



平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年10月27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) 沓掛 英二

問合せ先責任者 (役職名) コーポレートコミュニケーション部長 (氏名) 宇佐美 直子 TEL 03-3348-8117

四半期報告書提出予定日 平成28年11月9日 配当支払開始予定日 平成28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29年3月期第2四半期の連結業績（平成28年4月1日～平成28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		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	%
29年3月期第2四半期	248,178	△15.3	33,399	△18.0	29,166	△20.3	20,116	△10.5
28年3月期第2四半期	292,905	20.5	40,751	39.5	36,599	48.1	22,468	92.3

(注) 包括利益 29年3月期第2四半期 20,894百万円 (△10.5%) 28年3月期第2四半期 23,345百万円 (42.7%)

	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
29年3月期第2四半期	104.92	104.51
28年3月期第2四半期	117.45	116.96

(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	%
29年3月期第2四半期	1,536,254	472,103	29.9
28年3月期	1,485,449	456,408	29.9

(参考) 自己資本 29年3月期第2四半期 459,970百万円 28年3月期 444,854百万円

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
28年3月期	—	27.50	—	30.00	57.50
29年3月期	—	30.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	30.00	60.00

(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29年3月期の連結業績予想（平成28年4月1日～平成29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	585,000	2.7	76,000	△6.1	67,000	△7.8	43,000	△8.9	224.22

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 有

※ 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 : 無
- 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）	29年3月期2Q	191,816,701株	28年3月期	191,679,601株
② 期末自己株式数	29年3月期2Q	1,601株	28年3月期	1,508株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年3月期2Q	191,735,281株	28年3月期2Q	191,304,867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28年10月27日に開示し、同日、当社ウェブサイトに掲載いたします。

○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. 四半期連結財務諸表	8
(1) 四半期連結貸借対照表	8
(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	10
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	11
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	12
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	14
(セグメント情報等)	14

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248,178百万円（前年同四半期比△44,727百万円、15.3%減）、営業利益は33,399百万円（同△7,352百万円、18.0%減）、経常利益は29,166百万円（同△7,432百万円、20.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は20,116百万円（同△2,351百万円、10.5%減）となりました。

部門ごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

各部門の売上高は、部門間の内部売上高、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。

第1四半期より、「賃貸部門」に区分しておりました横浜ビジネスパーク熱供給株式会社について、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理部門」へ区分しております。なお、横浜ビジネスパーク熱供給株式会社は平成28年10月1日付で野村不動産熱供給株式会社に商号変更しております。

また、前第2四半期及び前連結会計年度の数値については、変更後の部門の区分に基づいて作成しております。

<住宅部門>

当部門の売上高は134,065百万円（前年同四半期比△58,811百万円、30.5%減）、営業利益は10,665百万円（同△10,645百万円、50.0%減）と、前第2四半期と比べ減収減益となりました。

これは主に、住宅分譲事業において、計上商品の販売価格及び粗利益率が上昇した一方で、計上戸数が減少したことによるものであります。

マンション分譲では「プラウドタワー立川」（東京都立川市）、「プラウドシティ志木本町」（埼玉県志木市）、「プラウドシティ阿佐ヶ谷」（東京都杉並区）、「プラウド関目」（大阪府大阪市城東区）等、戸建分譲では「プラウドシーズン千歳烏山 光の街」（東京都世田谷区）等、計2,006戸（前年同四半期比1,411戸減）を売上に計上いたしました。なお、当連結会計年度の計上戸数は5,650戸を予定しております。これに対する当第2四半期末における契約進捗率は77.1%となりました。

また、当第2四半期末における契約済未計上残高は3,762戸（前年同四半期末比128戸増）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	3,120戸	171,211	1,620戸	103,608	4,721戸	260,494
	関西圏	232戸	9,321	168戸	8,942	857戸	38,223
	その他	64戸	3,316	217戸	10,445	427戸	20,078
	小計	3,417戸	183,849	2,006戸	122,996	6,006戸	318,795
	(うち戸建住宅)	(174戸)	(11,795)	(185戸)	(11,416)	(643戸)	(39,514)
その他			9,027		11,069		15,719
合計			192,876		134,065		334,514

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	133戸	613戸	285戸
関西圏	13戸	55戸	38戸
その他	13戸	43戸	25戸
合計	160戸	712戸	349戸
(うち戸建住宅)	(59戸)	(110戸)	(140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	2,508戸	152,360	2,729戸	165,196	2,569戸	162,146
関西圏	688戸	31,077	587戸	27,912	535戸	26,577
その他	437戸	19,881	445戸	23,528	389戸	21,235
合計	3,634戸	203,318	3,762戸	216,637	3,493戸	209,959
(うち戸建住宅)	(106戸)	(6,508)	(243戸)	(12,728)	(74戸)	(4,613)

