



平成23年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成23年8月3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 <http://www.tatemono.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 畑中 誠
 問合せ先責任者 (役職名) 広報IR室長 (氏名) 稲田 史夫 (TEL) 03(3274)1984
 四半期報告書提出予定日 平成23年8月11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 (アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年12月期第2四半期の連結業績（平成23年1月1日～平成23年6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)

	営業収益		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2四半期	88,321	8.5	6,960	△21.9	2,316	△40.6	1,079	△32.8
22年12月期第2四半期	81,433	△44.9	8,913	△43.3	3,897	△64.9	1,605	△25.7

	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2四半期	2.51	—
22年12月期第2四半期	3.73	—

(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2四半期	952,843	261,832	26.7	591.85
22年12月期	927,925	262,597	27.6	594.74

(参考) 自己資本 23年12月期第2四半期 254,870百万円 22年12月期 256,121百万円

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	—	4.00	—	4.00	8.00
23年12月期	—	0.00	—	—	—
23年12月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 有

現時点での期末配当の予想については未定であります。詳細につきましては、本日公表しました「平成23年12月期 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、通期は対前期増減率)

	営業収益		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	190,000	△4.2	25,000	3.9	15,000	9.6	6,000	△5.0	13.93

(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.9「その他の情報」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 : 無

(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 2Q	433,059,168株	22年12月期	433,059,168株
------------	--------------	---------	--------------

② 期末自己株式数

23年12月期 2Q	2,424,287株	22年12月期	2,415,400株
------------	------------	---------	------------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

23年12月期 2Q	430,638,728株	22年12月期 2Q	430,697,875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、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.5「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.....	P. 2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報.....	P. 2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報.....	P. 4
(3) 連結業績予想に関する定性的情報.....	P. 5
2. 企業集団の状況.....	P. 6
3. その他の情報.....	P. 9
(1) 重要な子会社の異動の概要.....	P. 9
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要.....	P. 9
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要.....	P. 9
4. 四半期連結財務諸表.....	P. 10
(1) 四半期連結貸借対照表.....	P. 10
(2) 四半期連結損益計算書.....	P. 12
(第2四半期連結累計期間)	
(3) 継続企業の前提に関する注記.....	P. 13
(4) セグメント情報.....	P. 13
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記.....	P. 15
(6) その他注記事項.....	P. 15

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

当第2四半期連結累計期間の連結業績につきましては、営業収益は883億2千1百万円(前年同四半期814億3千3百万円、前年同四半期比8.5%増)、営業利益は69億6千万円(前年同四半期89億1千3百万円、前年同四半期比21.9%減)、経常利益は23億1千6百万円(前年同四半期38億9千7百万円、前年同四半期比40.6%減)となりました。また、東日本大震災による災害損失5億8千万円等を特別損失として計上した結果、四半期純利益は10億7千9百万円(前年同四半期16億5百万円、前年同四半期比32.8%減)となりました。

なお、第1四半期連結会計期間からセグメント区分を変更しており、前年同四半期(累計)の実績値については新セグメントに組み替えて表示しております。

各セグメントの業績の概況は以下の通りであります。

①ビル等事業

当第2四半期連結累計期間においては、前連結会計年度に賃貸ビルの売却を行った影響により前年同四半期比で減収減益となりました。

この結果、営業収益は213億6千3百万円(前年同四半期279億1千3百万円、前年同四半期比23.5%減)、営業利益は63億3千2百万円(前年同四半期98億7千6百万円、前年同四半期比35.9%減)となりました。

区分	前第2四半期(累計)		当第2四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
ビル等賃貸	建物賃貸面積 496,364㎡ (うち転貸面積 153,812㎡)	17,698	建物賃貸面積 480,648㎡ (うち転貸面積 151,556㎡)	16,685
不動産売上	1件	5,250	—件	—
管理受託	—	3,827	—	3,627
S P C 配当収益	—	1,136	—	1,050
営業収益計	—	27,913	—	21,363
営業利益	—	9,876	—	6,332

