



## 平成28年11月期 第2四半期決算短信〔IFRS〕（連結）

平成28年7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) 03-3435-2865  
 四半期報告書提出予定日 平成28年7月8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28年11月期第2四半期の連結業績（平成27年12月1日～平成28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	%
28年11月期 第2四半期	30,655	37.2	7,675	68.7	7,240	73.6	4,743	78.8	4,743	78.8	4,728	69.9
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

	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
28年11月期第2四半期	98.25	—
27年11月期第2四半期	54.97	—

#### (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	%
28年11月期第2四半期	112,030	40,206	40,206	35.9
27年11月期	93,196	36,228	36,228	38.9

### 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11月期	—	0.00	—	16.00	16.00
28年11月期	—	0.00	—	—	—
28年11月期(予想)	—	—	—	22.00	22.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

### 3. 平成28年11月期の連結業績予想（平成27年12月1日～平成28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	53,562	24.5	9,000	30.6	8,026	32.9	5,266	27.3	109.08

（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 : 無  
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

(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)	28年11月期 2 Q	48,284,000株	27年11月期	48,284,000株
② 期末自己株式数	28年11月期 2 Q	ー株	27年11月期	ー株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	28年11月期 2 Q	48,284,000株	27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	13

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27年12月1日～平成28年5月31日)におけるわが国の経済は、輸出や生産など一部に弱さが見られるものの、設備投資の回復や雇用・所得環境の改善を背景に穏やかな回復基調が続いています。新興国経済の減速や金融市場の変動による景気下振れ懸念はありますが、企業の収益改善や底堅い個人消費により、今後も緩やかな回復が期待されています。

当社グループが属する不動産業界では、国内の上場企業等による平成27年度(平成27年4月～平成28年3月)不動産取引額は4兆896億円と前年度比23%の低下となり、4年ぶりに減少に転じました。世界的な金融市場におけるリスク回避の高まりから、海外投資家の投資姿勢が慎重となり市場取引が減少しましたが、マイナス金利政策の導入により不動産向け融資の活発化と借入金利の一層の低下が見込まれ、取引増加が期待されています(民間調査機関調べ)。

首都圏分譲マンション市場では、建築費高騰により販売価格が値上がりしていることから、販売戸数の減少が続いています。平成28年4月の販売戸数は1,978戸(前年同月比13.5%低下)と5ヶ月連続の減少、平均販売価格は5,750万円/戸(前年同月比8.4%上昇)と11ヶ月連続の上昇となりました。熊本地震の影響で建築費高騰が続くことが予想され、販売価格は今後も高止まりとなる見通しです(民間調査機関調べ)。

首都圏分譲戸建市場においては、平成28年1～4月の住宅着工戸数は19,206戸(前年同期比4.1%増加)となり、需要は底堅く推移しています。高騰するマンション価格に対して割安感がある戸建分譲は、さらなる需要の押し上げが期待されています(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、企業の業容拡大等に伴う事業所移転や拡張の需要が引き続き高く、平均賃料は緩やかな上昇傾向が続いています。平成28年4月の空室率は4.23%と前年同月比1.11ポイント低下し、平均賃料は18,061円/坪(前年同月比804円増加)となり平成22年6月以来初めて18,000円/坪を超えました(民間調査機関調べ)。

不動産証券化市場では、平成27年12月末時点における私募ファンド運用資産額は運用資産売却が進み14.8兆円(前年同月比0.3兆円の減少)となりました。J-REITの時価総額は14.0兆円(前年同月比1.4兆円の増加)となり、J-REIT市場はますます拡大しています(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、商業施設および戸建住宅の販売・開発を推進しました。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2四半期連結累計期間における売上高は30,655百万円(前年同四半期比37.2%増)、営業利益は7,675百万円(前年同四半期比68.7%増)、税引前四半期利益は7,240百万円(前年同四半期比73.6%増)、四半期利益は4,743百万円(前年同四半期比78.8%増)となりました。

