



平成23年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11月4日

上場会社名 昭栄株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3003 URL <http://www.shoei.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表執行役社長CEO (氏名) 藤岡 正男  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理・税務グループ担当 (氏名) 小高 好展 (TEL) (03) 3292-3381(代)  
 四半期報告書提出予定日 平成23年11月8日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 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23年12月期第3四半期の連結業績(平成23年1月1日～平成23年9月30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		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年12月期第3四半期	8,988	△16.5	4,279	△3.4	1,663	△41.3	△1,895	—
22年12月期第3四半期	10,760	△9.4	4,430	13.5	2,835	24.6	1,298	△11.1

	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
23年12月期第3四半期	△47 28	— —
22年12月期第3四半期	32 39	31 10

(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
23年12月期第3四半期	182,923	32,359	17.7	805 56
22年12月期	221,748	41,790	18.8	1,039 37

(参考) 自己資本 23年12月期第3四半期 32,303百万円 22年12月期 41,671百万円

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
22年12月期	— —	5 00	— —	5 00	10 00
23年12月期	— —	5 00	— —	— —	— —
23年12月期(予想)	— —	— —	— —	0 00	5 00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 無

3. 平成23年12月期の連結業績予想(平成23年1月1日～平成23年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	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	11,500 △17.7	5,000 △11.0	2,000 △37.9	△2,000 —	△49 88

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

## 4. その他（詳細は、【添付資料】P.4「その他」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無

(注) 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(注) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 有

(注) 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 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）

23年12月期3Q	41,330,382株	22年12月期	41,322,282株
23年12月期3Q	1,229,565株	22年12月期	1,229,311株
23年12月期3Q	40,095,844株	22年12月期3Q	40,093,271株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

## ※ 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の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了しております。

## ※ 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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）3ページ「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. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	1
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	1
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	4
(1) 重要な子会社の異動の概要	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書	7
【第3四半期連結累計期間】	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11

## 1. 当四半期の連結業績等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

## (a) 連結業績

当第3四半期のがわが国経済は、東日本大震災の発生により経済活動に甚大な影響を被りましたが、サプライチェーンの急速な回復に伴い生産活動に持ち直しの動きが見えてきました。しかしながら、欧州・米国の財政不安を背景とした世界経済の減速により依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社の中核事業である不動産賃貸市場は、空室率は3月末をピークに徐々に改善傾向にあるものの、平均賃料は37ヶ月連続で下落しており、当面は厳しい状況が続くと思われます。株式市場においては、円高・株安が進行しており、先行きは不透明な状況にあります。

このような状況下、当社では、収益力および財務基盤の強化に取り組んでおります。

不動産事業においては、リーシング体力の増強により空室率・賃料の改善を目指し、あわせて管理コスト削減に取り組むことで安定収益の確保に努めてまいりました。

有価証券事業においては、有価証券の保有残高を抑制するなど、慎重な運営を継続してまいりました。

また、前年度に環境事業を担ってきた当社連結子会社であった株式会社トスマク・アイの全株式譲渡や保有不動産売却など資産を圧縮し、財務基盤の強化に努めてきたことから収益資産が減少し、当第3四半期(累計)の売上高は8,988百万円(前年同期比16.5%減)、営業利益は4,279百万円(前年同期比3.4%減)、経常利益は1,663百万円(前年同期比41.3%減)となりました。

開業から1年経過した西新井駅前の商業施設「PASSAGGIO(パサージオ)」は、リーマンショック後の消費不況、東日本大震災後の急激な消費低迷などプロジェクト計画時には想定できなかった要因から苦戦を強いられてまいりました。かかる状況を改善すべく地下1階をリニューアルすることとし、これを機に再評価を実施したところ、上記要因を背景に当初の収益計画を下回る状況にあり、時価が著しく下落したため減損損失を9,942百万円計上いたしました。一方、投資有価証券(キヤノン株式他)の売却益等を特別利益に計上いたしました。この結果、四半期純損失1,895百万円を計上することになりました。

