



平成27年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年10月30日

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3231 URL <http://www.nomura-re-hd.co.jp/>
 代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 中井 加明三
 問合せ先責任者 (役職名) 広報IR部長 (氏名) 北井 大介 TEL 03-3348-8117
 四半期報告書提出予定日 平成26年11月14日 配当支払開始予定日 平成26年12月1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)

(百万円未満切り捨て)

1. 平成27年3月期第2四半期の連結業績（平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第2四半期	243,074	△3.5	29,208	△19.9	24,718	△20.6	11,684	△33.4
26年3月期第2四半期	251,944	13.2	36,457	17.9	31,121	23.2	17,553	32.2

(注) 包括利益 27年3月期第2四半期 16,354百万円 (△2.5%) 26年3月期第2四半期 16,772百万円 (10.9%)

	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
27年3月期第2四半期	61.20	60.99
26年3月期第2四半期	92.05	91.74

(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	%
27年3月期第2四半期	1,343,489	431,687	27.3
26年3月期	1,313,887	418,697	27.1

(参考) 自己資本 27年3月期第2四半期 367,429百万円 26年3月期 355,680百万円

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
26年3月期	—	15.00	—	20.00	35.00
27年3月期	—	20.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	20.00	40.00

(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27年3月期の連結業績予想（平成26年4月1日～平成27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		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	560,000	5.3	65,000	△12.5	55,000	△14.1	29,000	8.0	151.87

(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

(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

(注) 詳細は、添付資料P. 8「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・修正再表示」をご覧ください。

(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）	27年3月期2Q	190,981,700株	26年3月期	190,906,800株
② 期末自己株式数	27年3月期2Q	1,206株	26年3月期	1,206株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年3月期2Q	190,926,251株	26年3月期2Q	190,708,657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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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。業績予想に関する事項については、添付資料P. 7「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。

（四半期決算補足説明資料の入手方法）

四半期決算補足説明資料につきましては、TDnetで平成26年10月30日に開示し、同日、当社ホームページに掲載いたします。

○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	6
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	7
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	8
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	8
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	8
3. 四半期連結財務諸表	9
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(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	11
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	15
(セグメント情報等)	15
(重要な後発事象)	16

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2四半期における当社グループの経営成績は、売上高は243,074百万円（前年同四半期比△8,870百万円、3.5%減）、営業利益は29,208百万円（同△7,249百万円、19.9%減）、経常利益は24,718百万円（同△6,402百万円、20.6%減）、四半期純利益は11,684百万円（同△5,869百万円、33.4%減）となりました。

セグメントごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

各セグメントの売上高は、セグメント間の内部売上高、振替高を含みます。また、端数処理の関係で合計数値があわない場合があります。

なお、当第2四半期より、セグメント別経営管理のより一層の充実を図るため、全社費用の一部について、各セグメントへの配分方法を変更しております。あわせて、「住宅事業セグメント」に区分しておりました賃貸住宅事業について、他の賃貸資産と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業セグメント」の区分に変更しております。

前第2四半期及び前連結会計年度の数値については、変更後の全社費用の配分方法及びセグメントの区分に基づいて作成しております。

<住宅事業セグメント>

当セグメントの売上高は141,725百万円（前年同四半期比△2,667百万円、1.8%減）、営業利益は11,141百万円（同△3,144百万円、22.0%減）となりました。

住宅分譲部門において、前第2四半期と比べ、計上戸数が増加した一方で、計上商品の販売価格及び利益率が低下したこと等により、減収減益となっております。

なお、販売は順調に推移しており、マンション分譲では「プラウド大宮」（埼玉県さいたま市大宮区）、「プラウドタワー白金台」（東京都港区）、「オハナ北戸田ガーデンア」（埼玉県戸田市）、「プラウド千里山田フロント」（大阪府吹田市）等、戸建分譲では「プラウドシーズン荏田南」（神奈川県横浜市都筑区）等、計2,927戸（前年同四半期比187戸増）を売上に計上いたしました。

また、当第2四半期末における契約済未計上残高は6,100戸（前年同四半期末比953戸減）となっております。

なお、共同事業における戸数、売上高、契約残高については事業シェア按分で計算しております。

売上高等内訳

		前第2四半期		当第2四半期		前連結会計年度	
		計上戸数	売上高 (百万円)	計上戸数	売上高 (百万円)	計上戸数	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	2,234戸	119,518	2,401戸	116,518	4,723戸	236,853
	関西圏	345戸	12,634	242戸	9,267	930戸	35,143
	その他	160戸	6,580	283戸	11,683	555戸	23,925
	小計 (うち戸建住宅)	2,740戸 (266戸)	138,732 (14,529)	2,927戸 (323戸)	137,469 (17,291)	6,209戸 (718戸)	295,923 (37,748)
その他			5,660		4,256		11,702
合計			144,393		141,725		307,625

