

2020年12月期 第1四半期決算短信[日本基準](連結)

2020年5月8日

上場会社名 東京建物株式会社

上場取引所

東

コード番号 8804

URL https://www.tatemono.com

(役職名) 代表取締役 社長執行役員 (氏名) 野村 均 代表者 問合せ先責任者(役職名)コーポレートコミュニケーション部長

(氏名) 後藤 芳朗 TEL 03 3274 1984

四半期報告書提出予定日 2020年5月14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 無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年12月期第1四半期の連結業績(2020年1月1日~2020年3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	J益	経常和	J益	親会社株主に 四半期糾	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年12月期第1四半期	97,001	14.3	13,453	9.7	12,365	6.4	8,008	18.8
2019年12月期第1四半期	84,854	5.1	14,901	33.2	13,214	37.0	9,867	35.7

(注)包括利益 2020年12月期第1四半期

11,827百万円 (%) 2019年12月期第1四半期 16,034百万円 (71.4%)

	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
2020年12月期第1四半期	38.31	
2019年12月期第1四半期	46.03	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円銭
2020年12月期第1四半期	1,553,282	367,656	23.1	1,715.73
2019年12月期	1,564,049	384,211	24.0	1,794.15

(参考)自己資本

2020年12月期第1四半期 358,623百万円

2019年12月期 375,008百万円

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	
2019年12月期		19.00		22.00	41.00	
2020年12月期						
2020年12月期(予想)		22.00		23.00	45.00	

(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. 2020年12月期の連結業績予想(2020年1月1日~2020年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	営業収	は益	営業和	川益	経常和	引益	親会社株主に 当期純		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	350,000	8.3	53,000	1.1	46,000	3.1	31,000	4.0	148.31

(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
- (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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無 以外の会計方針の変更 : 無 会計上の見積りの変更 : 無 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む) 期末自己株式数 期中平均株式数(四半期累計)

2020年12月期1Q	209,167,674 株	2019年12月期	216,963,374 株
2020年12月期1Q	146,628 株	2019年12月期	7,946,379 株
2020年12月期1Q	209,021,120 株	2019年12月期1Q	214,383,193 株

当社は株式報酬制度「株式給付信託(BBT)」を導入しており、当該信託が保有する当社株式を期末自己株式数及び期中平均株式数の算定上控除する自己株式に含めております。

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

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。業績予想に関する事項は、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	P. 2
(1)経営成績に関する説明	P. 2
(2) 財政状態に関する説明	P. 4
(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	P. 4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	P. 5
(1)四半期連結貸借対照表	P. 5
(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	P. 7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	P. 9
(継続企業の前提に関する注記)	P. 9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 9
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	P. 9

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、緩やかな回復基調にあったものの、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大に伴う外出自粛や訪日外国人の大幅な減少により消費が低迷するなど、経済活動の減速等が懸念され、先行きは不透明な状況となっております。

このような事業環境のもと、当第1四半期連結累計期間の連結業績につきましては、ビル事業及びアセットサービス事業における投資家向け物件売却や住宅事業における売上計上戸数が増加した一方で、物件売却の利益率が前年同四半期と比べて低下したこと等により、営業収益は970億1百万円(前年同四半期848億5千4百万円、前年同四半期比14.3%増)、営業利益は134億5千3百万円(前年同四半期149億1百万円、前年同四半期比9.7%減)、事業利益は134億5千4百万円(前年同四半期149億2百万円、前年同四半期比9.7%減)、経常利益は123億6千5百万円(前年同四半期132億1千4百万円、前年同四半期比6.4%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は80億8百万円(前年同四半期98億6千7百万円、前年同四半期比18.8%減)となりました。

なお、当連結会計年度より、当連結会計年度を初年度とする中期経営計画等において成長を見込む海外事業等の利益を反映するため、営業利益に持分法投資損益を加えた「事業利益」を新たな利益指標として設定しております。

各セグメントの業績は以下の通りであります。

① ビル事業

当第1四半期連結累計期間においては、ビル賃貸において堅調に推移したほか、投資家向け物件売却による不動産売上が増加いたしました。

この結果、営業収益は316億5千7百万円(前年同四半期295億6千4百万円、前年同四半期比7.1%増)、営業利益は91億5千7百万円(前年同四半期93億9千5百万円、前年同四半期比2.5%減)、事業利益は92億6千7百万円(前年同四半期95億3百万円、前年同四半期比2.5%減)となりました。