## 連結業績

(百万円)

	前第3四半期(累計)	当第3四半期(累計)	前年同期比	%
売上高	10,760	8,988	△1,772	△16.5
営業利益	4,430	4,279	△151	△3.4
経常利益	2,835	1,663	△1,172	△41.3
特別利益	1,740	11,781	10,041	—
特別損失	△1,844	△11,077	△9,233	—
四半期純利益	1,298	△1,895	△3,194	—

## (b) 事業別業績

## (不動産事業)

当第3四半期(累計)は、物件売却による賃料収入の減少ならびに賃料下落の影響等により、売上高は7,326百万円(前年同期比11.1%減)、営業利益は3,284百万円(前年同期比9.7%減)となりました。

マーケットにおける東京オフィスビルの平均空室率が8%台と依然厳しい環境が続く中、当社では既存テナントとの緊密な接点を持つことにより退室防止に努めるとともに、情報収集力の強化を図り新規テナントの確保に努めました。一部物件については、耐震工事实施のため工事終了までリーシング活動を休止することとした影響もあり、当社の保有する東京オフィスビルの空室率は5.63%(リーシング活動休止中のビルを除くと3.17%)となりました。

特定目的会社への出資を通じて行っている開発案件では、「中野セントラルパーク(中野駅前開発特定目的会社)」は、2012年3～5月に竣工の予定で、現在工事は順調に進んでおります。鋭意リーシング活動にも注力しておりますが、現下の経済状況を勘案、テナント誘致活動並びに物件の価値向上には尚一層の努力が必要であると考えております。また、「御茶ノ水ソラシティ(駿河台開発特定目的会社)」は、2013年3月竣工の計画で、現在順調に工事を進めております。

## 不動産事業部門の業績

(百万円)

	前第3四半期(累計)	当第3四半期(累計)	前年同期比	%
売上高	8,242	7,326	△916	△11.1
営業利益	3,638	3,284	△354	△9.7

## (有価証券事業)

当第3四半期(累計)は、株式等の配当金が増加したことにより、売上高は1,662百万円(前年同期比28.6%増)、営業利益は1,631百万円(前年同期比29.0%増)となりました。営業外損益は、東日本大震災後の株価下落が長期化したこと及び含み損銘柄の処分を進めたことから、697百万円の損失となりました。

## 有価証券事業部門の業績

(百万円)

	前第3四半期(累計)	当第3四半期(累計)	前年同期比	%
売上高	1,292	1,662	370	28.6
営業利益	1,264	1,631	366	29.0
営業外収益(運用益)	494	△697	△1,192	-
営業利益・営業外収益計	1,759	933	△825	△46.9

**(2) 連結財政状態に関する定性的情報****(資産)**

総資産は、前連結会計年度に比べ38,824百万円減少して182,923百万円となりました。投資有価証券を売却したこと等によるものであります。

**(負債)**

負債は、前連結会計年度に比べ29,393百万円減少して150,564百万円となりました。担保としていた投資有価証券の売却に伴い、長期預り金を返済したこと等によるものであります。

**(純資産)**

純資産は、前連結会計年度に比べ9,431百万円減少して32,359百万円となりました。投資有価証券の売却等によりその他有価証券評価差額金が減少したこと、及び賃貸用不動産の有税減損処理等により四半期純損失を計上したこと等によるものであります。

自己資本比率は、上記のことから、前連結会計年度の18.8%から17.7%に低下しております。

**(キャッシュ・フローの状況の分析)**

当第3四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度に比べ11,066百万円増加し、22,805百万円となりました。

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す。

当第3四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは5,634百万円の収入となりました。前年同期比では、その他の負債が減少したこと等により、収入が654百万円減少しております。

当第3四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは30,990百万円の収入となりました。これは、中野駅前開発特定目的会社(「中野セントラルパーク」)への優先出資が1,211百万円あったものの、投資有価証券の売却により大幅な収入増となったためであります。前年同期比では、投資有価証券の売却等により、収入が14,648百万円増加しております。

