



# 平成24年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成24年2月9日

上場取引所 東大

上場会社名 住友不動産株式会社  
コード番号 8830 URL <http://www.sumitomo-rd.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小野寺 研一  
問合せ先責任者 (役職名) 広報一部長 (氏名) 茂木 哲也

TEL 03-3346-1042

四半期報告書提出予定日 平成24年2月14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 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成24年3月期第3四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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	%
24年3月期第3四半期	497,542	12.9	108,103	3.4	79,321	1.8	38,761	12.7
23年3月期第3四半期	571,471	10.6	104,551	3.3	80,753	3.3	44,380	6.0

(注) 包括利益 24年3月期第3四半期 36,524百万円 (12.0%) 23年3月期第3四半期 41,487百万円 (%)

	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
24年3月期第3四半期	81.75	72.73
23年3月期第3四半期	93.59	82.37

### (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	%
24年3月期第3四半期	3,730,027	550,506	14.2
23年3月期	3,234,202	545,328	16.3

(参考) 自己資本 24年3月期第3四半期 531,227百万円 23年3月期 526,227百万円

## 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
23年3月期		10.00		10.00	20.00
24年3月期		10.00			
24年3月期(予想)				10.00	20.00

(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24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24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	680,000	8.7	146,000	5.4	107,000	0.7	53,000	4.1	111.77

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

#### 4. その他

(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 2社 (社名) 汐留浜離宮特定目的会社  
、 除外 社 (社名)  
エスエフ目黒開発特定目的会社

(注)詳細は、添付資料P. 6「2. サマリー情報(その他)」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」をご覧ください。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注)詳細は、添付資料P. 6「2. サマリー情報(その他)」に関する事項 (2)四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 有

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料P. 6「2. サマリー情報(その他)」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)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

24年3月期3Q	476,085,978 株	23年3月期	476,085,978 株
----------	---------------	--------	---------------

期末自己株式数

24年3月期3Q	1,941,291 株	23年3月期	1,913,589 株
----------	-------------	--------	-------------

期中平均株式数(四半期累計)

24年3月期3Q	474,163,176 株	23年3月期3Q	474,215,125 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は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、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いません。

#### 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は、当社が本資料の発表日現在において合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は予想と異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は四半期決算短信(添付資料)P. 5「1. 当四半期決算短信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 .....	4
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	5
2. サマリー情報（その他）に関する事項 .....	6
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	6
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	6
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	6
3. 四半期連結財務諸表 .....	7
(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
(3) 継続企業の前提に関する注記 .....	11
(4) セグメント情報等 .....	11
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	12

## 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の経営成績は下表の通りで、分譲マンションの引渡戸数が前年に比べ減少した不動産販売事業で減収減益となりましたが、新規ビルの通期稼働が寄与した不動産賃貸事業で営業増益となりました。その結果、営業収益は4,975億円（前年同期比12.9%）、営業利益は1,081億円（同+3.4%）となりました。

後述の通り、SPCの新規連結に伴い支払利息が増加したほか、法人税適用税率の変更により法人税等が30億円増加した結果、経常利益は793億円（同1.8%）、純利益は387億円（同12.7%）となりました。

なお、当期首より会計基準の変更を早期適用し、当社が出資するSPCを新たに連結対象に加えております。これにより、SPCからの配当収益が取引消去で減少、不動産賃貸事業で前年同期比108億円の減収要因となりました。一方、減価償却費や支払利息などSPCに発生している費用が増加しましたが、SPCへの支払賃借料が取引消去で減少した結果、営業利益は差引同+65億円の増収要因、経常利益は同7億円の減収要因となりました。

当第3四半期までの業績が順調に推移しているため、(3)連結業績予想に関する定性的情報に記載の通り、期初公表の通期業績予想を見直し、経常利益予想を1,070億円（修正前1,000億円）へ上方修正いたしました。

