



## 平成26年11月期 第1四半期決算短信〔IFRS〕（連結）

平成26年4月4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26年4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 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年11月期第1四半期の連結業績（平成25年12月1日～平成26年2月28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	%
26年11月期 第1四半期	11,339	△26.8	1,600	△1.0	1,427	1.3	872	0.6	872	0.6	872	0.1
25年11月期 第1四半期	15,501	208.4	1,616	119.5	1,408	147.5	867	216.5	867	216.5	871	216.4

	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
26年11月期第1四半期	18.07	—
25年11月期第1四半期	18.98	—

(注) 1. 平成25年11月期第1四半期の各財務数値は、会計方針の一部変更に伴い遡及修正を行っております。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。

2. 当社は、平成25年7月1日を効力発生日として1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますので、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して基本的1株当たり四半期利益及び希薄化後1株当たり四半期利益を算定しております。

#### (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	%
26年11月期第1四半期	75,843	30,578	30,578	40.3
25年11月期	71,283	30,092	30,092	42.2

(注) 平成25年11月期の各財務数値は、会計方針の一部変更に伴い遡及修正を行っております。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。

### 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
25年11月期	—	0.00	—	8.00	8.00
26年11月期	—	—	—	—	—
26年11月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00

(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26年11月期の連結業績予想（平成25年12月1日～平成26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	41,817	19.2	4,618	18.1	3,800	18.1	2,309	15.3	47.82

(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)	26年11月期 1 Q	48,284,000株	25年11月期	48,284,000株
② 期末自己株式数	26年11月期 1 Q	ー株	25年11月期	ー株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	26年11月期 1 Q	48,284,000株	25年11月期 1 Q	45,684,000株

(注) 当社は、平成25年7月1日を効力発生日として1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますので、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して株式数を算定しております。

※ 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1四半期連結累計期間(平成25年12月1日～平成26年2月28日)におけるわが国の経済は、大胆な金融緩和や政府による各種経済政策を背景に企業収益の改善が進み、個人消費も増加するなどデフレ脱却の兆しが見られ、景気はゆるやかに回復しております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、企業の投資余力や資金調達環境が改善され、平成25年の事業法人による不動産取得額は、平成12年以降最高額となる6,361億円となり、前年比2.9倍と大幅に増加しました。また、平成25年の日本における商業用不動産投資額は約4兆円にのぼり、前年比2倍の規模となりました。J-REITや私募ファンド等の旺盛な不動産取引が牽引し、不動産マーケットの回復傾向は、益々強まっております(民間調査機関調べ)。

また、首都圏分譲マンション市場は、消費税増税の駆け込み需要等を背景に底堅い需要が続いております。契約率は好不調の目安とされる70%をほぼ上回って推移し、直近の平成26年1月は、前年同月比9.4ポイント上昇の78.6%となりました。首都圏マンション供給戸数においても、平成25年度は前年比23.8%増の5万6千戸となり、大幅な増加が見られました(民間調査機関調べ)。

東京ビジネス5区のオフィスビル賃貸市場では、稼働率の改善が続いており、平成26年1月の空室率は前年同月比1.38ポイント低下の7.18%となりました。平均賃料については、平成25年10月に1年4ヵ月ぶりに上昇が見られるなど回復が期待される動きとなっており、平成26年1月には前月比0.22%増の16,242円/坪(前年同月比1.88%減)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、引き続き資金調達環境が良好なことに加え、不動産価格の先高感もあり、投資用不動産が活発に取引されています。J-REITにおいては、不動産取得額が大幅に増加し、平成25年の取得額は前年実績の2.1倍となる2.2兆円となりました(民間調査機関調べ)。また、国内私募REITにおいても、運用が開始された平成22年以降順調に資産額を積み上げており、平成25年12月末時点における6投資法人の資産残高は5,000億円超となりました。私募REITは年金基金の運用先として選ばれる動きもあり、市場規模はさらなる拡大が期待されております(民間調査機関)。

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一棟販売を順調に進捗させたほか、不動産開発事業では戸建住宅、分譲マンション等のエンドユーザー向け商品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1四半期連結累計期間における売上高は11,339百万円(前年同四半期比26.8%減)、営業利益は1,600百万円(前年同四半期比1.0%減)、税引前四半期利益は1,427百万円(前年同四半期比1.3%増)、四半期利益は872百万円(前年同四半期比0.6%増)となりました。

(不動産流動化事業)

