



## 平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年2月2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28年2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3四半期の連結業績（平成27年4月1日～平成27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		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3四半期	105,728	4.4	17,904	3.3	15,298	9.5	7,885	△8.5
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

(注) 包括利益 28年3月期第3四半期 7,717百万円 (△32.7%) 27年3月期第3四半期 11,458百万円 (△44.0%)

	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3四半期	23.96	—
27年3月期第3四半期	26.20	—

(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3四半期	1,062,129	243,633	18.7
27年3月期	1,033,220	245,641	19.4

(参考) 自己資本 28年3月期第3四半期 198,636百万円 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	—	8.00	—		
28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

### 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	180,000	18.4	35,000	40.9	31,500	54.4	15,000	△7.6	45.58

(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）：有  
新規 2社（社名）NS Boston Holdings II LLC、NS Two Oliver LLC 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3Q	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3Q	77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3Q	329,119,979株	27年3月期3Q	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) .....	14

## 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我が国経済は、一部に弱い動きもみられますが、緩やかな回復基調が続いています。我が国経済の先行きについては、家計、企業の両部門において所得から支出への前向きの循環メカニズムが持続するもとの、国内需要が増加基調を辿るとともに、輸出も、新興国経済が減速した状態から脱していくことなどを背景に、緩やかに拡大していくことが期待されます。一方で、中国をはじめとする新興国や資源国については、引き続き不透明感が強いことに加え、資源価格下落の影響もあり、世界経済への影響には不確実性があります。また、米国などの経済動向やそのもとの金融政策運営が国際金融資本市場に及ぼす影響により、我が国の景気が下押しされるリスクにも留意する必要があります。

当第3四半期連結累計期間における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が減少する中、杭打ち工事に関するデータ流用問題等による影響が懸念されましたが、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、当第3四半期連結累計期間における経営成績については、営業収益は105,728百万円（前年同期比4,477百万円増、4.4%増）、営業利益は17,904百万円（前年同期比573百万円増、3.3%増）となりました。

営業外収益は1,915百万円となり、前年同期比では291百万円増加しました。これは主に負ののれん償却額が109百万円増加したことによるものです。一方、営業外費用は4,521百万円となり、前年同期比では460百万円減少しました。これは、主に支払利息が269百万円減少したことによるものです。以上の結果、経常利益は15,298百万円となり、前年同期比では1,326百万円増加（9.5%増）しました。

特別利益は395百万円となり、前年同期比では16百万円増加しました。これは主に投資有価証券売却益を13百万円計上したことによるものです。一方、特別損失は3,507百万円となり、前年同期比で2,875百万円増加しました。これは主に固定資産売却損1,759百万円、減損損失1,043百万円を計上したことによるものです。以上の結果、税金等調整前当期純利益は12,168百万円となり、前年同期比では1,533百万円減少（11.2%減）し、親会社株主に帰属する四半期純利益は7,885百万円となり、前年同期比では736百万円減少（8.5%減）しました。

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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)
不動産賃貸事業	64,676	68,330
分譲事業	27,813	28,985
報告セグメント計	92,490	97,316
その他	12,361	12,830
消去	△3,600	△4,417
合計	101,251	105,728

(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が含まれています。

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3四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ことなどにより、前年同期に比べ3,653百万円増加し、68,330百万円（前年同期比5.6%増）となりました。営業利益は、新規物件の竣工による減価償却費等のコスト増があったものの、既存ビルの収支改善および物件売却等により227百万円増加し、17,250百万円（前年同期比1.3%増）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	60,144百万円	64,516百万円
	貸付可能面積	1,179,597㎡ (内、転貸 28,901㎡)	1,211,517㎡ (内、転貸 65,967㎡)
住宅・その他	営業収益	4,532百万円	3,814百万円
営業収益合計		64,676百万円	68,330百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、12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12月	平成27年3月	平成27年6月	平成27年9月	平成27年12月
都心5区	2.9%	14.7%	14.2%	10.8%	9.2%
		1.7%	2.2%	1.3%	1.3%
全国	6.7%	10.9%	10.5%	8.7%	7.5%
		6.2%	6.1%	5.3%	4.6%

(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、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を中心に684戸の引渡しを行いました。また、当第3四半期連結累計期間はウエリス銀座二丁目などの高価格帯の物件の引渡しがあったことなどから、戸当たり平均単価は43百万円となりました。