前第1四半期			当第1四半期			
区分	数量等		営業収益 (百万円)	数量等		営業収益 (百万円)
ビル賃貸	建物賃貸面積	723, 804 m²	17, 849	建物賃貸面積	797, 395 m²	18, 686
こが貝貝	(うち転貸面積	98, 212 m²)	17, 849	(うち転貸面積	97, 737 m²)	16, 686
不動産売上		1件	2, 830		2件	4, 275
管理受託等	_		8, 884	_		8, 695
営業収益計	_		29, 564	_		31, 657
営業利益	_		9, 395	_		9, 157
事業利益	_		9, 503	_		9, 267

② 住宅事業

当第1四半期連結累計期間においては、住宅分譲において「Brillia 弦巻」(東京都世田谷区)、「Brillia 浦和仲町」(さいたま市浦和区)、「Brillia 大島」(東京都江東区)等を売上に計上いたしました。

この結果、営業収益は438億4千3百万円(前年同四半期354億9千8百万円、前年同四半期比23.5%増)、営業利益及び事業利益は47億5千6百万円(前年同四半期48億2千3百万円、前年同四半期比1.4%減)となりました。

前第1四半期			当第1四半期			
区分数量		数量等		数量等		営業収益 (百万円)
住宅分譲		450戸	28, 568		646戸	35, 837
宅地等売上	_		363	_		1, 655
住宅賃貸	建物賃貸面積	84, 437 m²	970	建物賃貸面積	146, 611 m²	1, 315
マンション管理受託	管理戸数	93,950戸	2, 894	管理戸数	95,401戸	3, 041
その他	_		2, 700	_		1, 993
営業収益計	_		35, 498	_		43, 843
営業利益	_		4, 823	_		4, 756
事業利益	_	_		_		4, 756

③ アセットサービス事業

当第1四半期連結累計期間においては、アセットソリューションにおける投資家向け物件売却による不動産売上が増加した一方で、仲介における取扱高が減少したこと並びに駐車場運営における稼働率が低下したこと等により、前年同四半期比で増収減益となりました。

この結果、営業収益は148億9千6百万円(前年同四半期138億3千1百万円、前年同四半期比7.7%増)、営業利益及び事業利益は15億4千7百万円(前年同四半期24億9千3百万円、前年同四半期比37.9%減)となりました。

	前第1四半	- 期	当第1四半期		
区分	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)	
仲介	214件	1, 118	259件	736	
アセットソリューション (注)	_	6, 335	_	7, 958	
賃貸管理等	_	1, 057		1, 122	
駐車場運営	車室数 66,938室	5, 319	車室数 69,683室	5, 078	
営業収益計	_	13, 831	_	14, 896	
営業利益	_	2, 493		1, 547	
事業利益	_	2, 493	_	1, 547	

⁽注) 取得した不動産の付加価値を向上させて再販する買取再販業務を主に行っております。

④ その他

当第1四半期連結累計期間においては、クオリティライフ事業における既存施設の稼働上昇が寄与したこと並びにその他の資産運用事業が堅調に推移したこと等により、前年同四半期比で増収増益となりました。

この結果、営業収益は66億3百万円(前年同四半期59億6千万円、前年同四半期比10.8%増)、営業利益は5億3千5百万円(前年同四半期2億1千万円、前年同四半期比155.0%増)、事業利益は4億2千6百万円(前年同四半期1億2百万円、前年同四半期比314.6%増)となりました。

	前第1四半期	当第1四半期
区分	営業収益 (百万円)	営業収益 (百万円)
リゾート事業	3, 134	2, 797
クオリティライフ事業	1, 999	2, 234
その他	826	1, 571
営業収益計	5, 960	6, 603
営業利益	210	535
事業利益	102	426

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は1兆5,532億8千2百万円となり、前連結会計年度末比107億6千7百万円の減少となりました。これは、現金及び預金並びに開発用不動産の増加があった一方で、投資有価証券の減少があったこと等によるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は1兆1,856億2千5百万円となり、前連結会計年度末比57億8千7百万円の増加となりました。これは、有利子負債の増加等によるものであります。なお、有利子負債残高(リース債務除く)は9,451億7千4百万円(前連結会計年度末比202億8千2百万円増)となっております。(納容産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は3,676億5千6百万円となり、前連結会計年度末比165億5千5百万円の減少となりました。これは、その他有価証券評価差額金の減少があったこと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、2020年12月期の連結業績予想につきましては、2020年2月5日付公表の「2019年12月期 決算短信」に記載の業績予想から変更はありません。