<賃貸部門>

当部門の売上高は52,387百万円（前年同四半期比9,750百万円、22.9%増）、営業利益は14,693百万円（同1,686百万円、13.0%増）と、前第2四半期と比べ増収増益となりました。

これは主に、賃貸事業において、空室率の改善等により賃貸収入が増加したこと及び、収益不動産開発事業において、物件売却が増加したことによるものであります。

なお、第1四半期より、「賃貸部門」へ区分しておりました横浜ビジネスパーク熱供給株式会社を「運営管理部門」へ区分したことに伴い、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）
賃貸（オフィス）	24,695	25,521	49,594
賃貸（商業施設）	5,351	5,725	10,873
賃貸（その他）	2,922	2,927	5,882
収益不動産開発（売却）	4,496	13,626	33,260
収益不動産開発（賃貸）	1,842	1,855	3,320
その他	3,327	2,731	7,295
合計	42,636	52,387	110,226

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	828,171㎡	831,891㎡	829,312㎡
商業施設	108,178㎡	144,797㎡	144,815㎡
合計	936,348㎡	976,688㎡	974,127㎡

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
3.4%	1.2%	2.2%

<資産運用部門>

当部門の売上高は5,193百万円（前年同四半期比96百万円、1.9%増）、営業利益は3,416百万円（同44百万円、1.3%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28年9月に野村不動産マスターファンド投資法人とトップリート投資法人が合併したことに伴い、前第2四半期末と比べ運用資産残高が増加しております。

	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	5,096	5,193	10,973

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	1,024,271	1,183,442	1,012,630
私募ファンド等	73,102	62,794	61,851
合計	1,097,374	1,246,237	1,074,481

<仲介・CRE部門>

当部門の売上高は16,886百万円（前年同四半期比1,878百万円、12.5%増）、営業利益は4,457百万円（同1,050百万円、30.8%増）と、前第2四半期と比べ増収増益となりました。

これは主に、売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加したことによるものであります。

なお、ホールセール事業において、これまで野村不動産株式会社法人営業本部と野村不動産アーバンネット株式会社アセット営業本部の2社体制で行っていましたが、平成28年10月1日付で拠点、人員および機能を野村不動産株式会社法人営業本部に一本化する組織再編を行っております。

また、リテール事業において、平成28年4月に「飯田橋センター」（東京都千代田区）及び「豊中センター」（大阪府豊中市）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	12,636	14,873	28,028
その他	2,371	2,012	7,345
合計	15,007	16,886	35,373

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）	3,732	4,067	7,710
取扱高（百万円）	315,924	371,729	713,574

<運営管理部門>

当部門の売上高は45,665百万円（前年同四半期比2,545百万円、5.9%増）、営業利益は3,002百万円（同444百万円、17.4%増）と、前第2四半期と比べ増収増益となりました。

これは主に、受注工事が増加したことによるものであります。

フィットネスクラブ事業において、平成28年4月に「メガロスゼロプラス恵比寿」（東京都渋谷区）、平成28年6月に「メガロスフレ恵比寿」（東京都渋谷区）をオープンしております。

なお、第1四半期より、「賃貸部門」に区分しておりました横浜ビジネスパーク熱供給株式会社を「運営管理部門」へ区分しております。この変更等に伴い、売上高内訳の区分を変更し、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	23,738	24,009	47,952
受注工事	9,994	11,620	24,636
フィットネス・シニア	7,408	7,692	14,995
その他	1,978	2,343	3,967
合計	43,120	45,665	91,552

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）	736	708	705
住宅管理戸数（戸）	160,100	165,801	163,036

<その他部門>

当部門の売上高は53百万円（前年同四半期比△719百万円、93.1%減）、営業損失は17百万円（前年同四半期は営業損失80百万円）となりました。

(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	1,485,449	1,536,254	50,804	3.4
総負債	1,029,041	1,064,150	35,109	3.4
純資産	456,408	472,103	15,694	3.4
自己資本比率	29.9%	29.9%	—	—

総資産は1,536,254百万円となり、前連結会計年度末に比べ50,804百万円増加いたしました。これは主に、現金及び預金（12,488百万円減）が減少した一方で、たな卸資産（41,714百万円増）及び土地（15,221百万円増）が増加したことによるものであります。

総負債は1,064,150百万円となり、前連結会計年度末に比べ35,109百万円増加いたしました。これは主に、預り金（14,118百万円減）が減少した一方で、長期借入金（34,600百万円増）及び短期借入金（13,100百万円増）が増加したことによるものであります。

純資産は472,103百万円となり、前連結会計年度末に比べ15,694百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金（14,365百万円増）が増加したことによるものであります。