当第3四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは25,559百万円の支出となりました。これは、主として担保としていた投資有価証券の売却に伴い、長期預り金を返済したこと等によるものであります。前年同期比では、長期借入金の返済による支出が減少したものの、長期預り金を返済したこと等により、支出が761百万円増加しております。

**(3) 連結業績予想に関する定性的情報**

平成23年9月15日に公表した通期業績予想に変更はありませんが、現下の不動産市況を踏まえ、財務の健全性の観点から適時に行う保有物件等の再評価により、変更が生ずる可能性があります。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

#### 【簡便な会計処理】

#### (一般債権の貸倒見積高の算定方法)

一般債権の貸倒見積高の算定については、前連結会計年度末に算定した値と著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度において算定した貸倒実績率に基づき計上しております。

#### (法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法)

法人税等の納付税額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。

繰延税金資産の回収可能性の判断については、日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」に記載されている会社区分を変更させるような著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度において使用した将来の業績予想やタックス・プランニングを使用しております。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

#### (資産除去債務に関する会計基準等の適用)

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

この変更により、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益はそれぞれ9,363千円減少しており、税金等調整前四半期純利益は58,698千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は193,426千円であります。

#### (税金費用の計算方法の変更)

税金費用については、従来、連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法によっておりましたが、当第3四半期連結会計期間より、原則として年度の決算と同様の方法により計算し、繰延税金資産及び繰延税金負債については、回収可能性等を検討した上で、四半期貸借対照表に計上する方法に変更しております。

当該変更は、当第3四半期連結会計期間において、当社が保有する賃貸用不動産のうち、商業施設について、帳簿価額に対して著しく時価が下落したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を計上した結果、スケジューリング不能な多額の一時差異が発生したため、年度の見積実効税率による方法では特定の四半期連結会計期間に発生した多額のスケジューリング不能な一時差異の影響を四半期連結会計期間に適切に反映できないものと判断し、年度決算と同様の方法を採用することにより四半期連結会計期間に係る財政状態及び経営成績をより適切に表示することを目的として行ったものであります。

この結果、従来の方によった場合に比べて、当第3四半期連結累計期間の四半期純利益は3,383,288千円減少しております。

また、上記のとおり、当第3四半期連結会計期間において重要な固定資産の減損損失を計上したことに伴い、当該変更を当第3四半期連結会計期間に行っているため、第2四半期連結累計期間は従来の方によっております。従って、第2四半期連結累計期間は、変更後の方法によった場合、四半期純利益が22,262千円増加いたします。

3 【四半期連結財務諸表】  
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	22,805,045	11,738,806
受取手形及び売掛金	18,812	24,480
その他	1,665,885	3,622,126
貸倒引当金	△600	△480
流動資産合計	24,489,143	15,384,933
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	51,728,833	59,233,392
土地	64,941,087	68,263,337
その他（純額）	785,328	1,076,796
有形固定資産合計	117,455,249	128,573,526
無形固定資産	2,769,594	2,806,613
投資その他の資産		
投資有価証券	20,442,882	56,665,928
不動産投資有価証券	17,298,548	17,798,133
その他	513,753	564,657
貸倒引当金	△45,682	△45,716
投資その他の資産合計	38,209,501	74,983,003
固定資産合計	158,434,345	206,363,144
資産合計	182,923,489	221,748,078
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	30,883,858	22,177,558
1年内償還予定の社債	3,746,000	3,746,000
賞与引当金	42,989	19,050
災害損失引当金	93,583	—
その他	2,522,537	5,446,888
流動負債合計	37,288,968	31,389,496
固定負債		
長期借入金	102,425,143	107,313,174
退職給付引当金	40,889	39,994
長期預り金	—	28,697,634
その他	10,809,032	12,517,135
固定負債合計	113,275,064	148,567,938
負債合計	150,564,032	179,957,434