以上の結果、前年同期と比較し、戸当たり平均単価は減少しましたが、引渡戸数が増加したことから、当第3四半期連結累計期間における分譲事業の営業収益は1,171百万円増加し、28,985百万円（前年同期比4.2%増）となりました。また、利益率の高い都心物件等の引渡し等により、営業利益は838百万円増加し、3,922百万円（前年同期比27.2%増）となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間には、ウエリス鎌倉由比ヶ浜（神奈川県鎌倉市）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	363	18,741	479	20,520
	その他の地域	223	8,281	168	7,616
完成在庫		161	—	368	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	2	50	1	151
	その他の地域	43	739	35	696
完成在庫		40	—	62	—
マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	365	18,792	480	20,672
	その他の地域	266	9,021	204	8,312
完成在庫		201	—	430	—
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		—	27,813	—	28,985

- (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、小数点以下は切り捨てて表示しています。
2. 完成在庫は、12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3四半期連結累計期間は23戸、当第3四半期連結累計期間は73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31区画、当第3四半期連結累計期間は55区画含まれています。
3. 宅地分譲等の引渡数の内、当第3四半期連結累計期間は1件（151百万円）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います。

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いては、営業収益は12,830百万円（前年同期比469百万円増、3.8%増）、営業利益は984百万円（前年同期比22百万円減、2.2%減）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産の状況)

当第3四半期末の資産合計は1,062,129百万円となり、対前年度末で28,908百万円増加しました。

流動資産については、157,538百万円となり、対前年度末で29,026百万円増加しました。これは、主に、分譲事業の仕入れの進展等により「販売用不動産（仕掛販売用不動産を含む）」が29,575百万円増加したことによるものです。

固定資産は904,590百万円となり、対前年度末で118百万円減少しました。これは、関連会社等への出資により投資その他の資産が2,719百万円、システム投資により無形固定資産が873百万円、それぞれ増加した一方、有形固定資産が3,711百万円減少（海外物件や新規開発物件への投資+23,063百万円、減価償却△16,391百万円、資産組換えに伴う物件売却△8,418百万円など）したことなどによるものです。

## (負債の状況)

当第3四半期末の負債合計は818,495百万円となり、対前年度末で30,916百万円増加しました。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4,278百万円、法人税等の中間納付により「未払法人税等」が2,025百万円、建設工事代金の支払い等により流動負債及び固定負債の「その他」に含まれる設備未払金が12,559百万円、それぞれ減少した一方、分譲事業の仕入れの進展により、有利子負債（当第3四半期末残高593,886百万円）が46,697百万円、「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により「負ののれん」が2,143百万円、それぞれ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575,287百万円となり、対前年度末で48,361百万円増加しています。

## (純資産の状況)

当第3四半期末の純資産合計は243,633百万円となり、対前年度末で2,007百万円減少しました。これは、主に、株主資本の減少960百万円（親会社株主に帰属する四半期純利益+7,885百万円、配当金の支払い△5,265百万円、「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、自己株式△0百万円）、その他の包括利益累計額の減少1,312百万円（その他有価証券評価差額金△286百万円、繰延ヘッジ損益△37百万円、為替換算調整勘定△940百万円、退職給付に係る調整累計額△48百万円）、非支配株主持分の増加265百万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27年11月4日に発表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	180,000
営業利益	35,000
経常利益	31,500
親会社株主に帰属する当期純利益	15,000

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	180,000
不動産賃貸事業	120,000
分譲事業	47,000
その他	19,000
消去	△6,000
営業利益	35,000
不動産賃貸事業	35,000
分譲事業	5,000
その他	1,500
消去または全社	△6,500

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、本資料の発表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

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係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社の異動は以下のとおりです。

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	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
NS Boston Holdings II LLC	米国 デラウェア州	米ドル 80,000,000	不動産賃貸	98.0 (注) 3	米国における不動産への 投資および運用
NS Two Oliver LLC	米国 デラウェア州	米ドル 80,000,000	不動産賃貸	98.0 (注) 3	米国における不動産への 投資および運用

(注) 1. 上記のほか、UD USA Inc.傘下の連結子会社を1社設立しています。なお、3社の決算日は12月31日であり、連結決算日と異なっています。

2. 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います。

3. 議決権の所有割合に代えて、出資額の比率を記載しています。

また、連結子会社のエヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社を存続会社、N T T都市開発西日本B S株式会社を消滅会社とする吸収合併を、平成27年10月1日に実施しました。

(持分法適用関連会社)

今期新たに、2社を持分法適用関連会社としています。

(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)