当第1四半期連結累計期間は、「秋葉原トーセイビル」(東京都千代田区)、「上野竹内ビル」(東京都台東区)、「FLEG西麻布」(東京都港区)等7棟のバリューアップ物件及び土地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)、「ヒルトップ東寺尾」(神奈川県横浜市)、「エステージ上野毛」(東京都世田谷区)等で19戸の販売を行いました。当第1四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11棟、土地1件を取得しております。

以上の結果、不動産流動化事業の売上高は6,891百万円(前年同四半期比3.0%減)、セグメント利益は864百万円(前年同四半期比35.1%減)となりました。

(不動産開発事業)

当第1四半期連結累計期間は、需要が堅調な新築分譲マンションや戸建住宅の販売に注力いたしました。新築分譲マンションでは、「THEパームス日本橋小伝馬町ヴィサージュ」(東京都中央区)において、32戸を販売いたしました。戸建住宅では、「パームスコート奥沢1丁目」(東京都世田谷区)、「パームスコート南阿佐ヶ谷」(東京都杉並区)、「パームスコート世田谷岡本」(東京都世田谷区)等において、17戸を販売いたしました。当第1四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2,522百万円(前年同四半期比61.6%減)、セグメント利益は338百万円(前年同四半期比200.8%増)となりました。

(不動産賃貸事業)

当第1四半期連結累計期間は、保有する賃貸用棚卸資産7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11棟を取得し、リーシングに努めました。また、以前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771百万円(前年同四半期比45.1%増)、セグメント利益は471百万円(前年同四半期比73.7%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1四半期連結累計期間は、新たに3,430百万円のアセットマネジメント受託資産残高を獲得する一方で、ファンドの物件売却等により30,242百万円の残高が減少いたしました。この結果、ファンドへの物件組み入れ、売却時の手数料収入等が売上に大きく貢献しました。

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291百万円(前年同四半期比29.0%減)、セグメント利益は116百万円(前年同四半期比35.3%減)となりました。

なお、当第1四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、221,216百万円であります。

(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1四半期連結累計期間は、ビル・駐車場・学校等の管理棟数は、前年同四半期末に比べ35棟増加し348棟、分譲、賃貸マンションの管理棟数は、前年同四半期末に比べ10棟減少し205棟となり、合計管理棟数は、553棟(前年同四半期末比25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787百万円(前年同四半期比0.3%減)、セグメント利益は97百万円(前年同四半期比128.7%増)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1四半期連結累計期間は、代物弁済にて取得した不動産のリーシング活動等に注力いたしました。

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74百万円(前年同四半期比17.3%減)、セグメント利益は42百万円(前年同四半期比90.3%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1四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4,560百万円増加し、75,843百万円となりました。負債は4,073百万円増加し、45,264百万円となりました。

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486百万円増加し、30,578百万円となりました。これは主に利益剰余金の積み上げと配当金の支払によるものであります。

なお、当連結会計期間末において、平成25年7月にシンガポール証券取引所にて調達した資金の使用状況は、以下のとおりであります。

1. 調達資金の使用進捗状況

(千円)

平成25年7月に調達済みの資金総額	1,933,438
平成26年2月末時点の累計使用済み総額	1,933,438
残金合計	—

2. 資金使途の詳細

(千円)

不動産流動化事業			
千駄木マンション取得費用 (一部)	東京都文京区	賃貸マンション	95,500
湘南マンション取得費用 (一部)	神奈川県藤沢市	賃貸マンション	29,864
国分寺マンション取得費用 (一部)	東京都国分寺市	賃貸マンション	234,785
千葉オフィスビル取得費用 (一部)	千葉県千葉市	収益オフィスビル	401,226
合計			761,375
不動産開発事業			
THEパームス西ヶ原建築費用 (一部)	東京都北区	分譲マンション	384,250
パームスコート南阿佐ヶ谷建築費用 (一部)	東京都杉並区	戸建住宅	22,684
THEパームス日本橋小伝馬町ヴィサージュ建築費用 (一部)	東京都中央区	分譲マンション	354,441
合計			761,375
不動産ファンド・コンサルティング事業			
私募ファンドへの匿名組合出資			50,000
私募ファンドへの共同出資 (一部)			360,687
合計			410,687
平成26年2月末時点の累計使用済み総額			1,933,438

②キャッシュ・フローの状況

当第1四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、税引前四半期利益1,427百万円を計上した他、不動産流動化事業および不動産開発事業の物件仕入が順調に進んだこと及びそれに伴う金融機関からの借入金の増加があった結果、前連結会計年度末に比べ50百万円増加し14,762百万円となりました。

当第1四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、3,164百万円(前年同四半期は、7,529百万円の獲得)となりました。これは主に、税引前四半期利益1,427百万円、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3,625百万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)