	前第3四半期 (22.4.1～22.12.31)	当第3四半期 (23.4.1～23.12.31)	前年同期比	(百万円)	
				通期予想 (24.2.9修正)	進捗率
営業収益	571,471	497,542	73,929	680,000	73%
営業利益	104,551	108,103	+3,551	146,000	74%
経常利益	80,753	79,321	1,431	107,000	74%
純利益	44,380	38,761	5,619	53,000	73%

## 主要セグメント別の概況

営業収益		前第3四半期 (22.4.1～22.12.31)	当第3四半期 (23.4.1～23.12.31)	前年同期比	(百万円)	
					通期予想 (24.2.9修正)	進捗率
営業収益	不動産賃貸	212,993	200,701	12,291	275,000	73%
	不動産販売	203,795	142,363	61,432	190,000	75%
	完成工事	118,771	117,266	1,504	165,000	71%
	不動産流通	33,335	34,558	+1,222	48,000	72%
連結計		571,471	497,542	73,929	680,000	73%

営業利益		前第3四半期 (22.4.1～22.12.31)	当第3四半期 (23.4.1～23.12.31)	前年同期比	(百万円)	
					通期予想 (24.2.9修正)	進捗率
営業利益	不動産賃貸	61,929	68,995	+7,065	90,000	77%
	不動産販売	29,834	27,166	2,667	38,000	71%
	完成工事	12,596	10,996	1,599	16,000	69%
	不動産流通	7,991	9,295	+1,303	13,000	72%
連結計		104,551	108,103	+3,551	146,000	74%

## &lt;不動産賃貸事業&gt;

当第3四半期連結累計期間は、既存ビルの空室率改善と、前期に竣工した「住友不動産飯田橋ファーストタワー」、「住友不動産渋谷ファーストタワー」などの通期稼働が業績に寄与しました。前述したSPC連結影響を除くと実質14億円の減収、5億円の営業増益となり、通期業績予想に対する営業利益進捗率も77%と、当事業部門の業績は順調に推移しております。

高い耐震性能や自家発電設備などを備え、災害時のBCP(事業継続計画)対応能力の優れたビルへのテナント需要は引き続き旺盛で、当社でも、当第3四半期までに竣工した「住友不動産千代田富士見ビル」、「住友不動産新宿グランドタワー」をはじめ、今後竣工予定の「住友不動産田町ファーストビル」、「住友不動産渋谷ガーデンタワー」などのテナント募集は順調に進捗しております。

	前第3四半期末 (22.12月末)	前期末 (23.3月末)	第2四半期末 (23.9月末)	当第3四半期末 (23.12月末)
既存ビル空室率	8.7%	8.2%	8.1%	8.0%

## &lt;不動産販売事業&gt;

当第3四半期連結累計期間は、マンション、戸建、宅地の合計で3,047戸(前年同期比1,052戸)を販売計上しました。前年同期比で減収減益となりましたが、営業利益率は期初想定を上回って推移しており、業績は順調に進捗しております。

マンションの契約戸数は2,842戸と前年同期に比べ減少しましたが、前年に大型物件の新規発売があったことによる反動減と、震災直後の営業活動自粛が主な要因です。モデルルームの来場数は引き続き堅調で、契約戸数も増加基調となっております。当第3四半期末時点におけるマンション、戸建住宅の当期計上予定戸数(3,900戸)に対する契約率は約90%(前年同期98%)、完成済販売中マンションは735戸(前期末比143戸)となりました。

	前第3四半期 (22.4.1~22.12.31)	当第3四半期 (23.4.1~23.12.31)	前年同期比	前期	通期予想 (24.2.9修正)
マンション契約戸数	3,739	2,842	897	4,741	4,000
計上戸数	4,099	3,047	1,052	4,841	4,000
マンション・戸建	4,021	2,999	1,022	4,741	3,900
宅地	78	48	30	100	100
売上高(百万円)	203,795	142,363	61,432	239,709	190,000
マンション・戸建	195,759	137,418	58,340	228,045	180,000
宅地	6,354	3,175	3,178	9,353	} 10,000
その他	1,681	1,768	+87	2,310	