住宅分譲 期末完成在庫数

	前第2四半期末	当第2四半期末	前連結会計年度末
首都圏	41戸	172戸	31戸
関西圏	1戸	—	—
その他	—	—	—
合計	42戸	172戸	31戸
(うち戸建住宅)	(4戸)	(6戸)	(5戸)

住宅分譲 契約済未計上残高

	前第2四半期末		当第2四半期末		前連結会計年度末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	5,376戸	277,975	4,886戸	269,979	4,995戸	270,318
関西圏	1,080戸	39,873	803戸	29,075	697戸	25,429
その他	597戸	25,767	410戸	18,109	495戸	20,896
合計	7,053戸	343,616	6,100戸	317,164	6,189戸	316,643
(うち戸建住宅)	(268戸)	(13,831)	(125戸)	(8,216)	(185戸)	(9,431)

<賃貸事業セグメント>

当セグメントの売上高は48,018百万円（前年同四半期比△1,576百万円、3.2%減）、営業利益は13,122百万円（同△1,002百万円、7.1%減）となりました。

収益不動産開発部門において、前第2四半期と比べ、商品の売却が減少したこと、及び賃貸事業部門において、「浜松町ビルディング」（東京都港区）のテナントの一部が、前第3四半期に稼働を開始した「ラゾーナ川崎東芝ビル」（神奈川県川崎市幸区）へ移転した影響等により、減収減益となっております。

なお、賃貸事業部門において、前連結会計年度に竣工した「NREG川崎ロジスティクスセンター」（神奈川県川崎市川崎区）の収益が寄与しております。また、収益不動産開発部門において、「PMO神田司町」（東京都千代田区）を売上に計上しております。

売上高内訳

	前第2四半期（百万円）	当第2四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
賃貸（オフィス）	23,482	23,302	48,131
賃貸（商業施設）	5,161	5,287	10,544
賃貸（その他）	2,566	2,770	5,151
収益不動産開発	11,761	8,890	25,608
その他	6,623	7,766	10,429
合計	49,594	48,018	99,866

賃貸床面積

	前第2四半期末	当第2四半期末	前連結会計年度末
オフィス	740,138㎡	781,752㎡	748,596㎡
商業施設	106,799㎡	106,601㎡	106,601㎡
合計	846,936㎡	888,353㎡	855,197㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第2四半期末	当第2四半期末	前連結会計年度末
3.0%	6.3%	2.9%

<資産運用事業セグメント>

当セグメントの売上高は4,559百万円（前年同四半期比△2,866百万円、38.6%減）、営業利益は2,332百万円（同△2,553百万円、52.3%減）となりました。

前第2四半期において、野村不動産マスターファンド投資法人の上場に伴う資産取得報酬、及びS P Cの物件売却による配当収入を売上に計上したこと等により、減収減益となっております。

	前第2四半期（百万円）	当第2四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
売上高	7,426	4,559	18,326

運用資産残高

	前第2四半期末（百万円）	当第2四半期末（百万円）	前連結会計年度末（百万円）
REIT	890,030	965,229	941,385
私募ファンド等	200,321	132,123	190,861
合計	1,090,351	1,097,352	1,132,246

<仲介・CRE事業セグメント>

当セグメントの売上高は13,396百万円（前年同四半期比102百万円、0.8%増）、営業利益は3,173百万円（同△123百万円、3.7%減）と、前第2四半期と比べ増収減益となりました。

なお、リテール部門において、平成26年4月に「北千住センター」（東京都足立区）を、平成26年7月に「西葛西センター」（東京都江戸川区）をオープンしております。

売上高内訳

	前第2四半期（百万円）	当第2四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
売買仲介	11,281	11,277	24,520
その他	2,012	2,118	4,647
合計	13,294	13,396	29,168

売買仲介取扱件数・取扱高

	前第2四半期	当第2四半期	前連結会計年度
取扱件数（件）	3,701	3,357	7,437
取扱高（百万円）	294,523	314,916	672,774

＜運営管理事業セグメント＞

当セグメントの売上高は33,500百万円（前年同四半期比1,071百万円、3.3%増）、営業利益は2,086百万円（同3百万円、0.2%増）と、前第2四半期と比べ、増収増益となりました。