投資活動に使用した資金は、1,137百万円(前年同四半期は、14百万円の使用)となりました。これは主に、投資不動産取得による支出1,088百万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)

財務活動に獲得した資金は、4,352百万円(前年同四半期は、6,012百万円の使用)となりました。これは主に、長期借入れによる収入10,286百万円等があったものの、長期借入金の返済による支出5,370百万円及び配当金の支払額349百万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1四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26年1月14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、当第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
IAS第19号	従業員給付	数理計算上の差異及び過去勤務費用の認識、退職後給付の表示及び開示
IFRS第10号	連結財務諸表	どの企業を連結するかを決定するための基礎としての支配の概念の明確化及び適用
IFRS第11号	共同支配の取決め	共同支配の取決めの当事者の財務報告に関する原則であり、従来のIAS第31号及びSIC第13号を置き換えるもの
IFRS第12号	他の企業への関与の開示	子会社、共同支配の取決め、関連会社又は非連結の組成された企業への関与に関する開示要求
IFRS第13号	公正価値測定	他の基準書で公正価値測定が求められる際のフレームワークの設定

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IAS 第19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。

（表示方法の変更）

従来、販売用不動産に係る広告宣伝費等の販売経費については、「売上原価」の区分に計上していましたが、当第1四半期連結会計期間より「販売費及び一般管理費」の区分に計上する方法に変更いたしました。

この変更は、上記の販売経費の昨今の状況が、売上原価的な性格よりも、販売費的な性格が強くなってきていることから、当該実態をより適切に表示するために行ったものであります。

この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間の要約四半期連結包括利益計算書の組み替えを行っております。この結果、前第1四半期連結累計期間の要約四半期連結包括利益計算書において、「売上原価」に表示していた401,729千円は「販売費及び一般管理費」に組み替えております。



## 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)

	注記	前連結会計年度 (平成25年11月30日)	当第1四半期 連結会計期間 (平成26年2月28日)
<b>資産</b>			
流動資産			
現金及び現金同等物		14,711,997	14,762,484
営業債権及びその他の債権		902,131	897,369
棚卸資産		38,040,625	42,191,257
その他の流動資産		24,781	23,334
流動資産合計		53,679,536	57,874,446
非流動資産			
有形固定資産		3,304,792	3,301,686
投資不動産		12,703,600	13,259,058
無形資産		31,598	33,926
売却可能金融資産		810,105	846,648
営業債権及びその他の債権		188,884	132,925
繰延税金資産		560,541	390,510
その他の非流動資産		4,014	4,014
非流動資産合計		17,603,536	17,968,769
資産合計		71,283,073	75,843,216
<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		2,323,705	1,530,130
借入金		7,587,433	7,774,847
未払法人所得税等		865,256	393,785
引当金		209,124	115,902
流動負債合計		10,985,520	9,814,665
非流動負債			
営業債務及びその他の債務		2,107,809	2,530,933
借入金		27,449,160	32,271,182
退職給付に係る負債		624,154	625,886
引当金		24,003	21,883
非流動負債合計		30,205,126	35,449,885
負債合計		41,190,647	45,264,550
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		17,294,366	17,780,561
その他の資本の構成要素		1,348	1,393
資本合計		30,092,426	30,578,665
負債及び資本合計		71,283,073	75,843,216

(2) 要約四半期連結包括利益計算書

(単位：千円)

注記	前第1四半期連結累計期間	当第1四半期連結累計期間
	(自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28日)	(自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日)
売上高	15,501,359	11,339,965
売上原価	12,634,330	8,632,314
売上総利益	2,867,029	2,707,651
販売費及び一般管理費	1,253,762	1,117,028
その他の収益	4,860	9,707
その他の費用	1,245	84
営業利益	1,616,881	1,600,246
金融収益	1,416	1,420
金融費用	209,616	173,994
税引前四半期利益	1,408,680	1,427,672
法人所得税	541,605	555,205
四半期利益	867,075	872,466
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	2,148	△169
売却可能金融資産の公正価値の純変動	2,776	△372
キャッシュ・フロー・ヘッジの公正価値の純変動	△72	587
小計	4,852	44
税引後その他の包括利益	4,852	44
四半期包括利益	871,927	872,511
四半期利益の帰属		
親会社の所有者	867,075	872,466
四半期包括利益の帰属		
親会社の所有者	871,927	872,511
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)	18.98	18.07
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1四半期連結累計期間(自平成24年12月1日至平成25年2月28日)

(単位:千円)

