



平成27年11月期 第2四半期決算短信〔IFRS〕（連結）

平成27年7月3日

上場会社名 トーセイ株式会社 上場取引所 東・SGX
 コード番号 8923・S2D URL <http://www.toseicorp.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山口 誠一郎
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役専務執行役員 (氏名) 平野 昇 (TEL) 03-3435-2864
 四半期報告書提出予定日 平成27年7月10日 配当支払開始予定日 ー
 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11月期第2四半期の連結業績 (平成26年12月1日～平成27年5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)

	売上高		営業利益		税引前利益		四半期利益		親会社の所有者に 帰属する四半期利益		四半期包括利益 合計額	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年11月期 第2四半期	22,343	9.2	4,550	84.0	4,170	98.6	2,653	106.0	2,653	106.0	2,782	115.9
26年11月期 第2四半期	20,458	△11.4	2,473	△10.2	2,100	△12.0	1,288	△11.9	1,288	△11.9	1,289	△12.2

	基本的1株当たり 四半期利益	希薄化後1株当たり 四半期利益
	円 銭	円 銭
27年11月期第2四半期	54.97	—
26年11月期第2四半期	26.68	—

(2) 連結財政状態

	資産合計	資本合計	親会社の所有者に 帰属する持分	親会社所有者 帰属持分比率
	百万円	百万円	百万円	%
27年11月期第2四半期	90,243	34,931	34,931	38.7
26年11月期	80,858	32,727	32,727	40.5

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11月期	—	0.00	—	12.00	12.00
27年11月期	—	0.00	—	—	—
27年11月期(予想)	—	—	—	14.00	14.00

(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27年11月期の連結業績予想 (平成26年12月1日～平成27年11月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		税引前利益		親会社の所有者に 帰属する当期利益		基本的1株当たり 当期利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	51,500	3.0	6,500	16.9	5,583	19.7	3,555	23.7	73.64

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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 ー 社 (社名) 、除外 ー 社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更

- ① I F R Sにより要求される会計方針の変更 : 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

(注) 詳細は6ページ「2. サマリー情報 (注記事項) に関する事項 (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更」をご覧ください。

(3) 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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数 (四半期累計)

27年11月期 2 Q	48,284,000株	26年11月期	48,284,000株
27年11月期 2 Q	ー株	26年11月期	ー株
27年11月期 2 Q	48,284,000株	26年11月期 2 Q	48,284,000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は、金融商品取引法に基づく四半期報告書の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

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及び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仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、[添付資料] P. 5「1. 当四半期決算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（注記事項）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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更	6
3. 要約四半期連結財務諸表	7
(1) 要約四半期連結財政状態計算書	7
(2) 要約四半期連結包括利益計算書	8
(3) 要約四半期連結持分変動計算書	9
(4) 要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 継続企業の前提に関する注記	11
(6) 要約四半期連結財務諸表注記	11
(7) 重要な後発事象に関する注記	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2四半期連結累計期間（平成26年12月1日～平成27年5月31日）におけるわが国の経済は、各種政策の効果や原油価格下落を背景に緩やかに回復しております。企業の収益改善により設備投資は緩やかな増加基調にあり、個人消費においても、雇用・所得環境の着実な改善が続くなかで引き続き底堅く推移しており、住宅投資は今後持ち直していくと期待されています。

当社グループが属する不動産業界におきましては、国内の不動産取引を牽引しているJ-REITによる新規取得はほぼ前年度並みに留まったものの、価格上昇期待や円安による割安感から海外企業や海外投資ファンド等により不動産取得が活発に行われ、平成26年度（平成26年4月～平成27年3月）の上場会社等による不動産取得額は、約5兆3千億円（前年度比15%増）となりました（民間調査機関調べ）。