(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	8,207,089	8,203,700
資本剰余金	8,629,312	8,626,800
利益剰余金	15,944,628	18,241,284
自己株式	△2,996,617	△2,997,287
株主資本合計	29,784,412	32,074,497
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,519,232	9,596,827
評価・換算差額等合計	2,519,232	9,596,827
新株予約権	55,810	119,317
純資産合計	32,359,456	41,790,643
負債純資産合計	182,923,489	221,748,078

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
売上高	10,760,937	8,988,412
売上原価	5,531,483	4,041,630
売上総利益	5,229,454	4,946,781
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	223,982	157,465
賞与引当金繰入額	28,852	18,443
その他	545,983	491,841
販売費及び一般管理費合計	798,819	667,749
営業利益	4,430,635	4,279,031
営業外収益		
有価証券運用益	570,414	—
持分法による投資利益	—	16,254
還付加算金	—	8,329
その他	102,662	3,320
営業外収益合計	673,076	27,904
営業外費用		
支払利息	2,095,548	1,938,275
有価証券運用損	—	697,888
その他	172,553	7,569
営業外費用合計	2,268,101	2,643,734
経常利益	2,835,610	1,663,201
特別利益		
投資有価証券売却益	1,595,639	11,711,811
その他	144,845	70,064
特別利益合計	1,740,485	11,781,875
特別損失		
投資有価証券評価損	433,936	—
不動産投資有価証券評価損	1,150,750	—
減損損失	—	9,942,267
その他	259,422	1,135,210
特別損失合計	1,844,109	11,077,477
税金等調整前四半期純利益	2,731,986	2,367,600
法人税等	1,433,189	4,263,288
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	—	△1,895,687
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,298,796	△1,895,687

## (3) 【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22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	2,731,986	2,367,600
減価償却費	2,014,592	1,911,117
減損損失	—	9,942,267
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	49,335
貸倒引当金の増減額(△は減少)	147	86
賞与引当金の増減額(△は減少)	5,533	23,938
災害損失引当金の増減額(△は減少)	—	93,583
退職給付引当金の増減額(△は減少)	2,232	895
受取利息及び受取配当金	△1,316,619	△1,665,179
支払利息	2,095,548	1,938,275
投資有価証券売却益	△1,595,639	△11,711,811
有価証券運用損益(△は益)	△570,414	697,888
不動産投資有価証券評価損	1,150,750	—
その他の損益(△は益)	817,062	988,999
売上債権の増減額(△は増加)	△32,217	5,667
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,554	—
その他の資産の増減額(△は増加)	△363,635	670,902
その他の負債の増減額(△は減少)	1,975,813	△208,232
小計	6,916,695	5,105,333
利息及び配当金の受取額	1,298,989	1,743,974
利息の支払額	△2,156,386	△1,976,074
還付法人税等の受取額	230,116	761,499
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,289,413	5,634,732
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	163,967	—
定期預金の預入による支出	△198,408	—
有形固定資産の売却による収入	22,983,480	—
有形固定資産の取得による支出	△4,092,314	△544,830
投資有価証券の売却による収入	12,463,278	38,971,215
投資有価証券の取得による支出	△14,762,962	△9,085,507
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	2,542,212	—
不動産投資有価証券の売却による収入	1,039,134	—
不動産投資有価証券の返還による収入	1,438,029	52,981
不動産投資有価証券の取得による支出	△2,120,723	△1,211,700
ヘッジ取引による収入	—	2,554,815
ヘッジ取引による支出	△3,511,079	—
その他	398,301	253,971
投資活動によるキャッシュ・フロー	16,342,915	30,990,946

