



平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年8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) 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26年8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1四半期の連結業績（平成26年4月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
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
26年3月期第1四半期	40,350	△2.7	10,483	1.2	9,243	1.5	5,658	△5.4

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 3,786百万円 (△34.7%) 26年3月期第1四半期 5,796百万円 (△19.7%)

	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
27年3月期第1四半期	10.67	—
26年3月期第1四半期	17.19	—

(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1四半期	978,412	229,513	19.1
26年3月期	985,507	228,591	18.8

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 186,517百万円 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	—	—	—	—	—
27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

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	148,000	△21.8	20,000	△34.3	14,500	△41.7	8,000	△29.5	24.31

(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1Q	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1Q	—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1Q	329,120,000株	26年3月期1Q	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く状況となりました。先行きにつきましては、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動の影響が次第に薄れ、各種政策の効果が発現する中で、緩やかに回復していくことが期待されます。一方で新興国等の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、緩やかながらも空室率が改善傾向にある一方、賃料相場は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、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、販売は堅調に推移いたしました。

こうした事業環境の中、当第1四半期連結累計期間における経営成績は、営業収益は36,272百万円（前年同期比4,078百万円減、10.1%減）、営業利益は6,245百万円（前年同期比4,238百万円減、40.4%減）、経常利益は5,217百万円（前年同期比4,025百万円減、43.6%減）、四半期純利益は3,513百万円（前年同期比2,145百万円減、37.9%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1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)	当第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)
不動産賃貸事業	30,617	21,151
分譲事業	7,380	12,883
報告セグメント計	37,998	34,034
その他	3,531	3,340
消去	△1,179	△1,103
合計	40,350	36,272

(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1四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オフィスビルの空室率につきましては、東京都心5区では、平成26年3月末の6.4%から、平成26年6月末は6.8%となり、全国ベースでみると平成26年3月末の7.4%から、平成26年6月末は8.1%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)目白2丁目プロジェクト(東京都豊島区)、(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1四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、前年同期に物件売却収入が計上されたことなどにより、営業収益は21,151百万円(前年同期比9,466百万円減、30.9%減)、営業費用は15,268百万円(前年同期比4,403百万円減、22.4%減)、営業利益は5,883百万円(前年同期比5,062百万円減、46.3%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	28,990百万円	20,022百万円
	貸付可能面積	1,206,439㎡ (うち、転貸 24,142㎡)	1,201,001㎡ (うち、転貸 25,640㎡)
住宅・その他	営業収益	1,627百万円	1,129百万円
営業収益合計		30,617百万円	21,151百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、6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25年6月	平成25年9月	平成25年12月	平成26年3月	平成26年6月
都心5区	7.5%	6.0%	7.4%	6.4%	6.8%
全国	7.2%	7.4%	7.8%	7.4%	8.1%

(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1四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220戸のマンションの引渡しを行いました。また、当第1四半期連結累計期間には、新たにウェリス門戸厄神(兵庫県西宮市)等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1四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1四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増加や販売単価の上昇等により、営業収益は12,883百万円(前年同期比5,502百万円増、74.6%増)、営業費用は11,362百万円(前年同期比4,798百万円増、73.1%増)、営業利益は1,520百万円(前年同期比704百万円増、86.3%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	98	4,330	80	7,788
	その他の地域	28	1,181	140	4,997
完成在庫		146	—	121	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	1	36	2	50
	その他の地域	9	1,831	3	46
完成在庫		87	—	42	—
マンション/宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	99	4,366	82	7,839
	その他の地域	37	3,013	143	5,043
完成在庫		233	—	163	—
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		—	7,380	—	12,883

- (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、6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1四半期連結累計期間は46戸、当第1四半期連結累計期間は22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27区画、当第1四半期連結累計期間は26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1四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1四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、受託収入の減少等により、営業収益は3,340百万円(前年同期比190百万円減、5.4%減)、営業利益は186百万円(前年同期比17百万円減、8.7%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結累計期間末において、純資産は前連結会計年度末に比べ増加し、資産および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978,412百万円(前連結会計年度末比7,094百万円減)となりました。

流動資産は118,855百万円(前連結会計年度末比6,495百万円減)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11,282百万円、分譲マンションの販売が竣工を上回ったことによる販売用不動産の減少6,877百万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10,120百万円等によるものであります。

固定資産は859,556百万円(前連結会計年度末比599百万円減)となりました。これは、減価償却の進展により5,826百万円減少した一方、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5,272百万円等によるものであります。

(負債の状況)

負債の部は748,898百万円(前連結会計年度末比8,017百万円減)となりました。これは、有利子負債の増加9,657百万円のうち、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7,849百万円および設備工事代金の支払いに伴うその他の流動負債の減少8,978百万円等によるものであります。

また、有利子負債(短期借入金4,698百万円、1年内返済予定の長期借入金74,339百万円、社債100,968百万円、長期借入金336,904百万円)は516,911百万円(前連結会計年度末比9,657百万円増)となり、これは、主に物件取得のための資金調達に伴い長期借入金が増加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を控除したネット有利子負債は497,395百万円(前連結会計年度末比9,050百万円増)となりました。