首都圏分譲マンション市場では、デベロッパーによる供給調整もあり、直近の平成27年4月における新築発売戸数は前年同月比7.6%減の2,286戸と4ヶ月連続で減少しました。一方、売れ行きを示す契約率ベースでは、建築費高騰の影響が出やすい郊外の首都圏物件で販売不振が見られましたが、高額帯マンションが好調であった都心部が牽引し、4月の契約率は前年同月比0.8ポイント上昇の75.5%となりました。販売の好不調を示す目安とされる70%以上を維持しつつ堅調に推移しています（民間調査機関調べ）。

また、首都圏分譲戸建市場においては、消費増税の影響もやわらぎ、直近の平成27年3月の着工戸数は4,602戸（前年同月比0.3%増）とプラスに転換しました（国土交通省調べ）。需給動向は引き続き注視が必要な状況ですが、住宅ローン減税拡充などの市場活性化施策に加え、所得環境改善による消費者マインドの改善により、更なる回復が期待されています。

東京ビジネス5区のオフィスビル賃貸市場では、企業の移転需要が依然底堅く、平成27年4月の空室率は5.3%（前年同月比1.3ポイント低下）、平均賃料は16ヶ月連続で上昇し17,257円/坪（前年同月比4.9%アップ）となりました（民間調査機関調べ）。

不動産証券化市場では、平成26年12月末時点において私募ファンド運用資産額は前年比6.2%減の15兆1千億円、J-REITの運用資産額は前年比12.9%増の12兆6千億円となり、合計27兆7千億円に拡大しました。J-REITの時価総額は10兆円を超え米国に次ぐ市場規模となりましたが、激化する取得競争により新規取得ペースは鈍化傾向にあり、平成26年における物件取得額は前年比30.2%減の1兆6千億円にとどまりました。平成27年1月～3月においても、若干軟調な動きが続いています（民間調査機関調べ）。

このような事業環境の中、当社グループにおいては、不動産流動化事業で収益オフィスビルや賃貸マンションなどの投資市場向け商品を中心とした一棟販売を順調に進捗させたほか、不動産開発事業では主に戸建住宅の販売を推進いたしました。また、今後の収益の源泉となる収益不動産や開発用地の取得を積極的に進めてまいりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は22,343百万円（前年同四半期比9.2%増）、営業利益は4,550百万円（前年同四半期比84.0%増）、税引前四半期利益は4,170百万円（前年同四半期比98.6%増）、四半期利益は2,653百万円（前年同四半期比106.0%増）となりました。

セグメントごとの業績は次のとおりであります。

(不動産流動化事業)

当第2四半期連結累計期間は、「東陽町トーセイビル」(東京都江東区)、「新宿6丁目ビル」(東京都新宿区)、「小川町東誠ビル」(東京都千代田区)、「渋谷4丁目ビル」(東京都渋谷区)、「関内トーセイビル」(神奈川県横浜市)等18棟のバリューアップ物件の販売を行ったことに加え、Restyling事業において「ヒルトップ横濱根岸」(神奈川県横浜市)、「ヒルトップ横浜東寺尾」(神奈川県横浜市)、「ルネ鎌倉植木」(神奈川県鎌倉市)等で34戸の販売を行いました。当第2四半期連結累計期間の仕入につきましては、バリューアップ販売物件として、収益オフィスビル、商業施設、賃貸マンション合わせて11棟、土地4件を取得しております。また、連結子会社のTOSEI SINGAPORE PTE. LTD. が、マレーシアでの物件取得を開始し、クアラルンプールにおいて区分所有の収益オフィス・賃貸マンションを3戸取得しております。

以上の結果、不動産流動化事業の売上高は13,759百万円(前年同四半期比7.2%増)、セグメント利益は3,300百万円(前年同四半期比160.1%増)となりました。

(不動産開発事業)

当第2四半期連結累計期間は、需要が堅調な戸建住宅の販売に注力いたしました。「THEパームスコート柏初石」(千葉県柏市)、「THEパームスコート三ッ池公園」(神奈川県横浜市)、「THEパームスコート文京本駒込」(東京都文京区)、「THEパームスコート川崎大師」(神奈川県川崎市)等において、57戸を販売いたしました。その他では、新築賃貸マンション「THEパームス西台」及び4件の土地を販売いたしました。当第2四半期連結累計期間の仕入につきましては、戸建住宅開発用地1件を取得しております。