今後、新型コロナウイルス感染拡大による影響が長期化し、業績予想の修正が必要であると判断した場合には、速やかに開示いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

受取手形及び営業未収入金 13,179 11,506 販売用不動産 151,004 158,58 仕掛販売用不動産 98,216 80,445 開発用不動産 88,104 102,118 その他 34,635 27,722 貸倒引当金 △45 △45 流動資産合計 424,600 432,406 固定資産 有形固定資産 80,014,312 212,399 建物及び構築物 361,679 362,488 減価償却累計額 △147,366 △150,099 建物及び構築物 (純額) 214,312 212,399 土地 550,565 553,799 建設仮勘定 13,928 14,866 その他 28,042 27,809 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他 (純額) 10,822 10,888 有形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産 110,745 110,744 その他 2,330 1,922 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 投資有価証券 155,858 128,688 匿名組合出資金 4,469 4,566 繰延税金資産 1,900 2,196 敷金及び保証金 1,900 2,196 敷金及び保証金 1,900 2,196 敷金及び保証金 1,900 2,196 敷金及び保証金 1,819 1,822 その他 51,040 57,337 貸倒引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 236,745 216,277 投資をの他の資産合計 236,745 216,277 投資をの他の資産合計 236,745 216,277 と 256,745 216,277 と 256,745 216,277 と 266,745 216,			(単位:自力円)
現金及び預金 39,504 52,072 受取手形及び営業未収入金 13,179 11,506 販売用不動産 151,004 188,588 仕掛販売用不動産 98,216 80,448 用発用不動産 88,104 102,118 2-00他 34,635 27,722 (資例引当金 △45 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △47 △		前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
現金及び預金 39,504 52,072 受取手形及び営業未収入金 13,179 11,506 販売用不動産 151,004 158,584 仕掛販売用不動産 98,216 80,444 開発用不動産 88,104 102,118 その他 34,635 27,722 貸倒引当金 △45 △47 流動資産合計 424,600 432,400 固定資産 47 424,600 432,400 建物及び構築物 361,679 362,485 減価償却累計額 △147,366 △150,099 建物及び構築物(純額) 214,312 212,390 土地 550,565 553,791 建設仮勘定 13,928 14,866 その他(純額) 28,042 27,800 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他(純額) 10,822 10,882 有形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産合計 110,745 110,746 その他 2,330 1,921 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 1,100 2,196 敷金及び保証金 1,190 2,196 敷金及び保証金 1,190 2,196 敷金及び保証金 1,190 2,196 敷金の他の資産合計 2,97 2,97 投資子の他の資産合計 2,26,745	資産の部		
受取手形及び営業未収入金 13,179 11,506 販売用不動産 151,004 158,58 仕掛販売用不動産 98,216 80,445 開発用不動産 88,104 102,118 その他 34,635 27,722 貸倒引当金 △45 △47 流動資産合計 424,600 432,406 固定資産 有形固定資産 建物及び構築物 361,679 362,488 減価償却累計額 △147,366 △150,009 建物及び構築物(純額) 214,312 212,39 土地 550,565 553,79 建設仮勘定 13,928 14,866 その他(報額) 10,822 27,803 養的価質型計額 △17,219 △16,917 その他(純額) 10,822 10,882 有形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産合計 110,745 110,744 その他 2,330 1,922 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 150,882 150,882 世域 113,076 112,661 投資その他の資産 113,076 112,661 投資者の他の資産合計 1,900	流動資産		
販売用不動産 151,004 158,586 仕掛販売用不動産 98,216 80,448 開発用不動産 88,104 102,118 その他 34,635 27,721 貸倒引当金 △45 △47 流動資産合計 424,600 432,400 固定資産 事務固定資産 建物及び構築物 361,679 362,488 減価償却累計額 △147,366 △150,098 建設反樹定 13,928 14,866 その他 28,042 27,801 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他 28,042 27,801 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他(純額) 10,822 10,882 有形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産合計 110,745 110,744 その他 2,330 1,923 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 4,469 4,561 換延税金資産 1,900 2,198 敷金及び保証金 1,900 2,198 敷金及び保証金 12,754 21,774 退職給付に係る資産 1,819 1,82 その他 51,040 57,337 資間引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 236,745 216,276 固定資産合計	現金及び預金	39, 504	52, 072
世掛販売用不動産 88,104 102,118 その他 34,635 27,722 貸倒引当金 △45 △45 △47 流動資産合計 424,600 432,400 固定資産 有形固定資産 建物及び構築物 361,679 362,488 減価償却累計額 △147,366 △150,099 建物及び構築物 (純額) 214,312 212,399 土地 550,565 553,797 建設反勘定 13,928 14,866 その他 28,042 27,805 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他(純額) 10,822 10,888 有形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産 借地権 110,745 110,746 その他 2,330 1,922 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 投資有価証券 155,858 128,688 匿名組合出資金 4,469 4,5661 投資その他の資産 投資有価証券 155,858 128,688 匿名組合出資金 4,469 4,561 接近保証金産 1,900 2,199 敷金及び保証金 21,754 21,770 退職給付に係る資産 1,900 2,199 敷金及び保証金 21,754 21,770 退職給付に係る資産 1,819 1,822 その他 51,040 57,333 貸倒引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 236,745 216,275 投資その他の資産合計 236,745 216,275	受取手形及び営業未収入金	13, 179	11, 506
