



平成27年11月期 第3四半期決算短信〔IFRS〕（連結）

平成27年10月5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10月9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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年11月期第3四半期の連結業績（平成26年12月1日～平成27年8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3四半期	27,627	2.0	5,322	48.9	4,743	59.1	3,049	66.4	3,049	66.4	3,287	78.9
26年11月期 第3四半期	27,091	△6.9	3,574	△1.1	2,980	△3.1	1,832	△4.7	1,832	△4.7	1,837	△4.8

	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3四半期	63.15	—
26年11月期第3四半期	37.95	—

(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3四半期	94,326	35,435	35,435	37.6
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 : 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 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5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)	27年11月期 3 Q	48,284,000株	26年11月期	48,284,000株
② 期末自己株式数	27年11月期 3 Q	ー株	26年11月期	ー株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	27年11月期 3 Q	48,284,000株	26年11月期 3 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. 4「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	4
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	5
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	5
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更	5
3. 要約四半期連結財務諸表	6
(1) 要約四半期連結財政状態計算書	6
(2) 要約四半期連結包括利益計算書	7
(3) 要約四半期連結持分変動計算書	8
(4) 要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 継続企業の前提に関する注記	10
(6) 要約四半期連結財務諸表注記	10
(7) 重要な後発事象に関する注記	11

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(平成26年12月1日～平成27年8月31日)におけるわが国の経済は、各種政策の効果を背景に緩やかな回復基調にあります。中国経済などの海外景気の減速や金融市場の変動が懸念されますが、企業の設備投資は収益改善により増加が見込まれています。また、個人消費においても、雇用や所得環境の着実な改善が続くなか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、良好な資金調達環境を背景に、J-REITや私募ファンドによる投資が活発に行われています。民間企業の調査によると、平成27年上半年期の日本における商業用不動産投資額は前年同期比10%増の2兆3,100億円と、上半期の投資額としては平成20年以来の高水準となりました。

首都圏分譲マンション市場では、採算性から首都圏郊外での新規供給を減らす動きが見られ、平成27年1月～6月における新築発売戸数は前年同期比7.1%減の18,018戸となりました。一方、景況改善と先高感を受けて都内を中心に需要が広がり、直近の平成27年7月における契約率は83.7%となりました。販売の好不調を示す目安とされる70%を超えて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、平成27年上半年期における着工戸数は27,466戸(前年同期比6.5%減)となりました。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などにより、概ね底堅く推移するものと期待されます(国土交通省調べ)。

東京ビジネス5区のオフィスビル賃貸市場では、引き続き需要は高く、平成27年7月の空室率は4.89%(前年同月比1.3ポイント低下)と平成21年1月以来の4%台にまで改善しました。空室率低下を背景に募集賃料の引き上げも進んでおり、平均賃料は19ヶ月連続で上昇し17,467円/坪(前年同月比4.8%アップ)となりました(民間調査機関調べ)。

不動産証券化市場においては、J-REITの物件取得は安定的に進み、平成27年1月～6月のJ-REIT物件取得総額は前年同期比17.7%増の約9千2百億円となりました。なお、平成27年6月末時点のJ-REIT運用資産額は13兆4千億円の規模となっております(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一棟販売を順調に進捗させるとともに、不動産開発事業においては、戸建住宅の販売を推進いたしました。また、将来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3四半期連結累計期間における売上高は27,627百万円(前年同四半期比2.0%増)、営業利益は5,322百万円(前年同四半期比48.9%増)、税引前四半期利益は4,743百万円(前年同四半期比59.1%増)、四半期利益は3,049百万円(前年同四半期比66.4%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3四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20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)、「ヒルトップ横濱東寺尾」(神奈川県横浜市)、「ルネ鎌倉植木」(神奈川県鎌倉市)等で48戸の販売を行いました。当第3四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17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4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14,862百万円（前年同四半期比5.5%減）、セグメント利益は3,375百万円（前年同四半期比97.8%増）となりました。

(不動産開発事業)

当第3四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、90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3四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4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5,631百万円（前年同四半期比20.2%増）、セグメント利益は637百万円（前年同四半期比51.1%増）となりました。

(不動産賃貸事業)

