



平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年2月4日

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8934 URL http://www.sunfrt.co.jp  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堀口智顕  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 山田康志 (TEL) 03-5521-1301  
 四半期報告書提出予定日 平成28年2月5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 : 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3月期第3四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27年12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		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第3四半期	17,356	△13.5	4,521	△1.4	4,221	△3.8	4,283	10.4
27年3月期第3四半期	20,062	91.2	4,587	67.5	4,390	66.1	3,878	53.8

(注) 包括利益 28年3月期第3四半期 4,274百万円( 7.6%) 27年3月期第3四半期 3,971百万円( 57.3%)

	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
28年3月期第3四半期	100.17	—
27年3月期第3四半期	90.71	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年3月期第3四半期	50,711	26,278	51.8
27年3月期	40,424	22,701	56.2

(参考) 自己資本 28年3月期第3四半期 26,272百万円 27年3月期 22,701百万円

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
27年3月期	—	0.00	—	16.50	16.50
28年3月期	—	0.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	25.00	25.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有  
 配当予想の修正については、本日(平成28年2月4日)公表いたしました「平成28年3月期 通期連結業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		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	33,000	19.0	7,300	24.8	7,000	25.1	7,200	42.5	168.39

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有  
 連結業績予想の修正については、本日(平成28年2月4日)公表いたしました平成28年3月期 通期連結業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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 : 無  
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
 新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)

(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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 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
- ④ 修正再表示 : 無

(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)	28年3月期3Q	42,755,500株	27年3月期	42,755,500株
② 期末自己株式数	28年3月期3Q	143株	27年3月期	143株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年3月期3Q	42,755,357株	27年3月期3Q	42,755,372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、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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、添付資料4ページ「1.(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	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10

## 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府・日銀による各種経済・金融政策の影響から、企業収益や雇用情勢に改善がみられ、訪日外国人の大幅増加の好影響もあり、緩やかな回復基調が続いております。一方で、中国をはじめとした新興国経済の下振れリスクが高まるなど、景気の先行きに対しては不透明な状況が続いております。

当社および連結子会社（以下、「当社グループ」という。）の属する不動産業界においては、都心オフィスビル市場の空室率が長期に亘る改善基調が続いており、平均賃料も緩やかな上昇を継続しております。また、不動産投資市場では、賃貸市場の改善に加え、良好な資金調達環境や円安等を背景に、J-REITや国内投資家に加え、海外投資家からの資金が流入し、都心の優良不動産を中心に、期待利回りの低下が進むなど、都心の不動産に対する投資家の投資意欲は依然として高水準で推移しております。

当社グループでは、こうした環境下において、東京都心部における中小型オフィスビルの活用と流通に専念することで東京のオフィスビル市場を深く掘り込み、一極集中で専門性の高い事業を展開しております。不動産サービス事業と不動産再生事業を柱とし、ビルオーナー様の不動産に関する様々な「お客様視点のお困りごと解決」に真摯に取り組んでまいりました。思いやりと感謝の心を持って環境に配慮した不動産再生と活用に取り組むことにより、人類、社会に貢献するという経営フィロソフィを基盤とし、お客様お一人おひとりにビルの賃貸および売買仲介、ビル管理・メンテナンス、小修繕から大規模リニューアル、専門家とタイアップした相続や税務等の相談、賃料滞納に備えた保証の提供等に至るまで多様なサービスをご提供することを通じて、お客様の不満や不便、不快を現場で研究・解決し、多面的な収益機会の獲得に繋げてまいりました。

不動産サービス部門で主に提供するビル管理業務は、一般的には①満室を維持し続けるLM（リーシングマネジメント）業務、②空室・滞納を発生させないPM（プロパティマネジメント）業務、③設備・遵法性を維持するCM（コンストラクションマネジメント）業務が挙げられますが、当社ではこれをさらに深化させ、④ビルの資産価値を最大限に高める高付加価値の「ものづくり力」、⑤ビルオーナー様の資産全体のお困りごとを解決する「ソリューション力」を発揮しております。

さらに、これら多様なサービスを提供する過程で培った知見やノウハウを連鎖させることによって、不動産再生事業を積極的に展開しています。ご利用いただくテナントニーズをくみ上げ、魅力的で高品質な再生ビルに仕上げ、周辺エリアの強みや特徴や地歴等を価値に載せて資産家・富裕層へ販売します。地域密着による土地勘を活かしたテナント斡旋力を強みに、街に活気をもたらすための最適用途への変更やテナントの快適性を考えた屋上テラスの設置、テナント募集前に内装を造り込むセットアップオフィス、テナントの心に響くリニューアルなど、たゆまぬ改善で都心5区（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区）を中心にオフィスビルの再生実績を積み上げております。

