

※ 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 — 社 (社名) 、 除外 — 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 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、【添付資料】P.4「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。なお、第1四半期における減価償却方法の変更は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第10条の5に該当するものであります。

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年12月期3Q	41,088,508 株	24年12月期	41,088,508 株
25年12月期3Q	121 株	24年12月期	121 株
25年12月期3Q	41,088,387 株	24年12月期3Q	41,088,387 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、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

・本資料に掲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およ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	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(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	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	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及び四半期連結包括利益計算書	7
四半期連結損益計算書	7
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	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
4. 補足情報	10
(1) 営業の状況	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

(全社)

	前第3四半期 連結累計期間	当第3四半期 連結累計期間	前年同期比 増減	
	百万円	百万円	百万円	%
営業収益	17,175	18,001	826	(4.8)
営業利益	834	1,730	896	(107.5)
経常利益	597	1,617	1,020	(170.8)
四半期純利益	177	881	703	(395.8)

当第3四半期連結累計期間において当社グループは、仲介事業において手数料収入が増加したこと及び販売受託事業において都心大型物件の引渡しが増加したこと等により、営業収益は180億1百万円（前年同期比4.8%増）、営業利益は17億3千万円（前年同期比107.5%増）、経常利益は16億1千7百万円（前年同期比170.8%増）、四半期純利益は8億8千1百万円（前年同期比395.8%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。

(仲介事業)

	前第3四半期 連結累計期間	当第3四半期 連結累計期間	前年同期比 増減	
	百万円	百万円	百万円	%
営業収益	1,759	2,226	466	(26.5)
営業利益又は営業損失(△)	△77	504	582	(-)

仲介事業におきましては、法人仲介、個人仲介ともに手数料収入が増加いたしました。

この結果、営業収益は22億2千6百万円（前年同期比26.5%増）、営業利益は5億4百万円（前年同期は営業損失7千7百万円）となりました。

(アセットソリューション事業)

	前第3四半期 連結累計期間	当第3四半期 連結累計期間	前年同期比 増減	
	百万円	百万円	百万円	%
営業収益	5,118	3,550	△1,567	(△30.6)
営業利益	727	684	△42	(△5.8)

アセットソリューション事業におきましては、販売用不動産の売却が減少いたしました。

この結果、営業収益は35億5千万円（前年同期比30.6%減）、営業利益は6億8千4百万円（前年同期比5.8%減）となりました。

(販売受託事業)

	前第3四半期 連結累計期間	当第3四半期 連結累計期間	前年同期比 増減	
	百万円	百万円	百万円	%
営業収益	1,397	2,660	1,263	(90.4)
営業利益又は営業損失(△)	△290	247	538	(-)

販売受託事業におきましては、都心大型物件の引渡しの増加により、手数料収入が増加いたしました。

この結果、営業収益は26億6千万円（前年同期比90.4%増）、営業利益は2億4千7百万円（前年同期は営業損失2億9千万円）となりました。

なお、当第3四半期連結累計期間において、「Brillia WELLITH 月島」（東京都中央区）、「Brillia City 横浜磯子」（横浜市磯子区）、「ワテラス タワーレジデンス」（東京都千代田区）等の引渡しを行いました。

(賃貸事業)

	前第3四半期 連結累計期間	当第3四半期 連結累計期間	前年同期比 増減	
	百万円	百万円	百万円	%
営業収益	8,899	9,564	664	(7.5)
営業利益	1,236	1,196	△40	(△3.3)

賃貸事業におきましては、管理戸数が増加したこと等により、営業収益は95億6千4百万円（前年同期比7.5%増）となったものの、高額物件の賃貸管理解約や手数料減額対応等で、営業利益は11億9千6百万円（前年同期比3.3%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は544億8千8百万円（前連結会計年度末比7.6%増）となりました。これは主として、販売用不動産が37億4千5百万円増加したこと及び株主に対する短期貸付金が23億2千9百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は413億8千万円（前連結会計年度末比8.1%増）となりました。これは主として、社債が12億3千9百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は131億7百万円（前連結会計年度末比6.3%増）となりました。これは主として、剰余金の配当により3億2千8百万円減少した一方、四半期純利益を8億8千1百万円計上したことによるものであります。