注記	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24年12月1日残高	5,454,673	5,516,499	15,562,315	△3,295	26,530,193
四半期利益	—	—	867,075	—	867,075
その他の包括利益	—	—	—	4,852	4,852
四半期包括利益	—	—	867,075	4,852	871,927
剰余金の配当	—	—	△274,104	—	△274,104
新規連結子会社の利益剰余金	—	—	△981	—	△981
平成25年2月28日残高	5,454,673	5,516,499	16,154,305	1,557	27,127,035

当第1四半期連結累計期間(自平成25年12月1日至平成26年2月28日)

(単位:千円)

注記	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	—	—	872,466	—	872,466
その他の包括利益	—	—	—	44	44
四半期包括利益	—	—	872,466	44	872,511
剰余金の配当	—	—	△386,272	—	△386,272
平成26年2月28日残高	6,421,392	6,375,317	17,780,561	1,393	30,578,665

(4) 要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

注記	前第1四半期連結累計期間 (自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期利益	1,408,680	1,427,672
減価償却費	42,988	45,015
引当金及び退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△37,366	△96,486
受取利息及び受取配当金	△1,416	△1,420
支払利息	209,616	173,994
売却可能金融資産売却益	—	△531
有形固定資産除却損	—	57
営業債権及びその他の債権の増減額 (△は増加)	757,450	169,781
棚卸資産の増減額 (△は増加)	6,974,074	△3,625,713
営業債務及びその他の債務の増減額 (△は減少)	△1,786,529	△419,397
その他	280	338
小計	7,567,778	△2,326,688
利息及び配当金の受取額	1,388	1,419
法人所得税の支払額	△39,624	△839,178
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,529,542	△3,164,447
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△1,142	△6,590
投資不動産の取得による支出	△12,570	△1,088,778
無形資産の取得による支出	—	△5,302
売却可能金融資産の取得による支出	—	△58,000
売却可能金融資産の回収による収入	—	20,100
売却可能金融資産の売却による収入	—	1,156
貸付金の回収による収入	—	17
その他	△988	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,702	△1,137,398
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△361,400	94,000
長期借入れによる収入	3,661,000	10,286,000
長期借入金の返済による支出	△8,911,725	△5,370,121
配当金の支払額	△248,206	△349,371
利息の支払額	△152,091	△307,566
その他	△442	△442
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,012,865	4,352,497
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,501,974	50,651
現金及び現金同等物の期首残高	9,410,622	14,711,997
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,176	△164
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	9,036	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,923,810	14,762,484

(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1四半期連結累計期間

(自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28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	7,107,704	6,570,716	531,845	410,540	789,857	90,696	—	15,501,359
セグメント間の売上高	—	—	13,737	1,290	77,872	—	△92,899	—
合計	7,107,704	6,570,716	545,582	411,830	867,729	90,696	△92,899	15,501,359
セグメント利益	1,330,858	112,522	271,403	180,741	42,511	22,298	△343,454	1,616,881
金融収益・費用（純額）								△208,200
税引前四半期利益								1,408,680

当第1四半期連結累計期間

(自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28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	6,891,612	2,522,801	771,857	291,490	787,215	74,987	—	11,339,965
セグメント間の売上高	—	—	14,298	2,972	123,609	—	△140,880	—
合計	6,891,612	2,522,801	786,156	294,462	910,825	74,987	△140,880	11,339,965
セグメント利益	864,337	338,465	471,367	116,921	97,213	42,438	△330,497	1,600,246
金融収益・費用（純額）								△172,573
税引前四半期利益								1,427,672

2. 配当金

前第1四半期連結累計期間及び当第1四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1四半期連結累計期間 (自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28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25年2月26日 定時株主総会	600	274,104	平成24年11月30日	平成25年2月27日

当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28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

当社は、平成25年7月1日を効力発生日として、1株につき100株の割合で分割を行っております。基準日が平成25年6月30日以前の1株当たり配当金については、当該株式分割が行われる前の数値で記載しております。

3. 1株当たり利益

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日)
親会社の所有者に帰属する四半期利益(千円)	867,075	872,466
発行済普通株式の加重平均株式数(株)	45,684,000	48,284,000
基本的1株当たり四半期利益(円)	18.98	18.07

- (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。
- 3 当社は、平成25年7月1日を効力発生日として1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して基本的1株当たり四半期利益を算定しております。

(7) 重要な後発事象に関する注記

(税率変更による影響)

平成26年度税制改正(平成26年3月31日公布)による復興特別法人税の廃止に伴い、平成26年12月1日に開始する連結会計年度における法人所得税の計算の基礎となる法定実効税率は、従来の38.01%から35.64%に変更になっております。

なお、当該変更が繰延税金資産及び繰延税金負債に与える影響は軽微であります。