	前期末	当第3四半期末	増減
完成済販売中戸数(竣工1年超)	728	669	59
"    (竣工1年内)	150	66	84

## &lt; 完成工事業 &gt;

当第3四半期連結累計期間の新築そっくりさん事業は、東日本大震災直後の営業自粛や一時的な施工停滞の影響により、受注棟数、計上棟数ともに前年同期比で減少しました。一方、注文住宅事業は、受注棟数、計上棟数、売上高のいずれも前年同期比で増加、好調に推移しております。

当第3四半期の通期業績予想に対する営業利益進捗率は69%ですが、例年、第4四半期の計上棟数は高水準となるため、予想業績の達成可能性は高いものと判断しております。

	前第3四半期 (22.4.1~22.12.31)	当第3四半期 (23.4.1~23.12.31)	前年同期比	前期	通期予想 (24.2.9修正)
受注棟数	7,210	6,860	350	9,303	9,100
新築そっくりさん	5,880	5,423	457	7,463	7,200
注文住宅	1,330	1,437	+107	1,840	1,900
計上棟数	6,857	6,516	341	9,035	9,100
新築そっくりさん	5,720	5,296	424	7,258	7,200
注文住宅	1,137	1,220	+83	1,777	1,900
売上高(百万円)	101,786	100,870	916	139,339	141,000
新築そっくりさん	70,298	66,495	3,802	89,826	90,000
注文住宅	31,488	34,374	+2,886	49,512	51,000

## &lt; 不動産流通事業 &gt;

本事業を担当する住友不動産販売(株)の当第3四半期連結累計期間は、主力の仲介事業で個人の中古住宅取引が前年同期並みの水準で堅調に推移したほか、法人取引で大型案件の成約が寄与しました。その結果、仲介件数は前年同期比微減の23,000件(前年同期比0.7%)となりましたが、取扱高、取扱単価がともに増加し、増収増益となりました。

	前第3四半期 (22.4.1~22.12.31)	当第3四半期 (23.4.1~23.12.31)	前年同期比	前期	通期予想
仲介件数	23,152	23,000	152	31,293	31,223
取扱高(百万円)	613,578	658,509	+44,930	834,559	897,852
取扱単価(百万円)	26.5	28.6	+2.1	26.6	28.7

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期末における総資産は、3兆7,300億円(前期末比+4,958億円)となりました。SPCの新規連結により投資有価証券などが消去され減少した一方、有形固定資産が2兆6,166億円(同+6,379億円)に増加しました。

負債合計額は、3兆1,795億円(同+4,906億円)となりました。営業未払金や長期預り金などが減少しましたが、SPCの新規連結により連結有利子負債が2兆5,299億円(同+5,083億円)となりました。

純資産合計額は、純利益が387億円となった一方、SPCの新規連結を主因として期首利益剰余金が減少した結果、5,505億円(同+51億円)となりました。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

当第3四半期までの業績を勘案した結果、平成23年5月12日公表の通期業績予想を以下の通り修正いたします。

	(百万円)			(参考)	
	前回公表予想 (23.5.12時点)	今回修正予想 (24.2.9時点)	増減	前期	前期比 (%)
営業収益	710,000	680,000	30,000	744,756	8.7
営業利益	140,000	146,000	+6,000	138,462	5.4
経常利益	100,000	107,000	+7,000	106,295	0.7
当期純利益	52,000	53,000	+1,000	50,908	4.1

## 主要セグメント別

営業収益	(百万円)			(参考)	
	前回公表予想 (23.5.12時点)	今回修正予想 (24.2.9時点)	増減	前期	前期比 (%)
不動産賃貸	275,000	275,000	-	292,874	6.1
不動産販売	220,000	190,000	30,000	239,709	20.7
完成工事	165,000	165,000	-	162,924	1.3
不動産流通	48,000	48,000	-	46,429	3.4
連結計	710,000	680,000	30,000	744,756	8.7