(自己資本比率)

当第3四半期連結会計期間末における自己資本比率は24.1%（前連結会計年度末比0.3ポイント減）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループの連結財政状態及び連結経営成績等は、主として、仲介事業における決済時期、アセットソリューション事業における販売用不動産の売却時期、ファンドからの配当受領時期、資産評価額の変動及び販売受託事業における物件の引渡時期等により変動する可能性があります。

なお、業績予想につきましては平成25年2月13日に発表した連結業績予想を変更しておりません。

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) 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

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社グループは、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より、平成25年1月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

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)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,680,972	3,256,701
営業未収入金	791,193	775,201
販売用不動産	17,884,028	21,629,887
未成業務支出金	1,384,841	1,551,947
株主に対する短期貸付金	613,807	2,943,007
その他	1,694,073	2,167,231
貸倒引当金	△30,215	△41,800
流動資産合計	28,018,701	32,282,176
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	8,036,780	7,859,157
土地	7,569,600	7,569,600
その他（純額）	88,528	111,992
有形固定資産合計	15,694,909	15,540,750
無形固定資産		
	420,413	504,431
投資その他の資産		
投資有価証券	4,017,641	3,663,338
敷金及び保証金	1,803,166	1,921,042
その他	668,913	576,949
投資その他の資産合計	6,489,721	6,161,330
固定資産合計	22,605,045	22,206,511
資産合計	50,623,747	54,488,688

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	495,383	683,294
短期借入金	5,499,500	7,564,000
未払法人税等	689,011	523,722
賞与引当金	87,036	393,354
役員賞与引当金	62,200	1,600
前受金	1,472,546	2,124,858
受託預り金	4,238,810	4,059,964
預り金	1,745,175	2,183,820
その他	1,155,274	956,249
流動負債合計	15,444,938	18,490,864
固定負債		
社債	800,000	2,039,999
長期借入金	15,533,500	14,223,500
退職給付引当金	1,588,078	1,699,979
役員退職慰労引当金	121,195	3,250
長期預り敷金保証金	4,807,332	4,845,449
その他	—	77,830
固定負債合計	22,850,106	22,890,009
負債合計	38,295,044	41,380,874
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,108,506	3,108,506
資本剰余金	6,415,055	6,415,055
利益剰余金	2,718,848	3,271,747
自己株式	△60	△60
株主資本合計	12,242,350	12,795,249
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	86,351	312,564
その他の包括利益累計額合計	86,351	312,564
純資産合計	12,328,702	13,107,814
負債純資産合計	50,623,747	54,488,688

(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24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
営業収益	17,175,398	18,001,682
営業原価	15,145,562	14,896,598
営業総利益	2,029,835	3,105,083
販売費及び一般管理費	1,195,511	1,374,169
営業利益	834,324	1,730,913
営業外収益		
受取利息	12,264	20,349
受取配当金	33,949	92,297
その他	16,970	14,414
営業外収益合計	63,185	127,061
営業外費用		
支払利息	244,741	214,762
その他	55,497	25,905
営業外費用合計	300,238	240,667
経常利益	597,270	1,617,307
特別利益		
投資有価証券売却益	39,825	7,934
特別利益合計	39,825	7,934
特別損失		
固定資産除却損	1,858	—
特別損失合計	1,858	—
税金等調整前四半期純利益	635,237	1,625,241
法人税、住民税及び事業税	749,723	1,005,122
法人税等調整額	△292,307	△261,487
法人税等合計	457,416	743,635
少数株主損益調整前四半期純利益	177,821	881,606
四半期純利益	177,821	881,606

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24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	177,821	881,606
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	67,221	226,212
その他の包括利益合計	67,221	226,212
四半期包括利益	245,042	1,107,818
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	245,042	1,107,818
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(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24年1月1日至平成24年9月30日)

