島区）、品川シーズンテラス（東京都港区）等の前連結会計年度に竣工した物件や前連結会計年度に空室率が改善した既存物件の賃料収入等による収益の確保に取り組んできました。

営業収益は、新規物件による増加や既存物件の空室率改善に伴う賃料収入が増加した一方、前第1四半期連結累計期間は一過性の収入（原状回復工事相当額）が計上されたことなどにより前年同期に比べ、72百万円減少し、21,079百万円（前年同期比0.3%減）となりました。営業利益は977百万円減少し、4,906百万円（前年同期比16.6%減）となりました。

なお、現在進行中の開発案件としては、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）、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）、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト（大阪府大阪市）等があります。

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、以下のとおりです。なお、各数値については連結の数値を記載しています。

区分		前第1四半期連結累計期間	当第1四半期連結累計期間
オフィス・商業	営業収益	20,022百万円	19,873百万円
	貸付可能面積	1,201,001㎡ (うち、転貸 25,640㎡)	1,235,590㎡ (うち、転貸 65,967㎡)
住宅・その他	営業収益	1,129百万円	1,205百万円
営業収益合計		21,151百万円	21,079百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、6月末日時点の数値です。

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いません。

また、当社グループの四半期ごとの空室率の状況は、以下のとおりです。

区分	平成26年6月	平成26年9月	平成26年12月 (注) 3	平成27年3月 (注) 4	平成27年6月 (注) 4
都心5区	6.8%	5.9%	2.9%	14.7% 1.7%	14.2% 2.2%
全国	8.1%	8.3%	6.7%	10.9% 6.2%	10.5% 6.1%

(注) 1. 空室率は、各月末日時点の数値です。

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います。

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、平成26年12月末日時点の数値以降、算定の対象外としています。

4. 上段の数値は、平成27年2月に竣工した品川シーズンテラスを算定に含めた場合の空室率です。下段の数値は、同物件を算定の対象外とした場合の空室率です。

② 分譲事業

分譲事業については、新たに竣工した物件が前年同期に比べ少なかったことから引渡戸数は154戸減少し、66戸となりました。また、前第1四半期連結累計期間は東京都心の高額物件の引渡しが多かったものの、当第1四半期連結累計期間は郊外物件の引渡しが多かったことなどから、戸当たり平均単価は前期比22百万円低下し、35百万円となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における分譲事業の営業収益は9,785百万円減少し、3,097百万円（前年同期比76.0%減）となりました。営業利益は1,399百万円減少し、121百万円（前年同期比92.0%減）となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間には、ウエリス銀座二丁目（東京都中央区）や、ウエリス城南別府（福岡県福岡市）等の販売を開始しました。

分譲事業における種類別・地域別の営業収益等の状況は、以下のとおりです。

区分		前第1四半期連結累計期間		当第1四半期連結累計期間	
		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	80	7,788	44	1,650
	その他の地域	140	4,997	21	869
完成在庫		121	—	153	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	2	50	1	151
	その他の地域	3	46	20	425
完成在庫		42	—	42	—
マンション/宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	82	7,839	45	1,802
	その他の地域	143	5,043	41	1,294
完成在庫		163	—	196	—
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		—	12,883	—	3,097

- (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います。
2. 完成在庫は、6月末日時点の数値です。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1四半期連結累計期間は22戸、当第1四半期連結累計期間は31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1四半期連結累計期間は26区画、当第1四半期連結累計期間は30区画含まれています。
3. 宅地分譲等の引渡数のうち、当第1四半期連結累計期間は1件(151百万円)が土地の一部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います。

③ その他

当第1四半期連結累計期間におけるその他の事業については、請負工事収入の増加等により、営業収益は369百万円増加し、3,710百万円(前年同期比11.1%増)、営業利益は9百万円増加し、195百万円(前年同期比5.1%増)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産の状況)

当第1四半期末の資産合計は1,039,431百万円となり、前年度末比では6,211百万円増加しました。

流動資産については、136,965百万円となり、前年度末比では8,452百万円増加しました。これは、主に、現金及び預金が1,619百万円、分譲マンション販売に係る受取手形及び営業未収入金が3,326百万円、それぞれ減少した一方、分譲事業の仕入れの進展により販売用不動産（仕掛販売用不動産を含む）が13,674百万円増加したことなどによるものです。

固定資産は902,466百万円となり、前年度末比では2,241百万円減少しました。これは、ボストンの2物件などを取得（6,135百万円）した一方、減価償却（5,454百万円）、資産組換えに伴う物件売却（3,419百万円）等により有形固定資産が減少したことなどによるものです。

## (負債の状況)

当第1四半期末の負債合計は798,820百万円となり、前年度末比では11,241百万円増加しました。これは、主に、分譲マンションの工事代金の支払いにより支払手形及び営業未払金が5,654百万円減少した一方、分譲事業の仕入れの進展やボストン2物件の取得により、有利子負債（当第1四半期末残高572,002百万円）が前年度末比24,813百万円増加したことなどによるものです。

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555,054百万円となり、前年度末比では28,128百万円増加しています。

## (純資産の状況)

当第1四半期末の純資産合計は240,611百万円となり、前連結会計年度末比では5,030百万円減少しました。これは、主に、株主資本の減少4,014百万円（親会社株主に帰属する四半期純利益+2,198百万円、期末配当金の支払い△2,632百万円、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号）等における遡及処理の適用△3,579百万円）、その他の包括利益の減少1,125百万円（その他有価証券評価差額金△43百万円、為替換算調整勘定△1,065百万円、退職給付に係る調整累計額△16百万円）があったことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四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27年5月12日に発表しました連結業績予想の変更はありません。

平成28年3月期の連結業績予想は以下のとおりです。

平成28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	168,000
営業利益	25,000
経常利益	21,000
親会社株主に帰属する当期純利益	12,000