不動産の仕入れに関しては、大手不動産会社や信託銀行からの優良物件情報の入手、当社独自の協力会社ネットワークである「共栄会」からの紹介、さらに、ビルオーナー様から直接うかがう不安や不満解決への一貫した取り組みを通じた相対での物件仕入れなど、高い付加価値創出が見込める物件の仕入れルートの構築に努めてまいりました。

これらに加え、ホテルの企画・運営を手掛ける「サンフロンティアホテルマネジメント株式会社」を設立し、また昨年10月には旅行・航空事業を展開する中国春秋グループと共同で日本におけるホテル事業展開を行う旨の業務提携に合意するなど、急増するインバウンドホテル需要に対し積極的な取り組みを始めております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高17,356百万円（前年同期比13.5%減）、営業利益4,521百万円（同1.4%減）、経常利益4,221百万円（同3.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,283百万円（同10.4%増）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

#### （不動産再生事業）

当社グループは、仕入れの段階から最適用途の実現に向けた「ものづくり」を始めております。賃貸市場を日々入念に調査して知見を広げ、テナント斡旋やビル管理、建設など他部署の経験、技術、知識を投入し、これらを連鎖させ、お客様視点で自由に発想し、創造的な企画を練り込んでおります。また、当社グループはテナントの満足度を高めることがビルオーナー様の満足につながるものと捉え、テナントとの頻繁な対話を通じて、テナント目線での快適性や利便性をどこまでも追求し、愛され選ばれるビルへと再生しております。

稼働率の低い不動産やリニューアルを要する建物を、社会のニーズに合致した仕様にリノベーションを行い、稼働率の高い不動産に再生させ、不動産が生み出す利益の極大化を図った上で、資産家・富裕層の皆様に販売しております。

また販売後においても、当社グループはスピードを重視したサービス（不動産のハード管理、ソフト管理、積極的な不具合対応、ビルオーナー様のお困りごと解決や新たな要望に応えるなど）を提供することにより、フォローアップに努めてまいりました。

リブランニング事業においては、資産としての安定性のみならず、物件のもつ固有の立地特性やその地域の歴史などを大切に、エリアに最適化したオフィスの創り込みや旧耐震物件の耐震補強、容積率超過の是正に取り組んでまいりました。購入されるお客様からみた「価値」に訴求した商品づくりを行うことで、購入時の事業計画を上回る利益率で物件の販売が進捗しております。そのため、翌期以降を見据え、期中における販売を16棟（前年同期は20棟）に抑えたことから、前年同期に比べ売上高は減少、利益は増加いたしました。当期に販売を予定する物件の販売活動、並びに翌期以降の販売を見込む物件の仕入れは堅調に進捗しております。

賃貸ビル事業においては、お客様の視点から高品質、高付加価値の物件を保有し、当社グループの賃貸仲介、プロパティマネジメント、建設ソリューション、滞納賃料保証等で培った総合的な不動産運営能力を活かし、高稼働率を維持し、安定的な賃料収入を確保しております。

不動産証券化事業等においては、当社が出資する不動産ファンドにおける物件売却に伴う投資分配収入があったものの、前年同期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。

以上の結果、売上高は14,559百万円（前年同期比17.8%減）となり、セグメント利益は4,825百万円（同1.6%減）となりました。

#### （仲介事業）

売買仲介事業においては、プロパティマネジメントや賃貸仲介をはじめとする他部署からの紹介案件に注力し、手間を惜しまず、付加価値を積み重ねていくことで、リピートでの購入や売却、さらにはお客様からお客様をご紹介いただける機会にもつながっております。また、不動産コンサルティングによるソリューション力がアップし、不動産投資市場の回復等を背景に案件数、規模ともに拡大したこともあり、前年同期に比べ売上高・利益ともに大幅に増加いたしました。

賃貸仲介事業においては、市場における空室率が継続して改善する中、空室が減少する市況において、テナント斡旋だけではなくビルオーナー様のビル経営に関する様々なお困りごと解決に取り組んでまいりました。これに加えて、リブランニング物件の仕入や販売、商品化中のリブランニング物件のテナント斡旋、さらにはビル管理受託の窓口となることでグループ全体の収益に貢献しております。