②住宅事業

当第2四半期連結累計期間においては、住宅分譲で「Brillia 有明 Sky Tower」(東京都江東区)、「Brillia WELLITH 文京千駄木」(東京都文京区)、「Brillia 日本橋人形町」(東京都中央区)、「OSAKA福島タワー」(大阪市福島区)等を売上に計上しました。

この結果、営業収益は509億3千4百万円(前年同四半期377億1千8百万円、前年同四半期比35.0%増)、営業利益は30億3千2百万円(前年同四半期7億7千7百万円、前年同四半期比289.8%増)となりました。

区分	前第2四半期(累計)		当第2四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
住宅分譲	561戸	27,405	844戸	41,174
住宅賃貸	建物賃貸面積 192,520㎡ (うち転貸面積 45,903㎡)	3,632	建物賃貸面積 217,895㎡ (うち転貸面積 44,631㎡)	3,874
マンション管理受託	管理戸数 34,830戸	2,382	管理戸数 38,603戸	2,534
S P C 配当収益	—	1,980	—	213
その他	—	2,316	—	3,137
営業収益計	—	37,718	—	50,934
営業利益	—	777	—	3,032

③不動産流通事業

当第2四半期連結累計期間においては、前連結会計年度にS P C(特別目的会社)保有資産の売却による配当収益等を計上した影響により前年同四半期比で減収減益となりました。

この結果、営業収益は44億4千5百万円(前年同四半期66億5百万円、前年同四半期比32.7%減)、営業利益は9億5千4百万円(前年同四半期17億8千5百万円、前年同四半期比46.5%減)となりました。

区分	前第2四半期(累計)		当第2四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
仲介・鑑定・コンサルティング	504件	1,470	482件	957
不動産売上	81件	2,887	59件	1,917
S P C 配当収益	—	1,083	—	467
その他	—	1,164	—	1,103
営業収益計	—	6,605	—	4,445
営業利益	—	1,785	—	954

④その他事業

当第2四半期連結累計期間においては、日本パーキング(株)の連結子会社化等により増収となりましたが、余暇事業において東日本大震災の影響で一部ゴルフ場及びリゾート施設の営業が休止したこと等により営業損失を計上することとなりました。

この結果、営業収益は115億7千7百万円(前年同四半期91億9千5百万円、前年同四半期比25.9%増)、営業損失は8千5百万円(前年同四半期 営業損失3千万円)となりました。

区分	前第2四半期(累計)		当第2四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
余暇事業	—	5,311	—	4,825
リフォーム事業	—	1,586	—	2,264
時間貸駐車場事業	車室数 一室	—	車室数 35,209室	2,526
S P C 配当収益	—	293	—	178
その他	—	2,005	—	1,782
営業収益計	—	9,195	—	11,577
営業損失(△)	—	△30	—	△85

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は9,528億4千3百万円となり、前連結会計年度末比249億1千8百万円の増加となりました。これは、「アパートメンツタワー勝どき」(東京都中央区)の竣工、日本パーキング(株)の連結子会社化等による有形固定資産の増加、関連会社への出資等による投資その他の資産の増加等によるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は6,910億1千万円となり、前連結会計年度末比256億8千3百万円の増加となりました。これは、当社において社債100億円を発行したほか、日本パーキング(株)の連結子会社化等により有利子負債が増加したこと等によるものであります。有利子負債残高(リース債務除く)は4,912億1百万円(前連結会計年度末比303億6千5百万円の増加)となっております。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は2,618億3千2百万円となり、前連結会計年度末比7億6千5百万円の減少となりました。これは、四半期純利益による増加の一方、利益剰余金の配当による減少等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23年12月期通期の連結業績予想は以下の通りであり、平成23年2月14日公表の業績予想を変更しておりません。