開発用不動産 その他 34,635 27,725 貸倒引当金 △45 流動資産合計 424,600 432,406 固定資産 有形固定資産 有形固定資産 建物及び構築物 361,679 362,488 減価償却累計額 △147,366 △150,099 建物及び構築物(純額) 214,312 212,399 土地 550,565 553,793 建設仮勘定 13,928 14,866 その他 28,042 27,800 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他(純額) 10,822 10,888 有形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産 借地権 110,745 2,330 1,923 無形固定資産合計 113,076 112,665 投資その他の資産 投資有価証券 155,858 128,688 匿名組合出資金 4,469 4,566 繰延税金資産 1,900 2,199 敷金及び保託金 21,754 21,777 退職給付に係る資産 1,819 1,822 その他 1,900 2,199 敷金及び保託金 21,754 21,777 退職給付に係る資産 1,819 1,822 その他 57,333 貸倒引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 1,139,449 1,120,878	販売用不動産	151, 004	158, 584
その他 34,635 27,722 貸倒引当金 △45 △47 流動資産合計 424,600 432,400 固定資産 事所固定資産 建物及び構築物 361,679 362,488 減価償却累計額 △147,366 △150,099 建物及び構築物(純額) 214,312 212,390 土地 550,565 553,795 建設仮勘定 13,928 14,867 その他 28,042 27,800 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他(純額) 10,822 10,884 有形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産 110,745 110,744 その他 2,330 1,922 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 4,469 4,561 線延税金資産 1,900 2,199 敷金及び保証金 21,770 21,900 敷金及び保証金 1,819 1,822 その他 51,040 57,333 貸倒引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 236,745 216,276 固定資産合計 1,120,875		98, 216	80, 449
貸倒引当金 △45 △47 流動資産合計 424,600 432,400 固定資産 建物及び構築物 361,679 362,488 減価償却累計額 △147,366 △150,099 建物及び構築物(純額) 214,312 212,390 土地 550,565 553,797 建設仮勘定 13,928 14,867 その他 28,042 27,801 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他(純額) 10,822 10,882 有形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産 110,745 110,746 代資産 2,330 1,921 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 4,469 4,561 投資有価証券 155,858 128,68 匿名組合出資金 4,469 4,561 線延税金資産 1,900 2,193 東金及び保証金 21,754 21,776 退職給付に係る資産 1,819 1,822 その他 51,040 57,333 1,922 財務合成 51,040 57,333 1,922 財務合成 51,040		88, 104	102, 118
株舗資産合計	その他	34, 635	27, 722
西定資産	貸倒引当金	△45	$\triangle 47$
有形固定資産 建物及び構築物 361,679 362,485 減価償却累計額 △147,366 △150,099 建物及び構築物(純額) 214,312 212,399 土地 550,565 553,797 建設仮勘定 13,928 14,867 その他 28,042 27,801 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他(純額) 10,822 10,884 有形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産合計 110,745 110,744 その他 2,330 1,922 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 133,076 112,661 投資その他の資産 1,902 1,902 2,196 敷金及び保証金 1,900 2,199 敷金及び保証金 1,190 2,177 退職給付に係る資産 1,819 1,822 その他 51,040 57,337 貸倒引当金 △97 △99 投資その他の資産合計 2,367 △97 投資その他の資産合計 1,139,449 1,120,875	流動資産合計	424, 600	432, 406
建物及び構築物 361,679 362,486 減価償却累計額 △147,366 △150,096 建物及び構築物(純額) 214,312 212,390 土地 550,565 553,797 建設仮勘定 13,928 14,866 その他 28,042 27,801 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他(純額) 10,822 10,884 有形固定資産合計 789,628 791,936 無形固定資産 110,745 110,744 その他 2,330 1,923 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 155,858 128,686 匿名組合出資金 4,469 4,561 繰延税金資産 1,900 2,199 敷金及び保証金 21,754 21,770 退職給付に係る資産 1,819 1,822 その他 51,040 57,337 貸倒引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 236,745 216,273 固定資産合計 1,139,449 1,120,875	固定資産		
減価償却累計額 △147,366 △150,096 建物及び構築物 (純額) 214,312 212,396 土地 550,565 553,797 建設仮勘定 13,928 14,867 その他 28,042 27,801 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他 (純額) 10,822 10,884 有形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産 110,745 110,744 その他 2,330 1,922 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 2 155,858 128,680 匿名組合出資金 4,469 4,561 繰延税金資産 1,900 2,199 敷金及び保証金 21,754 21,770 退職給付に係る資産 1,819 1,822 その他 51,040 57,337 貸倒引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 236,745 216,278 固定資産合計 1,139,449 1,120,878	有形固定資産		
建物及び構築物(純額) 214,312 212,390 土地 550,565 553,797 建設仮勘定 13,928 14,867 その他 28,042 27,801 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他(純額) 10,822 10,884 有形固定資産合計 789,628 791,936 無形固定資産 110,745 110,746 その他 2,330 1,922 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 155,858 128,680 匿名組合出資金 4,469 4,561 線延税金資産 1,900 2,199 敷金及び保証金 21,754 21,770 退職給付に係る資産 1,819 1,822 その他 51,040 57,333 貸倒引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 236,745 216,275 固定資産合計 1,139,449 1,120,875	建物及び構築物	361, 679	362, 489
土地550,565553,797建設仮勘定13,92814,867その他28,04227,807減価償却累計額△17,219△16,917その他(純額)10,82210,884有形固定資産合計789,628791,938無形固定資産七地権110,745110,746その他2,3301,927無形固定資産合計113,076112,667投資その他の資産投資イ価証券155,858128,686匿名組合出資金4,4694,567繰延税金資産1,9002,198敷金及び保証金21,75421,770退職給付に係る資産1,8191,823その他51,04057,337貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236,745216,275固定資産合計1,139,4491,120,875	減価償却累計額	△147, 366	△150, 099