営業利益	(百万円)			(参考)	
	前回公表予想 (23.5.12時点)	今回修正予想 (24.2.9時点)	増減	前期	前期比 (%)
不動産賃貸	89,000	90,000	+1,000	88,240	2.0
不動産販売	33,000	38,000	+5,000	33,418	13.7
完成工事	17,000	16,000	1,000	16,698	4.2
不動産流通	13,000	13,000	-	12,202	6.5
連結計	140,000	146,000	+6,000	138,462	5.4

## 2. サマリー情報(その他)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

第1四半期連結会計期間において、連結範囲の変更に伴い汐留浜離宮特定目的会社とエスエフ目黒開発特定目的会社を連結の範囲に含めております。

### (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

#### (税金費用の計算)

当社及び連結子会社の一部においては、当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

### (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

#### 連結財務諸表に関する会計基準等の早期適用

「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23年3月25日)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号 平成23年3月25日)および「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成23年3月25日)が平成23年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間においてこれらの会計基準等を適用し、汐留浜離宮特定目的会社等の特定目的会社23社および1匿名組合を新たに連結子会社としました。

新たに連結子会社となる汐留浜離宮特定目的会社等への会計基準等の適用については、「連結財務諸表に関する会計基準」第44-4項(3)に定める経過的な扱いに従っており、適用初年度の期首において汐留浜離宮特定目的会社等に関する資産及び負債を、連結財務諸表上過年度から当社と同一の会計方針を適用していたものとした場合に算定される適正な帳簿価額により評価しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の期首の利益剰余金が19,385百万円減少しております。

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23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	119,748	106,453
受取手形及び営業未収入金	14,283	12,821
販売用不動産	206,339	186,210
仕掛販売用不動産	345,164	359,038
未成工事支出金	5,569	7,379
その他のたな卸資産	1,017	1,705
繰延税金資産	12,822	11,524
その他	101,957	37,076
貸倒引当金	△947	△516
流動資産合計	805,957	721,693
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	587,659	892,983
減価償却累計額	△201,950	△281,424
建物及び構築物（純額）	385,708	611,559
土地	1,523,346	1,936,478
リース資産	1,803	2,388
減価償却累計額	△778	△1,124
リース資産（純額）	1,025	1,264
建設仮勘定	64,250	60,591
その他	19,052	25,343
減価償却累計額	△14,720	△18,597
その他（純額）	4,331	6,746
有形固定資産合計	1,978,663	2,616,639
無形固定資産		
借地権	50,785	50,833
その他	1,029	1,065
無形固定資産合計	51,815	51,899
投資その他の資産		
投資有価証券	217,730	153,329
長期貸付金	3,438	503
敷金及び保証金	145,706	138,950
繰延税金資産	11,604	23,465
その他	34,757	39,103
貸倒引当金	△15,471	△15,557
投資その他の資産合計	397,766	339,794
固定資産合計	2,428,245	3,008,333
資産合計	3,234,202	3,730,027

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23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	31,756	29,884
短期借入金	185,750	156,250
1年内返済予定の長期借入金	284,792	193,701
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	—	24,155
コマーシャル・ペーパー	29,988	49,987
1年内償還予定の社債	90,000	110,000
ノンリコース1年内償還予定社債	—	36,796
未払法人税等	17,109	17,485
預り金	169,719	160,058
賞与引当金	3,184	688
災害損失引当金	1,930	573
その他	76,110	81,069
流動負債合計	890,340	860,650
固定負債		
社債	310,000	250,000
ノンリコース社債	—	49,520
長期借入金	1,121,068	1,300,226
ノンリコース長期借入金	—	359,347
退職給付引当金	4,882	5,030
役員退職慰労引当金	213	181
預り敷金及び保証金	164,317	164,436
長期預り金	167,985	162,660
その他	30,065	27,468
固定負債合計	1,798,533	2,318,871
負債合計	2,688,873	3,179,521
純資産の部		
株主資本		
資本金	122,805	122,805
資本剰余金	132,748	132,747
利益剰余金	290,259	298,566
自己株式	△3,644	△3,687
株主資本合計	542,168	550,431
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△6,700	△9,632
繰延ヘッジ損益	△1,924	△1,290
為替換算調整勘定	△7,315	△8,280
その他の包括利益累計額合計	△15,940	△19,203
少数株主持分	19,101	19,278
純資産合計	545,328	550,506
負債純資産合計	3,234,202	3,730,027