なお、平成26年4月1日の野村ビルマネジメント㈱及び野村リビングサポート㈱の統合に伴い、第1四半期より、売上高内訳の区分を、従来の「ビル管理」及び「住宅管理」の区分から、「運営管理」及び「受注工事」の区分へ変更しております。この変更に伴い、前第2四半期及び前連結会計年度の数値についても、変更後の区分の数値に組み替えて表示しております。

売上高内訳

	前第2四半期（百万円）	当第2四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
運営管理	25,033	25,308	50,967
受注工事	7,396	8,191	21,183
合計	32,429	33,500	72,150

管理受託数

	前第2四半期末	当第2四半期末	前連結会計年度末
ビル等管理件数（件）	724	716	703
住宅管理戸数（戸）	141,712	151,641	147,516

＜その他の事業セグメント＞

当セグメントの売上高は8,028百万円（前年同四半期比△1,741百万円、17.8%減）、営業損失は84百万円（前年同四半期は営業利益290百万円）となりました。

フィットネスクラブ事業部門以外で保有する資産の売却が減少したこと等により、前第2四半期と比べ、減収減益となっております。

なお、フィットネスクラブ事業部門において、平成26年6月に「ディオス24鵜の木駅前」（東京都大田区）をオープンしております。

	前第2四半期（百万円）	当第2四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
売上高	9,769	8,028	18,640

(2) 財政状態に関する説明

	前連結会計年度末 (百万円)	当第2四半期末 (百万円)	増減(百万円)	増減(%)
総資産	1,313,887	1,343,489	29,601	2.3
総負債	895,190	911,801	16,611	1.9
純資産	418,697	431,687	12,990	3.1
自己資本比率	27.1%	27.3%	—	—

総資産は1,343,489百万円となり、前連結会計年度末に比べ29,601百万円増加いたしました。これは主に、販売用不動産をはじめとするたな卸資産（50,159百万円増）が増加したこと等によるものであります。

総負債は911,801百万円となり、前連結会計年度末に比べ16,611百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金（23,800百万円減）が減少した一方で、短期借入金（40,836百万円増）及びコマーシャル・ペーパー（9,000百万円増）が増加したこと等によるものであります。

純資産は431,687百万円となり、前連結会計年度末に比べ12,990百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金（8,143百万円増）が増加したこと等によるものであります。

なお、自己資本比率については、27.3%（前連結会計年度末比0.2ポイント上昇）となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期末における現金及び現金同等物の残高は48,278百万円となり、前連結会計年度末と比べ、19,704百万円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、23,944百万円（前年同四半期比85,793百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益21,166百万円を計上した一方で、たな卸資産が増加したこと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」は、17,604百万円（同1,815百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得による支出があったこと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」は、21,808百万円（同68,812百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、長期借入金を返済した一方で、短期借入金及びコマーシャル・ペーパーによる資金調達を実施したこと等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26年4月30日に公表しました連結業績予想の変更はありません。

なお、当第2四半期より、セグメント別経営管理のより一層の充実を図るため、全社費用の一部について、各セグメントへの配分方法を変更しております。あわせて、「住宅事業セグメント」に区分しておりました賃貸住宅事業について、他の賃貸資産と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業セグメント」の区分に変更しております。

これに伴い、セグメント別の見通しについては、当第2四半期の業績及び今後の見通しを勘案の上、平成26年4月30日に公表した数値を以下のとおり変更いたします。

売上高

	前回公表予想 (百万円)	今回修正予想 (百万円)	増減額 (百万円)		
			業績見通しの 修正による増減額	調整額の変更等 による増減額(注)	
住宅	356,000	349,000	△7,000	△3,000	△4,000
賃貸	88,000	96,000	8,000	4,000	4,000
資産運用	9,000	9,000	—	—	—
仲介・CRE	28,000	27,000	△1,000	△1,000	—
運営管理	73,000	73,000	—	—	—
その他	17,000	18,000	1,000	1,000	—
調整額	△11,000	△12,000	△1,000	△1,000	—
合計	560,000	560,000	—	—	—

営業利益

	前回公表予想 (百万円)	今回修正予想 (百万円)	増減額 (百万円)		
			業績見通しの 修正による増減額	調整額の変更等 による増減額(注)	
住宅	34,000	31,000	△3,000	500	△3,500
賃貸	22,000	23,500	1,500	2,000	△500
資産運用	5,000	4,500	△500	△500	—
仲介・CRE	7,500	6,000	△1,500	△1,000	△500
運営管理	5,000	5,000	—	—	—
その他	500	0	△500	△500	—
調整額	△9,000	△5,000	4,000	△500	4,500
合計	65,000	65,000	—	—	—