建設仮勘定 13,928 14,86 その他 28,042 27,80 減価償却累計額 △17,219 △16,91 その他(純額) 10,822 10,88 有形固定資産合計 789,628 791,93 無形固定資産 4 110,745 110,74 その他 2,330 1,92 無形固定資産合計 113,076 112,66 投資その他の資産 4,469 4,56 繰延税金資産 1,900 2,199 敷金及び保証金 21,754 21,77 退職給付に係る資産 1,819 1,82 その他 51,040 57,33 貸倒引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 236,745 216,27 固定資産合計 1,139,449 1,120,87	建物及び構築物(純額)	214, 312	212, 390
建設仮勘定 13,928 14,866 その他 28,042 27,801 減価償却累計額 △17,219 △16,917 その他(純額) 10,822 10,884 有形固定資産合計 789,628 791,938 無形固定資産 110,745 110,746 その他 2,330 1,922 無形固定資産合計 113,076 112,661 投資その他の資産 13,076 112,661 投資有価証券 155,858 128,680 匿名組合出資金 4,469 4,561 繰延税金資産 1,900 2,199 敷金及び保証金 21,754 21,770 退職給付に係る資産 1,819 1,822 その他 51,040 57,337 貸倒引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 236,745 216,275 固定資産合計 1,139,449 1,120,875	土地	550, 565	553, 797
減価償却累計額△17, 219△16, 917その他(純額)10, 82210, 888有形固定資産合計789, 628791, 938無形固定資産110, 745110, 746借地権110, 745110, 746その他2, 3301, 923無形固定資産合計113, 076112, 663投資その他の資産2155, 858128, 686匿名組合出資金4, 4694, 563繰延税金資産1, 9002, 193敷金及び保証金21, 75421, 776退職給付に係る資産1, 8191, 823その他51, 04057, 33貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236, 745216, 273固定資産合計1, 139, 4491, 120, 873	建設仮勘定	13, 928	
その他 (純額)10,82210,882有形固定資産合計789,628791,938無形固定資産110,745110,746借地権110,745110,746その他2,3301,922無形固定資産合計113,076112,662投資その他の資産2155,858128,680匿名組合出資金4,4694,562繰延税金資産1,9002,199敷金及び保証金21,75421,776退職給付に係る資産1,8191,822その他51,04057,337貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236,745216,278固定資産合計1,139,4491,120,878	その他	28, 042	27, 80
有形固定資産合計 789,628 791,935 無形固定資産 110,745 110,746 その他 2,330 1,92 無形固定資産合計 113,076 112,66 投資その他の資産 2 155,858 128,686 匿名組合出資金 4,469 4,56 繰延税金資産 1,900 2,199 敷金及び保証金 21,754 21,77 退職給付に係る資産 1,819 1,82 その他 51,040 57,33 貸倒引当金 △97 △99 投資その他の資産合計 236,745 216,278 固定資産合計 1,139,449 1,120,878	減価償却累計額	\triangle 17, 219	△16, 91
無形固定資産 借地権 110,745 110,746 その他 2,330 1,925 無形固定資産合計 113,076 112,665 投資その他の資産 投資有価証券 155,858 128,686 匿名組合出資金 4,469 4,565 繰延税金資産 1,900 2,196 敷金及び保証金 21,754 21,776 退職給付に係る資産 1,819 1,825 その他 51,040 57,335 貸倒引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 236,745 216,276 固定資産合計 1,139,449 1,120,876	その他(純額)	10,822	10, 884
借地権110,745110,746その他2,3301,92無形固定資産合計113,076112,66投資その他の資産2155,858128,68匿名組合出資金4,4694,56繰延税金資産1,9002,19敷金及び保証金21,75421,776退職給付に係る資産1,8191,82その他51,04057,33貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236,745216,275固定資産合計1,139,4491,120,875	有形固定資産合計	789, 628	791, 938
その他2,3301,922無形固定資産合計113,076112,662投資その他の資産***155,858128,680匿名組合出資金4,4694,562繰延税金資産1,9002,193敷金及び保証金21,75421,770退職給付に係る資産1,8191,823その他51,04057,333貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236,745216,273固定資産合計1,139,4491,120,873	無形固定資産		
その他2,3301,922無形固定資産合計113,076112,662投資その他の資産***155,858128,680匿名組合出資金4,4694,562繰延税金資産1,9002,193敷金及び保証金21,75421,770退職給付に係る資産1,8191,823その他51,04057,333貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236,745216,273固定資産合計1,139,4491,120,873	借地権	110, 745	110, 740
無形固定資産合計 113,076 112,665 投資その他の資産 投資有価証券 155,858 128,686 匿名組合出資金 4,469 4,565 繰延税金資産 1,900 2,196 敷金及び保証金 21,754 21,776 退職給付に係る資産 1,819 1,825 その他 51,040 57,337 貸倒引当金 △97 △97 投資その他の資産合計 236,745 216,275 固定資産合計 1,139,449 1,120,876	その他		
投資その他の資産 投資有価証券	無形固定資産合計		
投資有価証券155,858128,680匿名組合出資金4,4694,563繰延税金資産1,9002,199敷金及び保証金21,75421,770退職給付に係る資産1,8191,823その他51,04057,333貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236,745216,273固定資産合計1,139,4491,120,873		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	,
匿名組合出資金4,4694,566繰延税金資産1,9002,199敷金及び保証金21,75421,776退職給付に係る資産1,8191,829その他51,04057,337貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236,745216,273固定資産合計1,139,4491,120,878		155, 858	128, 680
繰延税金資産1,9002,199敷金及び保証金21,75421,770退職給付に係る資産1,8191,820その他51,04057,337貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236,745216,275固定資産合計1,139,4491,120,876			
敷金及び保証金21,75421,776退職給付に係る資産1,8191,823その他51,04057,333貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236,745216,273固定資産合計1,139,4491,120,873		1,900	
退職給付に係る資産1,8191,823その他51,04057,333貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236,745216,275固定資産合計1,139,4491,120,875			
その他51,04057,337貸倒引当金△97△97投資その他の資産合計236,745216,275固定資産合計1,139,4491,120,875	退職給付に係る資産	1,819	
貸倒引当金△97△93投資その他の資産合計236,745216,275固定資産合計1,139,4491,120,875			57, 337
投資その他の資産合計236,745216,275固定資産合計1,139,4491,120,875			△97
固定資産合計 1,139,449 1,120,875	投資その他の資産合計		216, 275
	資産合計	1, 564, 049	1, 553, 282