以上の結果、売上高は1,233百万円（前年同期比40.4%増）となり、セグメント利益は1,080百万円（同45.9%増）となりました。

#### （プロパティマネジメント事業）

プロパティマネジメント事業においては、テナント満足度を高めるためのきめ細やかなビル管理と土地勘を強みとした賃貸仲介により、適正賃料への契約変更等による収益改善や安定的で高稼働なビル経営を実践してまいりました。この実績を背景に、お客様の増加とともに、同じお客様から複数の新たなビル管理を受託することができ、当四半期末の受託棟数は下表のとおり、前年同四半期末から60棟増加（23.5%増）しました。さらに、お客様のことを深く知り、資産背景を把握し、お一人おひとりに合ったご提案を行うことで、売買仲介や工事受注などの事業機会を創出することに加え、リブランニング物件や売買仲介にて不動産をご購入いただいたお客様から、ご購入後の管理業務を一任されるなど、他部署との連携による継続したサービス提供にも取り組んでまいりました。こうした連鎖的に絡みあうお客様視点の不動産サービスがさらに創意工夫、改良改善を重ねることで高い付加価値を生み出してまいります。その結果、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

	平成25年12月末	平成26年12月末	平成27年12月末
受託棟数	214棟	255棟	315棟
稼働率	96.4%	97.2%	96.3%

ビルメンテナンス事業においては、外壁等の高所清掃・補修作業を強みに、プロパティマネジメント事業を始めとした他事業との協働に加え、漏水等の緊急を要する事象にスピード重視で積極的な対応を行ってまいりました。その結果、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

以上の結果、売上高は1,097百万円（前年同期比14.9%増）となり、セグメント利益は499百万円（同19.7%増）となりました。

(その他)

建設ソリューション事業においては、前年同期に大型案件の受注があったことなどから、前年同期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。

滞納賃料保証事業においては、賃貸仲介をはじめとする当社内の関連部署や協力業者様との連携を強化したことで、取り扱い件数が堅調に推移し、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

不動産活用の新しいビジネス展開として、当期より開始したスペースレンタル事業においては、市場の認知度が向上し、ご利用者数が増加したことで収支面は改善しており、当第3四半期に入って単月黒字に転換しております。

当第3四半期に開始したホテル事業においては、旅行・航空事業を展開する中国春秋グループと共同で日本におけるホテル事業展開を行う旨の業務提携に合意するなど、急増するインバウンドホテル需要に対し積極的な取り組みを始めております。

以上の結果、売上高は466百万円（前年同期比9.4%減）となり、セグメント利益は248百万円（同2.7%減）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は50,711百万円（前連結会計年度末比25.4%増）、負債は24,433百万円（同37.9%増）となりました。総資産の増加の主な要因は、たな卸資産の増加10,375百万円等があったことによるものであります。負債の増加の主な要因は、長期借入金の増加4,070百万円及び社債の増加1,149百万円等があったことによるものであります。

また、純資産は、26,278百万円（同15.8%増）となりました。純資産の増加の主な要因は、期末配当金の支払い705百万円等があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上4,283百万円等があったことによるものであります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年3月期の業績につきましては、平成27年5月8日付にて発表いたしました数値を修正しております。修正内容につきましては本日発表しております「平成28年3月期 通期連結業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 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

#### 1. 連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間において、SC CHORD1特定目的会社は清算終了したため、連結の範囲から除外しております。

第2四半期連結会計期間において、新たに設立したサンフロンティアホテルマネジメント株式会社を連結の範囲に含めております。

当第3四半期連結会計期間において、新たに設立したSUN FRONTIER VIETNAM CO., LTDを連結の範囲に含めております。

#### 2. 持分法適用の範囲の重要な変更

第2四半期連結会計期間において、新たに株式を取得した株式会社パワーコンサルティングネットワークスを持分法適用の範囲に含めております。

### (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

### (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、  
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び  
「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)  
等を、第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額  
を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更し  
ております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定  
による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方  
法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変  
更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度につい  
ては、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び  
事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点  
から将来にわたって適用しております。