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
社債の償還による支出	△1,000,000	—
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,075,000	5,080,000
長期借入れによる収入	19,575,000	9,888,000
長期借入金の返済による支出	△38,032,236	△11,149,731
長期預り金の増減額(△は減少)	△3,662,570	△28,697,634
配当金の支払額	△200,466	△400,967
その他	△402,219	△279,106
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△24,797,492</b>	<b>△25,559,440</b>
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,165,163	11,066,238
現金及び現金同等物の期首残高	18,022,195	11,738,806
現金及び現金同等物の四半期末残高	15,857,031	22,805,045

## (4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (5) セグメント情報

前第3四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年9月30日)

	不動産 (千円)	有価証券投資 (千円)	環境 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	8,242,186	1,292,108	1,226,642	10,760,937	—	10,760,937
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,242,186	1,292,108	1,226,642	10,760,937	—	10,760,937
営業利益	3,638,982	1,264,634	167,093	5,070,710	(640,075)	4,430,635

(注) 1 事業区分の方法は、製品等の類似性及び事業形態を考慮し行っております。

## 2 各事業区分の主な製品等の名称又は事業内容

不動産事業…オフィスビル・ショッピングセンター・ホテル・配送センター・土地・マンションなどの賃貸、オフィスビル・商業施設などの開発・分譲販売、不動産証券化商品への投資

有価証券投資事業…有価証券の保有に係る受取配当金等

環境事業…廃棄物の処理・リサイクル、浄化槽の保守点検・清掃、各種施設の保守管理、土木浚渫

## 3 会計処理の方法の変更

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

従来、当社は有形固定資産(平成10年4月1日以降取得した建物は除く)の減価償却方法について定率法を採用していましたが、第1四半期連結会計期間から定額法に変更しております。

この変更は、当期を初年度とする中期経営計画において、従来の不動産価値向上を目指して資産の入替を積極的に進める不動産投資事業から良質な不動産を長期保有し安定的な収益の実現を目指す不動産賃貸事業に軸足を置くことを明確にしたこと及び当期以降に大型開発賃貸用不動産の稼動が予定されていることから、安定的に発生する不動産賃貸料収入に合わせて減価償却費を均等に期間配分することで、より合理的に費用と収益とを対応させることを目的として変更するものであります。

この変更により、従来の方法によった場合に比べ、「不動産」及び「全社」の営業利益がそれぞれ540,991千円、3,832千円増加しております。

## 4 セグメント別資産の著しい金額の変動

第2四半期連結会計期間において、株式会社トスマク・アイの全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外し、環境事業より撤退いたしました。これに伴い、環境事業の資産は、前連結会計年度末に比べて4,883,343千円減少しております。

## 【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年9月30日)

在外子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

## 【海外売上高】

前第3四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年9月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

## 【セグメント情報】

## ①報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社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、取締役会等が、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。

当社は、本社に事業内容に応じた事業部門を置き、事業活動を展開しており、「不動産」及び「有価証券」を報告セグメントとしております。「不動産」は、オフィスビル・ショッピングセンター・ホテル・配送センター・土地・マンションなどの賃貸、オフィスビルなどの開発、不動産証券化商品への投資を行っております。「有価証券」は、基本的に有価証券を中長期的に保有し、その配当金等を収受しております。

## ②報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

当第3四半期連結累計期間(自 平成23年1月1日 至 平成23年9月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	不動産	有価証券	計		
売上高					
外部顧客への売上高	7,326,163	1,662,249	8,988,412	—	8,988,412
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,326,163	1,662,249	8,988,412	—	8,988,412
セグメント利益	3,284,332	1,631,601	4,915,933	△636,901	4,279,031

(注) 1 セグメント利益の調整額△636,901千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## ③報告セグメントごとの資産に関する情報

当第3四半期連結累計期間(自 平成23年1月1日 至 平成23年9月30日)

前連結会計年度の末日に比して、当第3四半期連結累計期間の「有価証券」セグメントの資産の金額が36,229,300千円減少しておりますが、その主な理由は、投資有価証券(キャノン株式他)の売却によるものであります。

## (追加情報)

第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号平成20年3月21日)を適用しております。

## (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。