当第3四半期連結累計期間は、保有する賃貸用棚卸資産10棟を売却したものの、新たに取得した収益オフィスビル、商業施設、賃貸マンション等13棟が収益に寄与しました。また、従来より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2,907百万円（前年同四半期比2.9%減）、セグメント利益は1,351百万円（前年同四半期比26.2%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3四半期連結累計期間は、ファンドの物件売却等により83,625百万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、257,309百万円のアセットマネジメント受託資産残高が増加いたしました。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1,343百万円（前年同四半期比104.7%増）、セグメント利益は648百万円（前年同四半期比384.2%増）となりました。

なお、当第3四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、474,291百万円であります。

（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3四半期連結累計期間は、管理物件の売却等による解約があった中、新規契約の獲得及び既存契約の維持に努めたことにより、当第3四半期連結会計期間末での管理棟数は、オフィスビル、駐車場及び学校等で358棟、分譲マンション及び賃貸マンションで184棟、合計542棟（前連結会計年度末比2棟減少）となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は2,235百万円（前年同四半期比3.3%増）、セグメント利益は102百万円（前年同四半期比45.4%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3四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647百万円（前年同四半期比25.9%減）、セグメント利益は224百万円（前年同四半期比1.0%増）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3四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13,468百万円増加し、94,326百万円となりました。負債は10,760百万円増加し、58,890百万円となりました。

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2,708百万円増加し、35,435百万円となりました。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3四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1,381百万円減少し14,719百万円となりました。

当第3四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、10,901百万円（前年同四半期比25.8%減）となりました。これは主に、税引前四半期利益4,743百万円、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12,859百万円、法人所得税の支払額2,204百万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、172百万円（前年同四半期比87.3%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702百万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、9,702百万円（前年同四半期比30.9%減）となりました。これは主に、長期借入れによる収入25,510百万円等があったものの、長期借入金の返済による支出14,394百万円及び配当金の支払額578百万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

当第3四半期連結累計期間における業績は、概ね計画通りに推移しており、平成27年7月3日に公表いたしました通期の連結業績予想については変更ありません。

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3四半期 連結会計期間 (平成27年8月31日)
資産		
流動資産		
現金及び現金同等物	16,100,795	14,719,794
営業債権及びその他の債権	2,049,710	2,769,935
棚卸資産	41,565,148	54,472,158
その他の流動資産	166,612	128,153
流動資産合計	59,882,266	72,090,040
非流動資産		
有形固定資産	3,293,308	3,326,452
投資不動産	13,858,329	14,449,498
無形資産	77,675	104,145
売却可能金融資産	2,445,963	2,259,344
営業債権及びその他の債権	780,758	1,862,570
繰延税金資産	515,765	230,741
その他の非流動資産	4,014	4,014
非流動資産合計	20,975,814	22,236,766
資産合計	80,858,080	94,326,807
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	1,987,883
借入金	5,380,269	10,487,430
未払法人所得税等	1,393,664	729,340
引当金	267,281	156,666
流動負債合計	9,632,009	13,361,321
非流動負債		
営業債務及びその他の債務	2,697,083	4,047,474
借入金	35,024,707	41,038,699
退職給付に係る負債	697,680	364,584
引当金	78,764	78,870
非流動負債合計	38,498,235	45,529,629
負債合計	48,130,244	58,890,950
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	22,246,237
その他の資本の構成要素	154,652	392,909
資本合計	32,727,836	35,435,856
負債及び資本合計	80,858,080	94,326,807

(2) 要約四半期連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年8月31日)
売上高	27,091,664	27,627,851
売上原価	20,393,694	18,594,416
売上総利益	6,697,969	9,033,435
販売費及び一般管理費	3,162,423	3,792,097
その他の収益	41,363	119,859
その他の費用	2,185	39,125
営業利益	3,574,723	5,322,071
金融収益	3,321	22,010
金融費用	597,613	600,838
税引前四半期利益	2,980,431	4,743,243
法人所得税	1,147,951	1,694,072
四半期利益	1,832,479	3,049,170
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	3,510	△18,082
売却可能金融資産の公正価値の純変動	△372	263,372
キャッシュ・フロー・ヘッジの公正価値の純変動	1,708	△7,033
小計	4,846	238,256
税引後その他の包括利益	4,846	238,256
四半期包括利益	1,837,325	3,287,427
四半期利益の帰属		
親会社の所有者	1,832,479	3,049,170
四半期包括利益の帰属		
親会社の所有者	1,837,325	3,287,427
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)	37.95	63.15
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3四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年8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	—	—	1,832,479	—	1,832,479
その他の包括利益	—	—	—	4,846	4,846
四半期包括利益	—	—	1,832,479	4,846	1,837,325
剰余金の配当	—	—	△386,272	—	△386,272
平成26年8月31日残高	6,421,392	6,375,317	18,740,574	6,195	31,543,479