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

## 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)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,686,800	11,853,800
売掛金	233,535	300,956
販売用不動産	1,599,420	8,034,959
仕掛販売用不動産	21,880,382	25,819,837
貯蔵品	730	1,574
繰延税金資産	774,725	764,424
その他	297,082	659,601
貸倒引当金	△19,882	△22,800
流動資産合計	37,452,794	47,412,353
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,226,136	1,203,547
土地	1,232,143	1,238,530
その他(純額)	25,169	39,696
有形固定資産合計	2,483,449	2,481,775
無形固定資産		
のれん	1,875	-
その他	74,388	249,815
無形固定資産合計	76,263	249,815
投資その他の資産		
繰延税金資産	2,083	-
その他	414,572	571,994
貸倒引当金	△4,587	△4,390
投資その他の資産合計	412,069	567,604
固定資産合計	2,971,783	3,299,194
資産合計	40,424,577	50,711,548



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	606,061	476,318
短期借入金	-	297,000
1年内償還予定の社債	40,000	101,200
1年内返済予定の長期借入金	964,484	1,597,084
未払法人税等	221,154	1,041,036
賞与引当金	109,208	69,759
役員賞与引当金	30,000	22,500
工事保証引当金	22,100	9,200
保証履行引当金	22,361	21,639
その他	1,535,214	1,942,144
流動負債合計	3,550,585	5,577,882
固定負債		
社債	340,000	1,428,600
長期借入金	12,648,786	16,086,248
訴訟損失引当金	31,000	-
繰延税金負債	-	924
その他	1,152,905	1,339,662
固定負債合計	14,172,691	18,855,435
負債合計	17,723,276	24,433,317
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,387,211	8,387,211
資本剰余金	2,871,767	2,871,767
利益剰余金	11,434,300	15,011,893
自己株式	△174	△174
株主資本合計	22,693,105	26,270,698
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,253	2,150
為替換算調整勘定	5,941	△558
その他の包括利益累計額合計	8,195	1,592
非支配株主持分	-	5,940
純資産合計	22,701,300	26,278,230
負債純資産合計	40,424,577	50,711,548

## (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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	20,062,447	17,356,159
売上原価	13,209,428	10,307,850
売上総利益	6,853,018	7,048,308
販売費及び一般管理費	2,265,246	2,526,468
営業利益	4,587,772	4,521,839
営業外収益		
受取利息	5,609	8,021
受取配当金	385	275
還付加算金	508	-
助成金収入	5,080	4,470
その他	3,082	577
営業外収益合計	14,665	13,344
営業外費用		
支払利息	180,654	171,033
社債発行費	-	86,364
その他	31,290	56,014
営業外費用合計	211,944	313,412
経常利益	4,390,493	4,221,771
特別利益		
固定資産売却益	14,017	1,257,517
特別利益合計	14,017	1,257,517
特別損失		
固定資産除却損	637	827
訴訟関連損失	-	10,850
特別損失合計	637	11,677
税金等調整前四半期純利益	4,403,872	5,467,612
法人税、住民税及び事業税	326,525	1,173,253
法人税等調整額	110,799	13,362
法人税等合計	437,325	1,186,616
四半期純利益	3,966,547	4,280,996
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	88,132	△2,059
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,878,414	4,283,056

四半期連結包括利益計算書  
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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
四半期純利益	3,966,547	4,280,996
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	502	△103
為替換算調整勘定	4,753	△6,500
その他の包括利益合計	5,255	△6,603
四半期包括利益	3,971,802	4,274,393
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,883,670	4,276,453
非支配株主に係る四半期包括利益	88,132	△2,059

(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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメン ト	計				
売上高	17,714,323	878,205	955,684	19,548,212	514,234	20,062,447	—	20,062,447
セグメント利益	4,901,436	740,860	417,539	6,059,836	255,719	6,315,555	△1,727,782	4,587,772

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建設ソリューション事業及び滞納賃料保証事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△1,727,782千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,908,437千円及び支払利息の調整額180,654千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメン ト	計				
売上高	14,559,052	1,233,311	1,097,722	16,890,086	466,072	17,356,159	—	17,356,159
セグメント利益	4,825,013	1,080,780	499,781	6,405,575	248,759	6,654,335	△2,132,496	4,521,839

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建設ソリューション事業、滞納賃料保証事業、スペースレンタル事業及びホテル事業等を含んでおります。なお、スペースレンタル事業は、第1四半期連結会計期間より開始した事業であり、ホテル事業は、当第3四半期連結会計期間より開始した事業であります。

2. セグメント利益の調整額△2,132,496千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,303,529千円及び支払利息の調整額171,033千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。