セグメント毎の業績は次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

(不動産流動化事業)

当第2四半期連結累計期間は、「錦糸町トーセイビル」(東京都墨田区)、「STABLE NAKANO」(東京都中野区)、「シティフォーラム上本郷」(千葉県松戸市)、「ミニモール・ヨコハマ・アオバ」(神奈川県横浜市)、「高井戸トーセイスタジオ」(東京都杉並区)、「グレイス平和

台」(東京都練馬区)等19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39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、賃貸マンション合わせて28棟、土地3件を取得しております。

なお、仕入活動の一環として、主に東京都豊島区に収益不動産を保有する岸野商事株式会社及び岸野不動産株式会社をM&Aにより取得し、連結子会社としております。

以上の結果、不動産流動化事業の売上高は15,424百万円(前年同四半期比12.1%増)、セグメント利益は3,627百万円(前年同四半期比10.0%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、新築商業施設「T'S BRIGHTIA南青山」(東京都港区)、「T'S BRIGHTIA綱島」(神奈川県横浜市)を販売いたしました。また、需要が堅調な戸建住宅の販売にも注力し、「THEパームスコート柏初石」(千葉県柏市)、「THEパームスコート越谷レイクタウン」(埼玉県越谷市)、「THEパームスコート三鷹大沢」(東京都三鷹市)、「THEパームスコート橋本」(神奈川県相模原市)等において、53戸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2件、商業施設開発用地2件を取得しております。

なお、第1四半期連結累計期間より、東京都町田市を拠点として戸建分譲・注文住宅業を営む株式会社アーバンホームを連結子会社としたことにより、東京都下及び神奈川県エリアの仕入・販売網の強化を図っております。

以上の結果、不動産開発事業の売上高は10,097百万円(前年同四半期比142.5%増)、セグメント利益は3,659百万円(前年同四半期比516.7%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11棟を売却したものの、新たに収益オフィスビル、賃貸マンション等28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2,417百万円(前年同四半期比29.6%増)、セグメント利益は1,003百万円(前年同四半期比19.3%増)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、前連結会計年度末のアセットマネジメント受託資産残高(注)421,792百万円から、ファンドの物件売却等により22,191百万円の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より、87,185百万円の残高が増加し、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は486,785百万円となりました。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1,077百万円(前年同四半期比39.6%増)、セグメント利益は430百万円(前年同四半期比27.7%増)となりました。

(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、新規契約の獲得および既存契約の維持に努め、ファンド物件の管理棟数が増加しました。当第2四半期連結会計期間末での管理棟数は、オフィスビル、ホテルおよび学校等で360棟、分譲マンション及び賃貸マンションで234棟、合計594棟（前年同四半期末比51棟増加）となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は1,437百万円（前年同四半期比0.4%減）、セグメント利益は70百万円（前年同四半期比20.8%減）となりました。

(その他)

当第2四半期連結累計期間の売上高は201百万円（前年同四半期比40.8%減）、セグメント損失は23百万円（前年同四半期はセグメント利益52百万円）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18,834百万円増加し、112,030百万円となりました。負債は14,856百万円増加し、71,823百万円となりました。

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3,978百万円増加し、40,206百万円となりました。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3,836百万円増加し22,627百万円となりました。

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、870百万円（前年同四半期比83.8%減）となりました。これは主に、税引前四半期利益7,240百万円、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8,185百万円、法人所得税の支払額1,199百万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、5,455百万円（前年同四半期比3,287.0%増）となりました。これは主に、投資不動産の取得による支出1,650百万円及び連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出2,608百万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、10,166百万円（前年同四半期比63.1%増）となりました。これは主に、長期借入れによる収入25,351百万円等があったものの、長期借入金の返済による支出14,045百万円及び配当金の支払額771百万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28年1月13日に公表いたしました平成28年11月期（平成27年12月1日～平成28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
前回発表予想 (A)	百万円 55,250	百万円 7,563	百万円 6,508	百万円 4,305	円 銭 89.17
今回修正予想 (B)	53,562	9,000	8,026	5,266	109.08
増減額 (B - A)	△1,687	1,436	1,517	961	
増減率 (%)	△3.1	19.0	23.3	22.3	