以上の結果、不動産開発事業の売上高は4,162百万円(前年同四半期比32.0%増)、セグメント利益は593百万円(前年同四半期比105.0%増)となりました。

(不動産賃貸事業)

当第2四半期連結累計期間は、保有する賃貸用棚卸資産9棟を売却したものの、新たに収益オフィスビル、商業施設、賃貸マンション等7棟を取得し、また取得後の空室のリーシングに努めたことに加え、保有する固定資産及び棚卸資産のリーシング活動にも注力いたしました。

以上の結果、不動産賃貸事業の売上高は1,801百万円(前年同四半期比1.8%減)、セグメント利益は806百万円(前年同四半期比30.0%減)となりました。

(不動産ファンド・コンサルティング事業)

当第2四半期連結累計期間は、ファンドの物件売却等により53,790百万円のアセットマネジメント受託資産残高が減少したものの、新たに大型案件のアセットマネジメント業務を受託したこと等に伴い、247,052百万円の残高を獲得いたしました。当該大型案件の獲得により、アセットマネジメントフィーが増加し、売上に貢献いたしました。

以上の結果、不動産ファンド・コンサルティング事業の売上高は757百万円(前年同四半期比61.4%増)、セグメント利益は327百万円(前年同四半期比201.5%増)となりました。

なお、当第2四半期連結会計期間末のアセットマネジメント受託資産残高(注)は、493,869百万円であります。

(注) アセットマネジメント受託資産残高には、一部コンサルティング契約等に基づく残高を含んでおります。

(不動産管理事業)

当第2四半期連結累計期間は、ビル・駐車場・学校等の管理棟数は、前年同四半期に比べ4棟増加し354棟、分譲、賃貸マンションの管理棟数は、前年同四半期に比べ12棟減少し189棟となり、合計管理棟数は、543棟（前年同四半期比8棟減）となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は1,442百万円（前年同四半期比4.1%減）、セグメント利益は88百万円（前年同四半期比39.5%減）となりました。

(オルタナティブインベストメント事業)

当第2四半期連結累計期間は、スポーツクラブ運営に伴う会費収入が収益に寄与しました。また、代物弁済にて取得した不動産のリーシング活動等にも注力いたしました。

以上の結果、オルタナティブインベストメント事業の売上高は418百万円（前年同四半期比36.7%減）、セグメント利益は92百万円（前年同四半期比21.1%減）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

①財政状態

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ9,385百万円増加し、90,243百万円となりました。負債は7,181百万円増加し、55,312百万円となりました。

これは主に不動産流動化事業及び不動産開発事業における物件仕入が売却を上回ったことに伴う棚卸資産の増加及び金融機関からの借入金の増加によるものであります。

また資本は2,203百万円増加し、34,931百万円となりました。これは主に利益剰余金の積み上げ及び配当金の支払によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ708百万円増加し16,809百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は、5,365百万円（前年同四半期比43.8%減）となりました。これは主に、税引前四半期利益4,170百万円、不動産流動化事業及び不動産開発事業の物件仕入による棚卸資産の増加7,998百万円、法人所得税の支払額1,370百万円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は、161百万円（前年同四半期比91.0%減）となりました。これは主に、投資不動産の取得による支出687百万円及び売却可能金融資産の売却による収入444百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は、6,235百万円（前年同四半期比44.3%減）となりました。これは主に、長期借入れによる収入19,713百万円等があったものの、長期借入金の返済による支出12,277百万円及び配当金の支払額577百万円等があったことによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成27年1月14日に公表いたしました平成27年11月期（平成26年12月1日～平成27年11月30日）の通期連結業績予想を下記の通り修正いたしましたのでお知らせいたします。