(純資産の状況)

純資産の部は229,513百万円(前連結会計年度末比922百万円増)となりました。これは、株主資本の増加1,024百万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26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	148,000
営業利益	20,000
経常利益	14,500
当期純利益	8,000

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	148,000
不動産賃貸事業	85,300
分譲事業	50,500
その他	16,800
消去	△4,600
営業利益	20,000
不動産賃貸事業	20,100
分譲事業	4,200
その他	1,700
消去または全社	△6,000

不動産賃貸市場におきましては、オフィスビルの空室率の改善、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、お客様志向を徹底し、社会環境の変化を捉えた開発戦略を進める一方、今後さらに営業力およびコスト競争力の強化に努めるとともに、開発手法の多様化や資産組換えの推進に取り組むことにより、収益基盤を強化してまいります。

マンション分譲市場は、堅調に推移しております。先行きにつきましては、建築コスト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、「WELLITH (ウェリス)」ブランドの深化や収益性の確保に努め、事業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. 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)

(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当第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1四半期連結会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1四半期連結会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1四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1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,313	18,942
受取手形及び営業未収入金	18,058	6,776
販売用不動産	31,558	24,680
仕掛販売用不動産	46,559	56,680
未成工事支出金	300	405
原材料及び貯蔵品	80	60
リース投資資産	3,689	3,948
預け金	1,695	2,303
繰延税金資産	933	878
その他	4,163	4,180
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	125,351	118,855
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	703,758	702,539
減価償却累計額	△383,671	△387,552
建物及び構築物(純額)	320,087	314,987
機械装置及び運搬具	13,630	13,631
減価償却累計額	△11,799	△11,891
機械装置及び運搬具(純額)	1,831	1,739
土地	472,133	471,755
リース資産	332	355
減価償却累計額	△185	△196
リース資産(純額)	147	159
建設仮勘定	14,099	19,372
その他	15,458	15,394
減価償却累計額	△12,722	△12,852
その他(純額)	2,736	2,542
有形固定資産合計	811,035	810,556
無形固定資産	5,427	5,184
投資その他の資産		
投資有価証券	19,986	20,197
長期前払費用	16,176	15,998
繰延税金資産	394	390
その他	7,136	7,228
投資その他の資産合計	43,692	43,815
固定資産合計	860,155	859,556
資産合計	985,507	978,412

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	11,850	4,001
短期借入金	473	4,698
リース債務	48	51
1年内返済予定の長期借入金	57,412	74,339
未払法人税等	1,657	1,581
繰延税金負債	377	371
その他	29,201	20,222
流動負債合計	101,021	105,266
固定負債		
社債	100,967	100,968
長期借入金	348,400	336,904
リース債務	143	152
受入敷金保証金	69,694	69,948
負ののれん	22,935	22,523
繰延税金負債	63,841	64,033
役員退職慰労引当金	67	22
退職給付に係る負債	6,404	6,209
資産除去債務	3,180	3,229
その他	40,258	39,639
固定負債合計	655,893	643,631
負債合計	756,915	748,898
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	98,175
株主資本合計	180,020	181,044
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	976	1,116
為替換算調整勘定	4,447	4,192
退職給付に係る調整累計額	171	162
その他の包括利益累計額合計	5,596	5,472
少数株主持分	42,975	42,996
純資産合計	228,591	229,513
負債純資産合計	985,507	978,412

(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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第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)
営業収益	40,350	36,272
営業原価	25,601	26,027
営業総利益	14,749	10,244
販売費及び一般管理費	4,265	3,999
営業利益	10,483	6,245
営業外収益		
受取利息	17	5
受取配当金	55	48
負ののれん償却額	481	445
持分法による投資利益	50	31
その他	116	34
営業外収益合計	721	565
営業外費用		
支払利息	1,898	1,560
その他	63	32
営業外費用合計	1,962	1,593
経常利益	9,243	5,217
特別利益		
固定資産売却益	—	377
特別利益合計	—	377
特別損失		
固定資産除却損	43	43
特別損失合計	43	43
税金等調整前四半期純利益	9,199	5,551
法人税等	3,178	1,640
少数株主損益調整前四半期純利益	6,020	3,910
少数株主利益	361	397
四半期純利益	5,658	3,513

(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25年4月1日 至 平成25年6月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	6,020	3,910
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△725	139
為替換算調整勘定	501	△254
退職給付に係る調整額	—	△9
その他の包括利益合計	△224	△124
四半期包括利益	5,796	3,786
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,436	3,389
少数株主に係る四半期包括利益	359	397

(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25年4月1日至平成25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	30,416	7,379	37,796	2,554	40,350	-	40,350
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	201	0	201	977	1,179	△1,179	-
計	30,617	7,380	37,998	3,531	41,529	△1,179	40,350
セグメント利益	10,945	816	11,762	203	11,966	△1,482	10,483

(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△1,482百万円には、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△1,491百万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。