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	226, 119	60, 762
コマーシャル・ペーパー	85,000	77, 000
1年内償還予定の社債	15,000	_
未払金	11, 482	13, 135
未払法人税等	8, 321	3, 932
引当金	1, 220	2, 901
不動産特定共同事業出資受入金	8, 991	9, 412
その他	53, 107	50, 949
流動負債合計	409, 242	218, 092
固定負債		
社債	210, 000	210, 000
長期借入金	385, 932	594, 673
繰延税金負債	26, 650	18, 738
再評価に係る繰延税金負債	27, 187	27, 187
引当金	307	187
受入敷金保証金	77, 062	77, 639
退職給付に係る負債	12, 099	12, 161
不動産特定共同事業出資受入金	15, 091	10,000
その他	16, 263	16, 945
固定負債合計	770, 595	967, 532
負債合計	1, 179, 837	1, 185, 625
純資産の部		
株主資本		
資本金	92, 451	92, 451
資本剰余金	66, 744	66, 744
利益剰余金	129, 170	122, 568
自己株式	△10, 232	△217
株主資本合計	278, 133	281, 547
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	65, 002	47, 463
土地再評価差額金	31, 022	31, 022
為替換算調整勘定	248	△1, 980
退職給付に係る調整累計額	600	570
その他の包括利益累計額合計	96, 874	77, 076
非支配株主持分	9, 203	9, 032
純資産合計	384, 211	367, 656
負債純資産合計	1, 564, 049	1, 553, 282