平成28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	168,000
不動産賃貸事業	108,000
分譲事業	47,000
その他	19,000
消去	△6,000
営業利益	25,000
不動産賃貸事業	26,000
分譲事業	4,000
その他	2,000
消去または全社	△7,000

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います。当社としては、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いきます。

マンション分譲市場は、概ね堅調に推移しています。先行きについては、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ありますが、当社としては、商品付加価値の向上、コスト削減に努め利益の確保に取り組んでいきます。

(注) 本項における将来に関する事項は、本資料の提出日現在において当社グループが判断したものです。



## 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

該当事項はありません。

## (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)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(3)、連結会計基準第44-5項(3)及び事業分離等会計基準第57-4項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、過去の期間のすべてに新たな会計方針を遡及適用した場合の当第1四半期連結会計期間の期首時点の累積的影響額を資本剰余金及び利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首において、のれん1,682百万円、資本剰余金2,461百万円及び利益剰余金1,118百万円がそれぞれ減少するとともに、負ののれんが1,897百万円増加しております。また、当第1四半期連結累計期間の営業利益は30百万円、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ66百万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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	17,891	16,271
受取手形及び営業未収入金	5,569	2,243
販売用不動産	33,361	31,602
仕掛販売用不動産	59,987	75,420
未成工事支出金	169	230
原材料及び貯蔵品	52	54
リース投資資産	3,837	3,798
預け金	2,412	716
繰延税金資産	1,075	995
その他	4,189	5,660
貸倒引当金	△35	△30
流動資産合計	128,512	136,965
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	714,920	711,932
減価償却累計額	△392,856	△394,106
建物及び構築物 (純額)	322,063	317,826
機械装置及び運搬具	13,593	13,350
減価償却累計額	△11,777	△11,630
機械装置及び運搬具 (純額)	1,815	1,719
土地	505,999	506,378
リース資産	347	339
減価償却累計額	△219	△222
リース資産 (純額)	128	117
建設仮勘定	2,212	2,648
その他	15,486	15,338
減価償却累計額	△12,913	△12,927
その他 (純額)	2,573	2,411
有形固定資産合計	834,792	831,102
無形固定資産	24,556	24,826
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	22,841	23,289
長期前払費用	15,635	15,589
退職給付に係る資産	396	400
繰延税金資産	354	351
その他	6,131	6,906
投資その他の資産合計	45,359	46,538
固定資産合計	904,708	902,466
資産合計	1,033,220	1,039,431

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	8,473	2,819
短期借入金	—	26,698
リース債務	48	52
1年内返済予定の長期借入金	53,200	40,200
未払法人税等	2,684	467
繰延税金負債	405	394
その他	34,062	29,303
流動負債合計	98,874	99,935
固定負債		
社債	130,968	130,970
長期借入金	363,020	374,133
リース債務	123	107
受入敷金保証金	68,715	69,747
負ののれん	21,286	24,387
繰延税金負債	59,555	59,839
役員退職慰労引当金	23	18
退職給付に係る負債	6,335	6,339
資産除去債務	3,267	3,285
その他	35,407	30,054
固定負債合計	688,704	698,885
負債合計	787,579	798,820
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	34,109	31,648
利益剰余金	108,264	106,711
株主資本合計	191,134	187,120
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,837	2,793
為替換算調整勘定	6,429	5,363
退職給付に係る調整累計額	509	493
その他の包括利益累計額合計	9,776	8,650
非支配株主持分	44,730	44,840
純資産合計	245,641	240,611
負債純資産合計	1,033,220	1,039,431

## (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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
営業収益	36,272	26,681
営業原価	26,027	19,181
営業総利益	10,244	7,500
販売費及び一般管理費	3,999	3,581
営業利益	6,245	3,918
営業外収益		
受取利息	5	14
受取配当金	48	62
負ののれん償却額	445	481
持分法による投資利益	31	88
その他	34	76
営業外収益合計	565	723
営業外費用		
支払利息	1,560	1,521
その他	32	7
営業外費用合計	1,593	1,529
経常利益	5,217	3,113
特別利益		
固定資産売却益	377	382
特別利益合計	377	382
特別損失		
固定資産除却損	43	54
特別損失合計	43	54
税金等調整前四半期純利益	5,551	3,441
法人税等	1,640	874
四半期純利益	3,910	2,567
非支配株主に帰属する四半期純利益	397	368
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,513	2,198

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
四半期純利益	3,910	2,567
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	139	△43
為替換算調整勘定	△254	△1,065
退職給付に係る調整額	△9	△16
その他の包括利益合計	△124	△1,125
四半期包括利益	3,786	1,442
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,389	1,073
非支配株主に係る四半期包括利益	397	368

(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1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6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
	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	20,876	12,881	33,758	2,514	36,272	-	36,272
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	275	1	276	826	1,103	△1,103	-
計	21,151	12,883	34,034	3,340	37,375	△1,103	36,272
セグメント利益	5,883	1,520	7,403	186	7,589	△1,344	6,245

(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△1,344百万円には、セグメント間取引消去9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,354百万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1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年6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
	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	20,854	3,095	23,949	2,732	26,681	-	26,681
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	225	1	227	978	1,205	△1,205	-
計	21,079	3,097	24,176	3,710	27,887	△1,205	26,681
セグメント利益	4,906	121	5,027	195	5,222	△1,303	3,918

(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△1,303百万円には、セグメント間取引消去8百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,312百万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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(企業結合に関する会計基準等の適用)

当第1四半期連結会計期間から「企業結合に関する会計基準」等を適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当第1四半期連結累計期間のセグメント利益が、「不動産賃貸事業」で29百万円及び「その他」で0百万円増加しております。