なお、第3四半期以降においては、ビル等事業でSPC関連資産等の売却等を見込んでおり、住宅事業で「Brillia 辰巳CANAL TERRACE」(東京都江東区)、「THE ROPPONGI TOKYO CLUB RESIDENCE」(東京都港区)、「Brillia 武蔵小杉」(川崎市中原区)等の竣工引渡を予定しております。

	通期
営業収益	1,900億円
営業利益	250億円
経常利益	150億円
当期純利益	60億円

業績予想については、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ますが、東日本大震災及び原発事故に伴う電力制限等が、不動産市況にどのような影響を及ぼすか不透明な状況であります。

今後、連結業績予想の修正が必要となった場合には、速やかに開示いたします。

2. 企業集団の状況

当社及び当社の関係会社56社(うち、連結子会社39社、持分法適用関連会社8社)が営んでいる主な事業内容、当該事業に係る主要な会社名及び位置付けは次の通りであり、各区分はセグメント情報の区分と同一であります。

なお、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)の適用に伴いセグメント区分を変更しております。

(1) ビル等事業

当社、連結子会社である東京建物リゾート(株)、東建ビルディング(株)、新宿スクエアタワー管理(株)及び日本橋1丁目開発特定目的会社は、事務所用ビル等の賃貸・運営を行っております。

連結子会社である(株)東京建物アメニティサポート及び新宿センタービル管理(株)並びに持分法適用関連会社である東京不動産管理(株)及び東京ビルサービス(株)が建物管理を行っております。

連結子会社である(株)プライムプレイスは、商業施設の管理・運営を行っております。

(2) 住宅事業

当社は、マンション、戸建住宅等の開発・分譲を行っております。

連結子会社である東京建物不動産販売(株)は分譲マンション等の販売代理を行っております。

連結子会社である(株)東京建物アメニティサポートはマンション管理を行っております。

当社、連結子会社である東京建物不動産販売(株)、かちどきGROWTH TOWN(株)はマンションの賃貸・運営を行っております。

連結子会社である(株)イー・ステート・オンラインは、マンション分譲等におけるWEB構築・支援サービスを行っており、持分法適用関連会社である(株)つなぐネットコミュニケーションズは、マンションのインターネット接続サービスを行っております。

(3) 不動産流通事業

当社は、不動産の仲介、鑑定評価及びコンサルティングを行っております。

連結子会社である東京建物不動産販売(株)は、不動産の売買及び仲介を行っております。

(4) その他事業

(余暇事業)

当社は、福島県の羽鳥湖周辺で別荘分譲及びレジャー施設の開発を行っており、その施設の運営を連結子会社である羽鳥湖高原レジーナの森(株)が行っております。

連結子会社である東京建物リゾート(株)は、ホテル及びリゾート施設の運営を行っております。

連結子会社である(株)ホットネスは、スーパー銭湯の運営を行っております。

連結子会社である(株)ジェイゴルフ、(株)鶴ヶ島カントリー倶楽部、(株)河口湖カントリークラブ及び(株)東条ゴルフ倶楽部ほか9社は、ゴルフ場の運営を行っております。

(リフォーム事業)

連結子会社である(株)東京建物テクノビルドは、ビル・マンション等のリフォームを行っております。

(時間貸駐車場事業)

連結子会社である日本パーキング(株)は、時間貸駐車場の運営を行っております。

(資産運用事業)

連結子会社である(株)東京建物ファンドマネジメントは、「不動産特定共同事業法」に基づく事業を行っております。

連結子会社である東京建物不動産投資顧問(株)は、不動産投資に関するコンサルティング及び不動産ファンドの組成・運用を行っております。

持分法適用関連会社である(株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメントは、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく資産運用会社として投資法人の資産運用を行っております。

(海外事業)