(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22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第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)
営業収益	571,471	497,542
営業原価	427,349	352,327
売上総利益	144,122	145,215
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び手当	16,945	16,486
賞与引当金繰入額	11	9
退職給付費用	140	227
広告宣伝費	9,215	7,345
貸倒引当金繰入額	—	10
役員退職慰労引当金繰入額	20	19
その他	13,236	13,012
販売費及び一般管理費合計	39,570	37,111
営業利益	104,551	108,103
営業外収益		
受取利息及び配当金	3,388	3,626
その他	402	532
営業外収益合計	3,791	4,159
営業外費用		
支払利息	22,604	27,193
その他	4,985	5,748
営業外費用合計	27,589	32,941
経常利益	80,753	79,321
特別利益		
固定資産売却益	109	428
投資有価証券売却益	0	0
受取補償金	1	—
その他	49	8
特別利益合計	161	437
特別損失		
固定資産売却損	18	0
固定資産除却損	709	413
投資有価証券評価損	4,000	7,874
投資有価証券売却損	0	0
その他	659	28
特別損失合計	5,387	8,316
税金等調整前四半期純利益	75,526	71,441
法人税等	29,921	31,425
少数株主損益調整前四半期純利益	45,605	40,016
少数株主利益	1,224	1,255
四半期純利益	44,380	38,761

(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22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	45,605	40,016
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3,079	△2,930
繰延ヘッジ損益	341	671
為替換算調整勘定	△1,380	△1,232
その他の包括利益合計	△4,117	△3,492
四半期包括利益	41,487	36,524
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	40,582	35,498
少数株主に係る四半期包括利益	904	1,025

## (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) セグメント情報等

(セグメント情報)

前第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）

## 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						調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 賃貸	不動産 販売	完成工事	不動産 流通	その他	計		
営業収益								
外部顧客への営業収益	211,242	203,748	117,193	32,912	6,375	571,471	-	571,471
セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,750	47	1,578	423	3,258	7,057	7,057	-
計	212,993	203,795	118,771	33,335	9,634	578,529	7,057	571,471
セグメント利益	61,929	29,834	12,596	7,991	1,283	113,635	9,083	104,551

(注) 1 セグメント利益の調整額 9,083百万円は、セグメント間取引消去 425百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 8,658百万円含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 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。

当第3四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年12月31日まで）

## 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						調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 賃貸	不動産 販売	完成工事	不動産 流通	その他	計		
営業収益								
外部顧客への営業収益	198,880	142,363	115,300	34,178	6,819	497,542	-	497,542
セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,821	-	1,966	379	3,527	7,694	7,694	-
計	200,701	142,363	117,266	34,558	10,347	505,236	7,694	497,542
セグメント利益	68,995	27,166	10,996	9,295	1,254	117,709	9,605	108,103

(注) 1 セグメント利益の調整額 9,605百万円は、セグメント間取引消去 461百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 9,144百万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一般管理費であります。

2 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。

3 第1四半期連結会計期間において、連結の範囲に異動があったため、新規連結により不動産賃貸セグメントにおける資産の金額が著しく増加しております。この結果、当該増加額を含めた当第3四半期連結会計期間末の不動産賃貸セグメントの資産残高は、2,779,260百万円（前連結会計年度末 2,170,939百万円）であります。

（5）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

第1四半期連結会計期間において、連結の範囲に異動があったため、新規連結により利益剰余金が20,971百万円減少しております。