(注) 全社費用の配分方法の変更による増減額、及び賃貸住宅事業のセグメント区分の変更による増減額を含んでおります。

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。

なお、特定子会社の異動には該当しておりませんが、非連結子会社であった横浜みらい46特定目的会社について、当該会社が保有する土地において、事業に着手する決定をしたことに伴い、当第2四半期より、新たに連結の範囲に含めております。詳細につきましては、平成26年10月30日付で開示した「子会社の異動（特定目的会社の連結）に関するお知らせ」をご参照下さい。

（2）会計方針の変更・会計上の見積もりの変更・修正再表示

会計方針の変更

（退職給付に関する会計基準等の適用）

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を残存勤務期間に基づく割引率から単一の加重平均割引率へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第2四半期連結会計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期連結会計期間の期首の退職給付に係る負債が2,445百万円減少し、利益剰余金が1,571百万円増加しております。また、当第2四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はそれぞれ64百万円増加しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	45,484	45,280
受取手形及び売掛金	14,770	12,293
有価証券	22,500	3,000
販売用不動産	45,047	62,652
仕掛販売用不動産	217,838	199,141
開発用不動産	85,974	137,160
営業エクイティ投資	7,128	6,526
繰延税金資産	7,384	6,385
その他	51,025	51,571
貸倒引当金	△177	△39
流動資産合計	496,978	523,972
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	242,176	237,748
土地	467,610	480,986
その他(純額)	6,306	7,386
有形固定資産合計	716,093	726,121
無形固定資産	9,382	9,951
投資その他の資産		
投資有価証券	47,630	40,351
敷金及び保証金	19,223	19,927
繰延税金資産	21,860	20,223
その他	2,720	2,943
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	91,433	83,444
固定資産合計	816,909	819,517
資産合計	1,313,887	1,343,489

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,629	37,314
短期借入金	152,683	193,520
コマーシャル・ペーパー	—	9,000
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
未払法人税等	8,091	8,175
預り金	9,175	13,228
繰延税金負債	148	265
賞与引当金	6,087	5,956
役員賞与引当金	586	296
事業整理損失引当金	112	98
その他	63,580	55,750
流動負債合計	288,094	333,605
固定負債		
社債	23,000	23,000
長期借入金	431,900	408,100
受入敷金保証金	57,124	57,759
繰延税金負債	67,421	67,324
再評価に係る繰延税金負債	4,537	4,537
転貸事業損失引当金	473	436
退職給付に係る負債	14,901	11,545
その他	7,737	5,492
固定負債合計	607,095	578,196
負債合計	895,190	911,801
純資産の部		
株主資本		
資本金	116,024	116,082
資本剰余金	93,353	93,411
利益剰余金	138,971	147,115
自己株式	△2	△2
株主資本合計	348,347	356,607
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△689	2,287
繰延ヘッジ損益	25	46
土地再評価差額金	7,224	7,224
為替換算調整勘定	32	32
退職給付に係る調整累計額	742	1,231
その他の包括利益累計額合計	7,333	10,821
新株予約権	1,273	1,695
少数株主持分	61,742	62,562
純資産合計	418,697	431,687
負債純資産合計	1,313,887	1,343,489

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
営業収益	251,944	243,074
営業原価	175,182	171,234
営業総利益	76,762	71,839
販売費及び一般管理費	40,305	42,631
営業利益	36,457	29,208
営業外収益		
受取利息	40	30
受取配当金	430	218
持分法による投資利益	9	17
その他	267	259
営業外収益合計	747	525
営業外費用		
支払利息	5,250	4,599
その他	833	415
営業外費用合計	6,084	5,015
経常利益	31,121	24,718
特別利益		
固定資産売却益	514	206
減損損失に伴う匿名組合損益分配額	—	2,203
その他	—	137
特別利益合計	514	2,547
特別損失		
減損損失	259	6,099
特別損失合計	259	6,099
税金等調整前四半期純利益	31,376	21,166
法人税、住民税及び事業税	6,674	8,445
法人税等調整額	5,447	△144
法人税等合計	12,121	8,301
少数株主損益調整前四半期純利益	19,254	12,864
少数株主利益	1,700	1,180
四半期純利益	17,553	11,684

(四半期連結包括利益計算書)
(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	19,254	12,864
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,387	2,979
繰延ヘッジ損益	△93	21
土地再評価差額金	△0	△0
退職給付に係る調整額	—	489
その他の包括利益合計	△2,481	3,489
四半期包括利益	16,772	16,354
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	15,075	15,172
少数株主に係る四半期包括利益	1,697	1,182