連結子会社であるTokyo Tatemono(U.S.A.), Inc. は、米国において不動産賃貸・運営を行っております。

連結子会社である東櫻花苑(株)及び上海東櫻房地產有限公司は、中国において不動産賃貸・運営を行っております。

連結子会社である東京建物(上海)房地產咨询有限公司、東京建物(中国)投資有限公司は、中国において不動産コンサルティングを行っております。

持分法適用関連会社である上海祥大房地產發展有限公司ほか3社は、中国において分譲マンション等の開発を行っております。

(飲食事業)

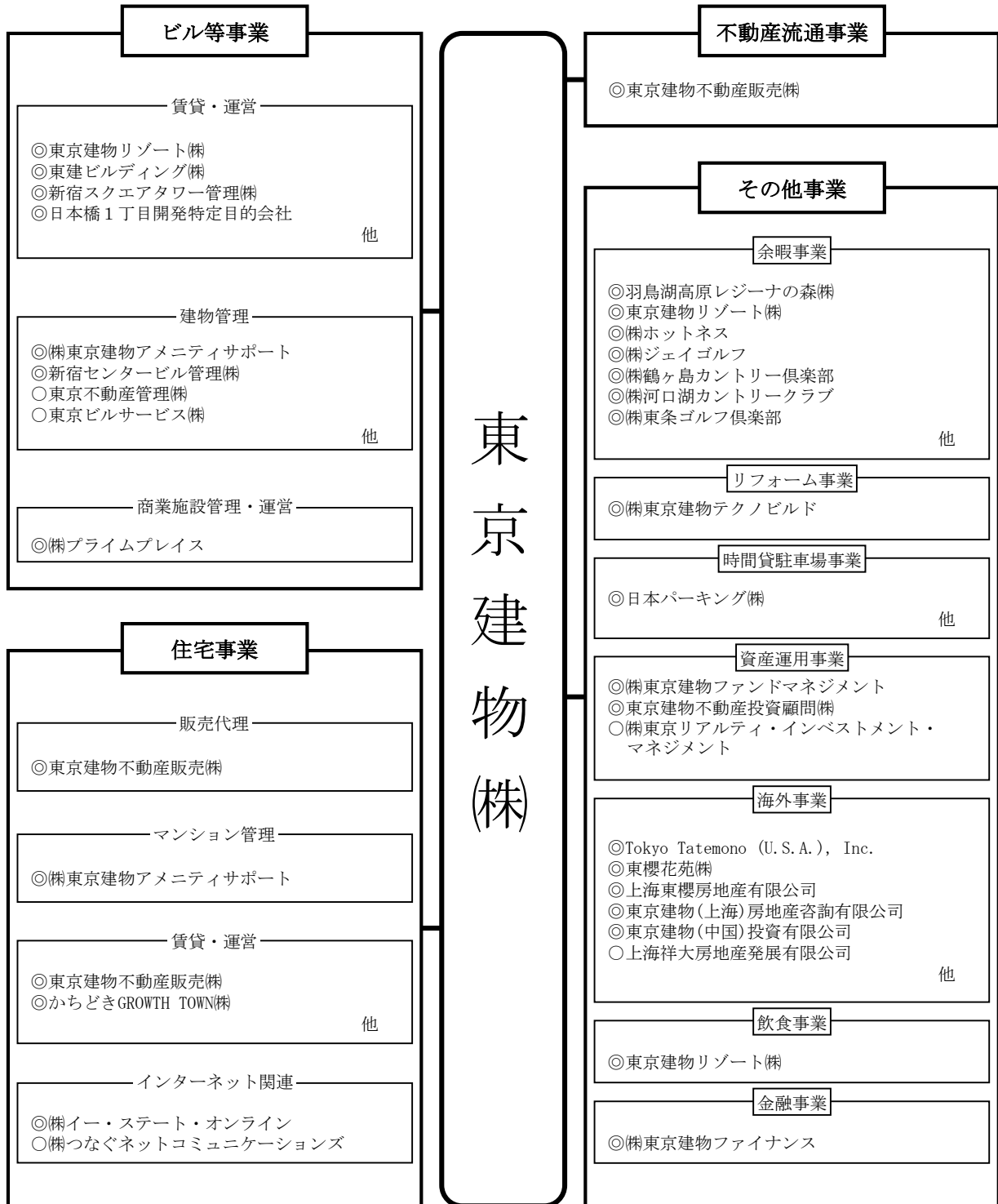
連結子会社である東京建物リゾート(株)は、飲食店舗の運営を行っております。

(金融事業)