	売上高	営業利益	税引前利益	親会社の所有者に帰属する当期利益	基本的一株当たり当期利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想 (A)	56,425	6,000	5,042	3,258	67.48
今回修正予想 (B)	51,500	6,500	5,583	3,555	73.64
増減額 (B - A)	△4,925	499	540	297	
増減率 (%)	△8.7	8.3	10.7	9.1	

当期に販売を予定していた物件の販売時期を見直した結果、売上高を前回予想比4,925百万円減の51,500百万円に修正いたしました。

一方、利益においては、上記の販売時期見直しの影響はあるものの、当第2四半期累計期間に販売した物件の利益率が当初予想を上回って推移したこと等により、通期営業利益予想を499百万円増の6,500百万円、通期税引前利益予想を540百万円増の5,583百万円、通期当期利益予想を297百万円増の3,555百万円に修正いたしました。

なお、本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が本資料の発表日現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等はさまざまな要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更

当社グループの要約四半期連結財務諸表において適用する重要な会計方針は、以下の項目を除き、前連結会計年度に係る連結財務諸表において適用した会計方針と同一です。

（会計方針の変更）

当社グループは、第1四半期連結会計期間より以下の基準を適用しております。

基準書	基準名	新設・改訂の概要
IFRIC第21号	賦課金	賦課金に関する負債の会計処理
IFRS第10号（改訂）	連結財務諸表	投資企業の要件を満たす企業による子会社の連結についての例外規定
IFRS第12号（改訂）	他の企業への関与の開示	投資企業の要件を満たす企業についての開示方法の改訂

上記の基準について、要約四半期連結財務諸表に与える重要な影響はありません。

なお、上記基準のうちIFRIC 第21号については、経過措置に従い比較情報について遡及修正を行っております。

（追加情報）

（役員退職慰労金制度の廃止）

当社は、平成27年2月25日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度の廃止に伴う打ち切り支給を決議しました。

これに伴い、当社の「役員退職慰労引当金」を全額取崩し、打ち切り支給額の未払分360,711千円を非流動負債の「営業債務及びその他の債務」に含めて表示しております。

3. 要約四半期連結財務諸表

(1) 要約四半期連結財政状態計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年11月30日)	当第2四半期 連結会計期間 (平成27年5月31日)
資産		
流動資産		
現金及び現金同等物	16,100,795	16,809,332
営業債権及びその他の債権	2,049,710	2,035,318
棚卸資産	41,565,148	49,610,113
その他の流動資産	166,612	27,402
流動資産合計	59,882,266	68,482,166
非流動資産		
有形固定資産	3,293,308	3,293,518
投資不動産	13,858,329	14,472,298
無形資産	77,675	105,794
売却可能金融資産	2,445,963	2,194,621
営業債権及びその他の債権	780,758	1,280,616
繰延税金資産	515,765	410,356
その他の非流動資産	4,014	4,014
非流動資産合計	20,975,814	21,761,220
資産合計	80,858,080	90,243,386
負債及び資本		
負債		
流動負債		
営業債務及びその他の債務	2,590,792	1,899,801
借入金	5,380,269	9,053,023
未払法人所得税等	1,393,664	1,489,422
引当金	267,281	211,196
流動負債合計	9,632,009	12,653,443
非流動負債		
営業債務及びその他の債務	2,697,083	3,443,354
借入金	35,024,707	38,785,302
退職給付に係る負債	697,680	351,211
引当金	78,764	78,834
非流動負債合計	38,498,235	42,658,703
負債合計	48,130,244	55,312,146
資本		
資本金	6,421,392	6,421,392
資本剰余金	6,375,317	6,375,317
利益剰余金	19,776,474	21,851,013
その他の資本の構成要素	154,652	283,516
資本合計	32,727,836	34,931,240
負債及び資本合計	80,858,080	90,243,386