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	31,376	21,166
減価償却費	6,968	7,523
持分法による投資損益(△は益)	△9	△17
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△24	△138
退職給付引当金の増減額(△は減少)	450	—
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△18	△14
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△220	△36
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	—	△151
受取利息及び受取配当金	△470	△248
支払利息	5,250	4,599
売上債権の増減額(△は増加)	1,946	2,477
たな卸資産の増減額(△は増加)	17,072	△50,159
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	20,216	602
仕入債務の増減額(△は減少)	△15,878	△314
預り金の増減額(△は減少)	4,220	4,052
その他	1,375	△1,045
小計	72,254	△11,705
利息及び配当金の受取額	1,273	725
利息の支払額	△5,445	△4,658
法人税等の支払額	△6,233	△8,306
営業活動によるキャッシュ・フロー	61,848	△23,944
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△8,814	△632
投資有価証券の売却及び清算による収入	101	549
有形及び無形固定資産の取得による支出	△16,608	△18,787
有形及び無形固定資産の売却による収入	6,138	905
貸付金の回収による収入	11	—
敷金及び保証金の差入による支出	△166	△275
敷金及び保証金の回収による収入	580	599
受入敷金保証金の返還による支出	△1,651	△2,028
受入敷金保証金の受入による収入	606	2,009
その他	381	55
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,420	△17,604

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△2,750	34,300
コマーシャル・ペーパーの増減額(△は減少)	—	9,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△99	△78
長期借入れによる収入	37,000	35,500
長期借入金の返済による支出	△78,591	△52,763
株式の発行による収入	303	41
少数株主からの払込みによる収入	13	3
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△2,858	△3,818
少数株主への配当金の支払額	△21	△376
財務活動によるキャッシュ・フロー	△47,004	21,808
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,576	△19,740
現金及び現金同等物の期首残高	62,496	67,982
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	—	36
現金及び現金同等物の四半期末残高	57,920	48,278

(4) 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2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年9月30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:百万円)

	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
	住宅事業	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	144,032	48,634	7,426	12,417	29,667	242,176	9,768	251,944	—	251,944
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	361	960	0	877	2,761	4,961	1	4,963	△4,963	—
計	144,393	49,594	7,426	13,294	32,429	247,138	9,769	256,907	△4,963	251,944
セグメント利益	14,286	14,124	4,885	3,296	2,082	38,676	290	38,966	△2,508	36,457

(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、フィットネスクラブ事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△2,508百万円には、セグメント間取引消去369百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,877百万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。

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

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位:百万円)

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
減損損失	—	259	—	—	—	259

II 当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年9月30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:百万円)

	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
	住宅事業	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	141,348	46,947	4,557	12,097	30,098	235,048	8,026	243,074	—	243,074
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	377	1,071	2	1,299	3,401	6,152	2	6,155	△6,155	—
計	141,725	48,018	4,559	13,396	33,500	241,201	8,028	249,229	△6,155	243,074
セグメント利益 又は損失(△)	11,141	13,122	2,332	3,173	2,086	31,855	△84	31,771	△2,563	29,208

- (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、フィットネスクラブ事業等を含んでおります。
2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,563百万円には、セグメント間取引消去27百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,590百万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。
3. 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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第2四半期連結会計期間より、セグメント別経営管理のより一層の充実を図るため、全社費用の一部について、各報告セグメントへの配分方法を変更しております。

また、「住宅事業セグメント」に区分しておりました賃貸住宅事業について、他の賃貸資産と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業セグメント」の区分に変更しております。

これらの変更により、当第2四半期連結累計期間のセグメント利益は、従来の方法に比べて、「住宅事業セグメント」で1,533百万円、「賃貸事業セグメント」で383百万円、「資産運用事業セグメント」で87百万円、「仲介・CRE事業セグメント」で173百万円それぞれ減少し、「調整額」で2,178百万円増加しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の全社費用の配分方法及び報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

3. 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

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位:百万円)

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
減損損失	—	—	6,099	—	—	6,099

(重要な後発事象)

平成26年10月28日に、下記のとおり普通社債を発行いたしました。

1. 第4回無担保社債(10年債)

- (1) 発行総額: 10,000百万円
- (2) 発行価額: 各社債の金額100円につき金100円
- (3) 利率: 年0.835%
- (4) 払込期日: 平成26年10月28日
- (5) 償還期限: 平成36年10月28日
- (6) 資金の用途: 第1回無担保社債の償還資金に充当する予定であります。