連結子会社である(株)東京建物ファイナンスは、金融事業を行っております。

上記の事項を事業系統図によって示すと次の通りであります。

(事業系統図)



3. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要(連結の範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

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

①簡便な会計処理

固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度末に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

②四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

該当事項はありません。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

①「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用

第1四半期連結会計期間より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分)及び「持分法適用会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年3月10日)を適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

②「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。

なお、従来、定期借地上の建物を用いて主たる事業を行っている一部連結子会社は、定期借地契約期間の満了時に発生する建物等の除却損失及び解体費用に備えるため、合理的に見積もった額を契約期間で均等に建物除却引当金に計上する会計処理を行っていましたが、当会計基準等の適用により、建物除却引当金を資産除去債務等に振替えております。

この変更による損益に与える影響は軽微であります。

③表示方法の変更

「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20年12月26日)に基づく財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第2四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

4. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第2四半期 連結会計期間末 (平成23年6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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,504	20,941
受取手形及び営業未収入金	6,382	—
営業未収入金	—	6,056
有価証券	2,409	2,409
匿名組合出資金	5,339	5,339
販売用不動産	39,104	35,361
仕掛販売用不動産	40,986	47,371
開発用不動産	34,012	30,794
繰延税金資産	7,388	2,321
その他	10,102	10,819
貸倒引当金	△188	△176
流動資産合計	161,041	161,238
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	221,293	198,368
減価償却累計額	△85,336	△78,446
建物及び構築物(純額)	135,956	119,922
土地	313,539	310,423
建設仮勘定	3,909	8,591
その他	21,017	18,717
減価償却累計額	△11,714	△10,232
その他(純額)	9,303	8,484
有形固定資産合計	462,708	447,422
無形固定資産		
借地権	24,516	24,513
その他	3,886	3,626
無形固定資産合計	28,403	28,139
投資その他の資産		
投資有価証券	202,410	198,177
匿名組合出資金	57,504	59,075
繰延税金資産	2,062	1,298
敷金及び保証金	10,958	10,148
その他	28,801	23,486
貸倒引当金	△449	△463
投資損失引当金	△598	△598
投資その他の資産合計	300,689	291,124
固定資産合計	791,801	766,686
資産合計	952,843	927,925

(単位：百万円)

	当第2四半期 連結会計期間末 (平成23年6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)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	124,691	119,281
コマーシャル・ペーパー	4,000	—
1年内償還予定の社債	10,000	—
未払金	6,785	9,796
未払法人税等	492	1,798
引当金	674	489
不動産特定共同事業出資受入金	24,350	10,790
その他	28,634	32,279
流動負債合計	199,628	174,436
固定負債		
社債	94,750	94,500
長期借入金	251,183	240,754
繰延税金負債	13,826	8,633
再評価に係る繰延税金負債	23,721	23,721
退職給付引当金	6,673	6,335
その他の引当金	1,320	1,846
受入敷金保証金	41,283	41,238
不動産特定共同事業出資受入金	44,940	61,206
その他	13,683	12,655
固定負債合計	491,381	490,890
負債合計	691,010	665,327
純資産の部		
株主資本		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	90,696	90,696
利益剰余金	50,041	50,692
自己株式	△545	△543
株主資本合計	232,643	233,297
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10,817	11,323
土地再評価差額金	13,637	13,637
為替換算調整勘定	△2,227	△2,136
評価・換算差額等合計	22,227	22,823
少数株主持分	6,961	6,476
純資産合計	261,832	262,597
負債純資産合計	952,843	927,925