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1,687百万円減の53,562百万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1,436百万円増の9,000百万円、通期税引前利益予想を1,517百万円増の8,026百万円、通期当期利益予想を961百万円増の5,266百万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  
該当事項はありません。



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27年11月30日)	当第2四半期 連結会計期間 (平成28年5月31日)
<b>資産</b>		
流動資産		
現金及び現金同等物	18,791,081	22,627,532
営業債権及びその他の債権	2,914,639	2,257,309
棚卸資産	46,156,041	59,895,174
その他の流動資産	27,010	106,692
流動資産合計	67,888,773	84,886,709
非流動資産		
有形固定資産	3,315,747	3,587,869
投資不動産	18,785,986	20,330,269
無形資産	96,648	95,801
売却可能金融資産	1,225,047	1,315,177
営業債権及びその他の債権	1,098,687	1,362,289
繰延税金資産	781,146	423,327
その他の非流動資産	4,014	28,914
非流動資産合計	25,307,278	27,143,650
資産合計	93,196,052	112,030,360
<b>負債及び資本</b>		
負債		
流動負債		
営業債務及びその他の債務	2,734,006	2,886,209
借入金	9,492,795	7,191,155
未払法人所得税等	1,150,089	2,551,630
引当金	442,303	389,740
流動負債合計	13,819,195	13,018,736
非流動負債		
営業債務及びその他の債務	3,510,413	4,345,440
借入金	39,175,846	53,978,437
退職給付に係る負債	383,312	402,354
引当金	78,905	78,977
非流動負債合計	43,148,478	58,805,210
負債合計	56,967,673	71,823,946
資本		
資本金	6,421,392	6,421,392
資本剰余金	6,373,881	6,395,697
利益剰余金	23,327,875	27,299,313
その他の資本の構成要素	105,228	90,010
資本合計	36,228,378	40,206,413
負債及び資本合計	93,196,052	112,030,360

(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26年12月1日 至平成27年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年12月1日 至平成28年5月31日)
売上高	22,343,163	30,655,217
売上原価	15,272,904	18,907,200
売上総利益	7,070,258	11,748,016
販売費及び一般管理費	2,531,621	3,983,010
その他の収益	35,663	134,843
その他の費用	23,332	224,615
営業利益	4,550,967	7,675,234
金融収益	1,557	31,133
金融費用	381,596	466,050
税引前四半期利益	4,170,927	7,240,317
法人所得税	1,516,980	2,496,336
四半期利益	2,653,947	4,743,981
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	3,624	△19,729
売却可能金融資産の公正価値の純変動	133,017	7,272
キャッシュ・フロー・ヘッジの公正価値の純変動	△7,776	△2,762
小計	128,864	△15,218
税引後その他の包括利益	128,864	△15,218
四半期包括利益	2,782,811	4,728,762
四半期利益の帰属		
親会社の所有者	2,653,947	4,743,981
四半期包括利益の帰属		
親会社の所有者	2,782,811	4,728,762
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)	54.97	98.25
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

当第2四半期連結累計期間(自平成27年12月1日至平成28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27年12月1日残高	6,421,392	6,373,881	23,327,875	105,228	36,228,378
四半期利益	—	—	4,743,981	—	4,743,981
その他の包括利益	—	—	—	△15,218	△15,218
四半期包括利益	—	—	4,743,981	△15,218	4,728,762
剰余金の配当	—	—	△772,544	—	△772,544
株式報酬	—	21,816	—	—	21,816
平成28年5月31日残高	6,421,392	6,395,697	27,299,313	90,010	40,206,413