当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年12月1日 至 平成27年8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	—	—	3,049,170	—	3,049,170
その他の包括利益	—	—	—	238,256	238,256
四半期包括利益	—	—	3,049,170	238,256	3,287,427
剰余金の配当	—	—	△579,408	—	△579,408
平成27年8月31日残高	6,421,392	6,375,317	22,246,237	392,909	35,435,856

(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3四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年12月1日 至 平成27年8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	2,980,431	4,743,243
減価償却費	138,239	164,015
引当金及び退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△99,401	△464,931
受取利息及び受取配当金	△3,321	△22,010
支払利息	597,613	600,838
売却可能金融資産売却益	△531	—
有形固定資産除却損	1,597	1,451
営業債権及びその他の債権の増減額 (△は増加)	△1,447,691	△1,596,860
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△16,030,439	△12,859,868
営業債務及びその他の債務の増減額 (△は減少)	440,774	719,150
その他	△3,355	△7,077
小計	△13,426,082	△8,722,049
利息及び配当金の受取額	2,288	24,736
法人所得税の支払額	△1,273,742	△2,204,213
営業活動によるキャッシュ・フロー	△14,697,537	△10,901,526
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△150,000	△100,000
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	△13,929	△63,765
投資不動産の取得による支出	△1,095,186	△702,089
無形資産の取得による支出	△27,812	△41,996
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	749,450	152,221
売却可能金融資産の売却による収入	1,156	444,960
貸付金の実行による支出	△300,000	—
貸付金の回収による収入	51	53
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得に よる収入	210,317	—
その他	174	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,352,409	△172,267
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)	662,200	—
長期借入れによる収入	27,757,000	25,510,000
長期借入金の返済による支出	△13,137,211	△14,394,926
配当金の支払額	△384,537	△578,328
利息の支払額	△859,902	△831,705
その他	△1,458	△2,991
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,036,090	9,702,047
現金及び現金同等物の増減額	△2,013,856	△1,371,746
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	3,445	△9,253
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,701,587	14,719,794

(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3四半期連結累計期間

(自 平成25年12月1日 至 平成26年8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	15,719,387	4,685,743	2,993,094	656,439	2,162,918	874,081	—	27,091,664
セグメント間の売上高	—	—	42,844	8,057	370,483	—	△421,385	—
合計	15,719,387	4,685,743	3,035,939	664,496	2,533,402	874,081	△421,385	27,091,664
セグメント利益	1,706,183	422,177	1,832,632	133,945	187,425	222,458	△930,099	3,574,723
金融収益・費用（純額）								△594,292
税引前四半期利益								2,980,431

当第3四半期連結累計期間

(自 平成26年12月1日 至 平成27年8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	14,862,197	5,631,882	2,907,411	1,343,955	2,235,057	647,345	—	27,627,851
セグメント間の売上高	—	—	39,115	4,548	330,064	—	△373,728	—
合計	14,862,197	5,631,882	2,946,527	1,348,504	2,565,122	647,345	△373,728	27,627,851
セグメント利益	3,375,005	637,935	1,351,891	648,499	102,303	224,734	△1,018,298	5,322,071
金融収益・費用(純額)								△578,827
税引前四半期利益								4,743,243

2. 配当金

前第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結累計期間における配当金支払額は、以下のとおりであります。

前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年8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3四半期連結累計期間 (自 平成26年12月1日 至 平成27年8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3四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年12月1日 至 平成27年8月31日)
親会社の所有者に帰属する四半期利益(千円)	1,832,479	3,049,170
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)	37.95	63.15

(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。