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
営業収益	81,433	88,321
営業原価	60,977	70,266
営業総利益	20,455	18,054
販売費及び一般管理費	11,542	11,094
営業利益	8,913	6,960
営業外収益		
受取利息	47	9
受取配当金	455	499
持分法による投資利益	164	142
その他	191	109
営業外収益合計	858	761
営業外費用		
支払利息	4,352	4,117
不動産特定共同事業分配金	830	853
その他	691	433
営業外費用合計	5,874	5,405
経常利益	3,897	2,316
特別利益		
固定資産売却益	59	42
投資有価証券売却益	99	108
特別利益合計	158	151
特別損失		
固定資産売却損	1	14
固定資産除却損	110	14
投資有価証券評価損	189	197
関係会社株式評価損	24	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	69
環境対策引当金繰入額	—	1
減損損失	37	1
災害による損失	—	※1 580
特別損失合計	363	878
税金等調整前四半期純利益	3,692	1,589
法人税、住民税及び事業税	1,486	300
法人税等調整額	317	52
法人税等合計	1,804	353
少数株主損益調整前四半期純利益	—	1,235
少数株主利益	283	156
四半期純利益	1,605	1,079

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間（自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日）

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	27,940	37,949	15,543	81,433	—	81,433
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	347	151	1,461	1,961	(1,961)	—
計	28,287	38,101	17,005	83,394	(1,961)	81,433
営業利益又は営業損失(△)	8,967	△263	3,614	12,319	(3,405)	8,913

(注) 1 事業区分の方法 企業集団の事業内容を勘案して区分しております。

2 各事業区分の主要な内容

賃 貸：土地、建物、住宅等の賃貸及び管理運営

分 譲：宅地、戸建住宅、高層住宅等の分譲

その他：不動産の仲介・鑑定・コンサルティング、土木建築工事の請負、リゾート・レジャー・ホテル
事業など

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間（自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日）

全セグメントの営業収益の合計額に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、記載を省略しております。

【海外営業収益】

前第2四半期連結累計期間（自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日）

海外営業収益は連結営業収益の10%未満であるので記載を省略しております。

【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本部を置き、各事業本部は、取り扱う事業について包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業本部を基礎とした事業別セグメントから構成されており、「ビル等事業」、「住宅事業」、「不動産流通事業」、「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「ビル等事業」は、事務所用ビル・商業施設の賃貸及び管理等を行っております。「住宅事業」は、マンション・戸建住宅の分譲並びにマンションの賃貸及び管理等を行っております。「不動産流通事業」は、不動産の売買、仲介、鑑定評価及びコンサルティング等を行っております。「その他事業」は、余暇事業、リフォーム事業等を行っております。

2 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

当第2四半期連結累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

	ビル等 (百万円)	住宅 (百万円)	不動産流通 (百万円)	その他 (百万円)	調整額(注)1 (百万円)	四半期連結 損益計算書 計上額(注)2 (百万円)
営業収益						
(1)外部顧客への営業収益	21,363	50,934	4,445	11,577	—	88,321
(2)セグメント間の内部 営業収益又は振替高	238	211	36	759	△1,246	—
計	21,602	51,146	4,482	12,336	△1,246	88,321
セグメント利益又は損失(△)	6,332	3,032	954	△85	△3,273	6,960

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△3,273百万円には、セグメント間取引消去△9百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,263百万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一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、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。

(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。

(5) 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。

(6) その他注記事項

(四半期連結損益計算書関係)

当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)	
※1	災害による損失
	東日本大震災による損失額であり、内訳は次の通りであります。
	災害資産の原状回復費用 417百万円
	災害による営業休止期間中の固定費 119百万円
	その他 43百万円
	計 580百万円
	なお、災害資産の原状回復費用については、現時点で合理的な見積りが可能な範囲で計上しております。