(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)

営業収益84,854営業原価60,307営業総利益24,546販売費及び一般管理費9,644	97, 001 73, 100 23, 900 10, 446 13, 453
営業総利益24,546販売費及び一般管理費9,644	23, 900 10, 446 13, 453
販売費及び一般管理費 9,644	10, 446 13, 453
	13, 453
営業利益 14,901	10
营業外収益 	
受取利息 11	12
受取配当金 734	923
持分法による投資利益 0	0
その他 242	178
営業外収益合計 988	1, 114
営業外費用	
支払利息 1,528	1, 765
借入手数料 291	293
社債発行費 728	_
不動産特定共同事業分配金 63	32
その他64	110
営業外費用合計 2,676	2, 202
経常利益 13,214	12, 365
特別利益	
固定資産売却益 74	188
投資有価証券売却益 23	1,513
関係会社清算益 710	_
関係会社出資金売却益 293	
特別利益合計 1,102	1, 701
特別損失	
固定資産売却損	23
固定資産除却損 15	58
投資有価証券評価損 16	1,837
減損損失 4 4	12
特別損失合計 36	1, 931
税金等調整前四半期純利益 14,280	12, 135
法人税、住民税及び事業税 4,759	4, 225
法人税等調整額 △568	△385
法人税等合計 4,191	3, 840
四半期純利益 10,088	8, 295
非支配株主に帰属する四半期純利益 221	287
親会社株主に帰属する四半期純利益 9,867	8,008

(四半期連結包括利益計算書) (第1四半期連結累計期間)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	10, 088	8, 295
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5, 833	△17, 864
為替換算調整勘定	△82	$\triangle 26$
退職給付に係る調整額	△18	△29
持分法適用会社に対する持分相当額	212	△2, 202
その他の包括利益合計	5, 945	△20, 123
四半期包括利益	16, 034	△11, 827
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	15, 675	△11, 789
非支配株主に係る四半期包括利益	359	△37

(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)

当社は、2020年1月20日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、2020年1月31日に自己株式7,795,700株を消却いたしました。この結果、当第1四半期連結累計期間において資本剰余金が0百万円、利益剰余金が10,008百万円、自己株式が10,008百万円それぞれ減少しております。なお、本件による株主資本の合計額の変動はありません。

(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。