(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、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3四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、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3四半期連結累計期間の営業利益は90百万円、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ199百万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3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	17,891	18,134
受取手形及び営業未収入金	5,569	4,815
販売用不動産	33,361	35,160
仕掛販売用不動産	59,987	87,764
未成工事支出金	169	313
原材料及び貯蔵品	52	51
リース投資資産	3,837	3,785
預け金	2,412	504
繰延税金資産	1,075	979
その他	4,189	6,039
貸倒引当金	△35	△9
流動資産合計	128,512	157,538
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	714,920	712,648
減価償却累計額	△392,856	△400,559
建物及び構築物 (純額)	322,063	312,088
機械装置及び運搬具	13,593	13,361
減価償却累計額	△11,777	△11,803
機械装置及び運搬具 (純額)	1,815	1,557
土地	505,999	507,210
リース資産	347	320
減価償却累計額	△219	△220
リース資産 (純額)	128	100
建設仮勘定	2,212	7,845
その他	15,486	15,288
減価償却累計額	△12,913	△13,009
その他 (純額)	2,573	2,278
有形固定資産合計	834,792	831,080
無形固定資産	24,556	25,430
投資その他の資産		
投資有価証券	22,841	25,842
長期前払費用	15,635	15,217
退職給付に係る資産	396	409
繰延税金資産	354	404
その他	6,131	6,204
投資その他の資産合計	45,359	48,079
固定資産合計	904,708	904,590
資産合計	1,033,220	1,062,129

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27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	8,473	4,194
短期借入金	—	60,917
リース債務	48	44
1年内返済予定の長期借入金	53,200	31,293
1年内償還予定の社債	—	19,999
未払法人税等	2,684	659
繰延税金負債	405	402
その他	34,062	35,706
流動負債合計	98,874	153,218
固定負債		
社債	130,968	110,974
長期借入金	363,020	370,702
リース債務	123	93
受入敷金保証金	68,715	68,752
負ののれん	21,286	23,430
繰延税金負債	59,555	59,622
役員退職慰労引当金	23	24
退職給付に係る負債	6,335	6,573
資産除去債務	3,267	3,338
その他	35,407	21,765
固定負債合計	688,704	665,277
負債合計	787,579	818,495
<b>純資産の部</b>		
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	109,765
自己株式	—	△0
株主資本合計	191,134	190,173
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	2,550
繰延ヘッジ損益	—	△37
為替換算調整勘定	6,429	5,489
退職給付に係る調整累計額	509	461
その他の包括利益累計額合計	9,776	8,463
非支配株主持分	44,730	44,996
純資産合計	245,641	243,633
負債純資産合計	1,033,220	1,062,129

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
営業収益	101,251	105,728
営業原価	72,157	75,383
営業総利益	29,093	30,345
販売費及び一般管理費	11,762	12,440
営業利益	17,330	17,904
営業外収益		
受取利息	17	8
受取配当金	73	93
負ののれん償却額	1,335	1,444
持分法による投資利益	73	253
その他	124	114
営業外収益合計	1,624	1,915
営業外費用		
支払利息	4,751	4,481
その他	230	39
営業外費用合計	4,982	4,521
経常利益	13,972	15,298
特別利益		
固定資産売却益	379	382
その他	—	13
特別利益合計	379	395
特別損失		
固定資産売却損	—	1,759
固定資産除却損	632	705
減損損失	—	1,043
特別損失合計	632	3,507
税金等調整前四半期純利益	13,719	12,186
法人税等	4,053	3,155
四半期純利益	9,665	9,030
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,043	1,145
親会社株主に帰属する四半期純利益	8,622	7,885

(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26年4月1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)
四半期純利益	9,665	9,030
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,207	△286
繰延ヘッジ損益	—	△37
為替換算調整勘定	613	△940
退職給付に係る調整額	△27	△48
その他の包括利益合計	1,792	△1,312
四半期包括利益	11,458	7,717
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,415	6,572
非支配株主に係る四半期包括利益	1,043	1,145

(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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27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	67,667	28,980	96,647	9,081	105,728	-	105,728
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	663	4	668	3,749	4,417	△4,417	-
計	68,330	28,985	97,316	12,830	110,146	△4,417	105,728
セグメント利益	17,250	3,922	21,172	984	22,156	△4,252	17,904

(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△4,252百万円には、セグメント間取引消去7百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,260百万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

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位:百万円)

	不動産賃貸事業	分譲事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	1,043	-	-	-	1,043

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)

「会計方針の変更」に記載のとおり、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、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3四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89百万円及び「その他」で0百万円増加しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。