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

	仲介事業 (千円)	アセットソ リューショ ン事業 (千円)	販売受託 事業 (千円)	賃貸事業 (千円)	計 (千円)	調整額 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
営業収益							
外部顧客への営業 収益	1,759,810	5,118,508	1,397,172	8,899,906	17,175,398	—	17,175,398
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	212,231	—	8,822	37,397	258,450	△258,450	—
計	1,972,041	5,118,508	1,405,994	8,937,303	17,433,849	△258,450	17,175,398
セグメント利益 又は損失(△)	△77,424	727,408	△290,481	1,236,753	1,596,255	△761,930	834,324

(注)1 セグメント利益又は損失(△)の調整額△761,930千円は、各報告セグメントに配分し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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年9月30日)

報告セグメントごとの営業収益及び利益の金額に関する情報

	仲介事業 (千円)	アセットソ リューショ ン事業 (千円)	販売受託 事業 (千円)	賃貸事業 (千円)	計 (千円)	調整額 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
営業収益							
外部顧客への営業 収益	2,226,002	3,550,539	2,660,504	9,564,635	18,001,682	—	18,001,682
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	262,939	—	11,864	110,954	385,757	△385,757	—
計	2,488,941	3,550,539	2,672,368	9,675,590	18,387,439	△385,757	18,001,682
セグメント利益	504,890	684,967	247,893	1,196,499	2,634,250	△903,337	1,730,913

(注)1 セグメント利益の調整額△903,337千円は、各報告セグメントに配分し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一般管理費であります。

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。

4. 補足情報

(1) 営業の状況

販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

① 仲介事業

区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)			当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)			前年同期比 (%)
	件数 (件)	取扱高 (千円)	営業収益 (千円)	件数 (件)	取扱高 (千円)	営業収益 (千円)	
首都圏	552	31,803,223	1,170,062	629	44,295,875	1,553,753	32.8
その他	106	11,881,109	387,507	125	12,166,382	338,214	△12.7
売買仲介計	658	43,684,332	1,557,570	754	56,462,257	1,891,968	21.5
賃貸仲介計	62	—	39,641	35	—	25,764	△35.0
仲介手数料計	720	—	1,597,211	789	—	1,917,732	20.1
その他	—	—	162,598	—	—	308,269	89.6
合計	—	—	1,759,810	—	—	2,226,002	26.5

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② アセットソリューション事業

区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)	前年同期比 (%)
	営業収益(千円)	営業収益(千円)	
販売用不動産売上高	3,670,759	1,947,957	△46.9
その他	1,447,748	1,602,582	10.7
合計	5,118,508	3,550,539	△30.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

③ 販売受託事業

区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)			当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)			前年同期比 (%)
	戸数 (戸)	取扱高 (千円)	営業収益 (千円)	戸数 (戸)	取扱高 (千円)	営業収益 (千円)	
首都圏	607	28,406,603	921,273	1,182	62,308,077	2,088,170	126.7
その他	414	12,755,443	381,527	463	15,436,675	482,986	26.6
仲介手数料計	1,021	41,162,046	1,302,800	1,645	77,744,753	2,571,156	97.4
その他	—	—	94,371	—	—	89,347	△5.3
合計	—	—	1,397,172	—	—	2,660,504	90.4

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

④ 賃貸事業

区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)		前年同期比 (%)
	管理戸数(戸)または 管理面積(m ²)	営業収益 (千円)	管理戸数(戸)または 管理面積(m ²)	営業収益 (千円)	
管理	住宅 53,942戸 オフィス等 96,176m ²	5,179,671	住宅 58,240戸 オフィス等 102,738m ²	5,401,210	4.3
賃貸	住宅 879戸 オフィス等 25,940m ²	2,054,633	住宅 889戸 オフィス等 25,881m ²	2,068,446	0.7
清掃	オフィス等 771,223m ²	1,312,438	オフィス等 815,107m ²	1,280,826	△2.4
その他	—	353,162	—	814,151	130.5
合計	—	8,899,906	—	9,564,635	7.5

(注) 1 管理戸数または管理面積は、期末時点の戸数または面積を記載しております。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。