(2) 要約四半期連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年5月31日)
売上高	20,458,238	22,343,163
売上原価	15,903,261	15,272,904
売上総利益	4,554,976	7,070,258
販売費及び一般管理費	2,114,733	2,531,621
その他の収益	35,715	35,663
その他の費用	2,259	23,332
営業利益	2,473,698	4,550,967
金融収益	1,645	1,557
金融費用	374,754	381,596
税引前四半期利益	2,100,589	4,170,927
法人所得税	812,274	1,516,980
四半期利益	1,288,315	2,653,947
その他の包括利益		
後に純損益に振り替えられる可能性のある項目		
在外営業活動体の換算差額	△63	3,624
売却可能金融資産の公正価値の純変動	△372	133,017
キャッシュ・フロー・ヘッジの公正価値の純変動	1,126	△7,776
小計	690	128,864
税引後その他の包括利益	690	128,864
四半期包括利益	1,289,006	2,782,811
四半期利益の帰属		
親会社の所有者	1,288,315	2,653,947
四半期包括利益の帰属		
親会社の所有者	1,289,006	2,782,811
親会社の所有者に帰属する1株当たり四半期利益		
基本的1株当たり四半期利益(円)	26.68	54.97
希薄化後1株当たり四半期利益(円)	—	—

(3) 要約四半期連結持分変動計算書

前第2四半期連結累計期間(自 平成25年12月1日 至 平成26年5月31日)

(単位:千円)

	資本金	資本剰余金	利益剰余金	その他の 資本の構成要素	資本合計
平成25年12月1日残高	6,421,392	6,375,317	17,294,366	1,348	30,092,426
四半期利益	—	—	1,288,315	—	1,288,315
その他の包括利益	—	—	—	690	690
四半期包括利益	—	—	1,288,315	690	1,289,006
剰余金の配当	—	—	△386,272	—	△386,272
平成26年5月31日残高	6,421,392	6,375,317	18,196,410	2,039	30,995,160

当第2四半期連結累計期間(自 平成26年12月1日 至 平成27年5月31日)

(単位:千円)

	資本金	資本剰余金	利益剰余金	その他の 資本の構成要素	資本合計
平成26年12月1日残高	6,421,392	6,375,317	19,776,474	154,652	32,727,836
四半期利益	—	—	2,653,947	—	2,653,947
その他の包括利益	—	—	—	128,864	128,864
四半期包括利益	—	—	2,653,947	128,864	2,782,811
剰余金の配当	—	—	△579,408	—	△579,408
平成27年5月31日残高	6,421,392	6,375,317	21,851,013	283,516	34,931,240

(4) 要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年12月1日 至 平成27年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期利益	2,100,589	4,170,927
減価償却費	90,650	106,365
引当金及び退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△22,992	△421,378
受取利息及び受取配当金	△1,645	△1,557
支払利息	374,754	381,596
売却可能金融資産売却益	△531	—
有形固定資産除却損	1,588	81
営業債権及びその他の債権の増減額 (△は増加)	△520,411	△393,558
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△11,344,539	△7,998,416
営業債務及びその他の債務の増減額 (△は減少)	627,817	167,154
その他	△3,467	△7,771
小計	△8,698,186	△3,996,555
利息及び配当金の受取額	1,637	1,557
法人所得税の支払額	△849,090	△1,370,113
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,545,640	△5,365,112
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	—	140,000
有形固定資産の取得による支出	△8,608	△23,653
投資不動産の取得による支出	△1,094,520	△687,382
無形資産の取得による支出	△5,302	△37,709
売却可能金融資産の取得による支出	△726,630	△1,650
売却可能金融資産の回収による収入	53,600	4,321
売却可能金融資産の売却による収入	1,156	444,960
貸付金の回収による収入	28	35
その他	174	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,780,102	△161,079
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	744,000	—
長期借入れによる収入	20,087,000	19,713,000
長期借入金の返済による支出	△8,671,528	△12,277,858
配当金の支払額	△383,870	△577,728
利息の支払額	△571,748	△620,607
その他	△885	△1,792
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,202,966	6,235,013
現金及び現金同等物の増減額	△122,776	708,821
現金及び現金同等物の期首残高	14,711,997	16,100,795
現金及び現金同等物に係る換算差額	△54	△284
現金及び現金同等物の四半期末残高	14,589,166	16,809,332