(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26年12月1日 至 平成27年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年12月1日 至 平成28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	4,170,927	7,240,317
減価償却費	106,365	154,412
引当金及び退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△421,378	△43,112
受取利息及び受取配当金	△1,557	△31,133
支払利息	381,596	466,050
有形固定資産除却損	81	4,308
営業債権及びその他の債権の増減額 (△は増加)	△393,558	710,332
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,998,416	△8,185,643
営業債務及びその他の債務の増減額 (△は減少)	167,154	△143,488
その他	△7,771	126,390
小計	△3,996,555	298,435
利息及び配当金の受取額	1,557	31,134
法人所得税の支払額	△1,370,113	△1,199,642
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,365,112	△870,073
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	△23,653	△15,547
投資不動産の取得による支出	△687,382	△1,650,882
無形資産の取得による支出	△37,709	△12,440
売却可能金融資産の取得による支出	△1,650	△80,250
売却可能金融資産の回収による収入	4,321	80,452
売却可能金融資産の売却による収入	444,960	—
貸付金の実行による支出	—	△1,200,000
貸付金の回収による収入	35	36
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得に よる支出	—	△2,608,326
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得に よる収入	—	31,150
その他	—	37
投資活動によるキャッシュ・フロー	△161,079	△5,455,769
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)	—	116,900
長期借入れによる収入	19,713,000	25,351,800
長期借入金の返済による支出	△12,277,858	△14,045,826
配当金の支払額	△577,728	△771,027
利息の支払額	△620,607	△481,822
その他	△1,792	△3,579
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,235,013	10,166,443
現金及び現金同等物の増減額	708,821	3,840,600
現金及び現金同等物の期首残高	16,100,795	18,791,081
現金及び現金同等物に係る換算差額	△284	△4,149
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,809,332	22,627,532

(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」及び「不動産管理事業」の5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。

当社グループの報告セグメントは、前連結会計年度まで6つでありましたが、第1四半期連結会計期間より「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」及び「不動産管理事業」の5つに変更しております。

当該変更は、従来、不動産担保付債権の取得・不動産保有会社のM&A等の代替的手法により不動産を取得するという点に着目し、「オルタナティブインベストメント事業」に区分していた取引を、その取引から得られる売上高の性質により、「不動産流動化事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産ファンド・コンサルティング事業」及び「その他」に区分したものであります。「その他」には、スポーツクラブ事業等が含まれております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については変更後の区分方法により作成しております。

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26年12月1日 至 平成27年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他	調整額	合計
	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			
売上高								
外部顧客からの売上高	13,759,988	4,162,916	1,864,729	771,856	1,442,682	340,990	—	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	1,892,340	775,346	1,661,393	340,990	△249,811	22,343,163
セグメント利益	3,296,722	593,493	840,972	336,939	88,784	52,126	△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

当第2四半期連結累計期間

(自 平成27年12月1日 至 平成28年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他	調整額	合計
	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			
売上高								
外部顧客からの売上高	15,424,148	10,097,038	2,417,311	1,077,630	1,437,385	201,704	—	30,655,217
セグメント間の売上高	—	—	20,815	12,600	525,539	370	△559,324	—
合計	15,424,148	10,097,038	2,438,126	1,090,230	1,962,924	202,074	△559,324	30,655,217
セグメント利益又は損失	3,627,319	3,659,887	1,003,040	430,340	70,332	△23,796	△1,091,888	7,675,234
金融収益・費用(純額)								△434,916
税引前四半期利益								7,240,317

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

当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年12月1日 至 平成28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28年2月25日 定時株主総会	16	772,544	平成27年11月30日	平成28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26年12月1日 至 平成27年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年12月1日 至 平成28年5月31日)
親会社の所有者に帰属する四半期利益(千円)	2,653,947	4,743,981
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)	54.97	98.25

(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 前第2四半期連結累計期間の希薄化後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。また、当第2四半期連結累計期間の希薄化後1株当たり四半期利益については、希薄化効果を有している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。