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 要約四半期連結財務諸表注記

1. セグメント情報

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社グループは、事業別に包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しており、「不動産流動化事業」、「不動産開発事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産ファンド・コンサルティング事業」、「不動産管理事業」及び「オルタナティブインベストメント事業」の6つを報告セグメントとしております。「不動産流動化事業」は、資産価値の劣化した不動産を再生し、販売を行っております。「不動産開発事業」は、個人顧客向けのマンション・戸建住宅の分譲及び投資家向けの賃貸マンション・オフィスビル等の販売を行っております。「不動産賃貸事業」は、オフィスビルやマンション等の賃貸を行っております。「不動産ファンド・コンサルティング事業」は、不動産ファンドのアセットマネジメント業務等を行っております。「不動産管理事業」は、総合的なプロパティマネジメント業務を行っております。「オルタナティブインベストメント事業」は、不動産担保付債権を取得し、債権回収や代物弁済により取得した物件の販売等を行っております。

当社グループの報告セグメントごとの売上高及び損益は以下のとおりであります。

前第2四半期連結累計期間

(自 平成25年12月1日 至 平成26年5月31日)

(単位：千円)

	不動産流動化 事業	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	不動産ファン ド・コンサル ティング事業	不動産管理 事業	オルタナティ ブインベス トメント事業	調整額	合計
売上高								
外部顧客からの売上高	12,835,618	3,153,146	1,834,843	469,561	1,503,971	661,096	—	20,458,238
セグメント間の売上高	—	—	28,546	5,795	241,580	—	△275,922	—
合計	12,835,618	3,153,146	1,863,390	475,356	1,745,552	661,096	△275,922	20,458,238
セグメント利益	1,269,162	289,565	1,151,647	108,502	146,660	117,215	△609,055	2,473,698
金融収益・費用（純額）								△373,109
税引前四半期利益								2,100,589

当第2四半期連結累計期間

(自 平成26年12月1日 至 平成27年5月31日)

(単位:千円)

	不動産流動化 事業	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	不動産ファン ド・コンサル ティング事業	不動産管理 事業	オルタナティ ブインベスト メント事業	調整額	合計
売上高								
外部顧客からの売上高	13,759,988	4,162,916	1,801,599	757,820	1,442,682	418,155	—	22,343,163
セグメント間の売上高	—	—	27,611	3,490	218,710	—	△249,811	—
合計	13,759,988	4,162,916	1,829,210	761,310	1,661,393	418,155	△249,811	22,343,163
セグメント利益	3,300,964	593,493	806,107	327,152	88,784	92,535	△658,072	4,550,967
金融収益・費用(純額)								△380,039
税引前四半期利益								4,170,927

2. 配当金

前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間における配当金支払額は、以下の通りであります。

前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年5月31日)				
決議	1株当たり配当額(円)	配当金の総額(千円)	基準日	効力発生日
平成26年2月27日 定時株主総会	8	386,272	平成25年11月30日	平成26年2月28日

当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年12月1日 至 平成27年5月31日)				
決議	1株当たり配当額(円)	配当金の総額(千円)	基準日	効力発生日
平成27年2月25日 定時株主総会	12	579,408	平成26年11月30日	平成27年2月26日

3. 1株当たり利益

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年12月1日 至 平成27年5月31日)
親会社の所有者に帰属する四半期利益(千円)	1,288,315	2,653,947
発行済普通株式の加重平均株式数(株)	48,284,000	48,284,000
基本的1株当たり四半期利益(円)	26.68	54.97

(注) 1 基本的1株当たり四半期利益は、親会社の所有者に帰属する四半期利益を、四半期連結累計期間中の発行済普通株式の加重平均株式数により除して算出しております。

2 希薄化後1株当たり四半期利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(7) 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。