なお、自己資本比率については、29.9%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45,103百万円となり、前連結会計年度末と比べ、12,488百万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47,337百万円（前年同四半期比84,775百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、たな卸資産の増加及び預り金の減少があったこと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26,892百万円（同3,262百万円増）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61,779百万円（同75,154百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、長期及び短期借入れならびに社債の発行による資金調達を実施し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29年3月期の連結業績については、当第2四半期の業績を踏まえ、今後の見通しを精査した結果、住宅部門の業績が想定を下回る一方で、資産運用部門等の業績が想定を上回ること等により、平成28年4月28日に公表した数値を以下のとおり変更いたします。

<連結>

平成29年3月期の連結業績については、売上高585,000百万円、営業利益76,000百万円、経常利益67,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益43,000百万円を見込んでおります。

なお、前回公表の連結業績予想との差異は以下のとおりであります。

	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
前回公表予想 (A)	百万円 589,000	百万円 76,000	百万円 67,000	百万円 43,000	円 銭 224 33
今回修正予想 (B)	585,000	76,000	67,000	43,000	224 22
増減額 (B-A)	△4,000	—	—	—	— —
増減率 (%)	△0.7	—	—	—	— —
前期実績	569,545	80,912	72,679	47,182	246 42

<部門別>

平成29年3月期の部門別の見通しについては、以下のとおりであります。

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)
住宅	339,000	336,000	△3,000
賃貸	121,000	119,000	△2,000
資産運用	8,000	9,000	1,000
仲介・CRE	35,000	36,000	1,000
運営管理	96,000	97,000	1,000
その他	0	0	—
調整額	△10,000	△12,000	△2,000
合計	589,000	585,000	△4,000

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)
住宅	30,500	29,000	△1,500
賃貸	30,500	30,500	—
資産運用	4,500	5,500	1,000
仲介・CRE	8,500	9,000	500
運営管理	6,000	6,500	500
その他	0	0	—
調整額	△4,000	△4,500	△500
合計	76,000	76,000	—

2. 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28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	57,593	45,105
受取手形及び売掛金	15,371	15,565
販売用不動産	78,132	115,735
仕掛販売用不動産	269,546	270,438
開発用不動産	148,729	152,129
営業エクイティ投資	819	2,323
繰延税金資産	5,285	4,506
その他	33,338	35,924
貸倒引当金	△38	△36
流動資産合計	608,779	641,691
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	235,068	232,335
土地	523,696	538,918
その他(純額)	20,325	26,747
有形固定資産合計	779,091	798,001
無形固定資産		
投資その他の資産	10,681	10,935
投資有価証券	45,511	44,106
敷金及び保証金	21,379	21,577
繰延税金資産	14,840	14,957
その他	5,167	4,984
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	86,897	85,625
固定資産合計	876,670	894,562
資産合計	1,485,449	1,536,254

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	51,162	42,998
短期借入金	137,300	150,400
未払法人税等	13,232	7,949
預り金	29,617	15,499
繰延税金負債	17	16
賞与引当金	7,073	7,280
役員賞与引当金	738	300
事業整理損失引当金	61	54
その他	49,903	42,760
流動負債合計	289,107	267,259
固定負債		
社債	60,000	80,000
長期借入金	524,600	559,200
受入敷金保証金	63,766	64,739
繰延税金負債	64,070	65,695
再評価に係る繰延税金負債	3,900	3,900
転貸事業損失引当金	313	288
退職給付に係る負債	18,018	17,863
その他	5,264	5,204
固定負債合計	739,933	796,890
負債合計	1,029,041	1,064,150
純資産の部		
株主資本		
資本金	116,598	116,728
資本剰余金	109,842	109,971
利益剰余金	207,203	221,569
自己株式	△3	△3
株主資本合計	433,642	448,265
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,664	6,887
繰延ヘッジ損益	155	283
土地再評価差額金	7,861	7,861
為替換算調整勘定	43	12
退職給付に係る調整累計額	△3,513	△3,339
その他の包括利益累計額合計	11,212	11,705
新株予約権	1,685	2,005
非支配株主持分	9,868	10,126
純資産合計	456,408	472,103
負債純資産合計	1,485,449	1,536,254

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
営業収益	292,905	248,178
営業原価	203,824	167,708
営業総利益	89,081	80,470
販売費及び一般管理費	48,329	47,071
営業利益	40,751	33,399
営業外収益		
受取利息	31	25
受取配当金	838	79
持分法による投資利益	16	83
その他	123	142
営業外収益合計	1,009	331
営業外費用		
支払利息	4,025	3,886
その他	1,136	677
営業外費用合計	5,161	4,563
経常利益	36,599	29,166
特別利益		
固定資産売却益	—	945
特別利益合計	—	945
特別損失		
投資有価証券評価損	274	—
特別損失合計	274	—
税金等調整前四半期純利益	36,324	30,112
法人税、住民税及び事業税	11,924	7,655
法人税等調整額	379	2,055
法人税等合計	12,304	9,711
四半期純利益	24,020	20,401
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,552	285
親会社株主に帰属する四半期純利益	22,468	20,116

(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27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
四半期純利益	24,020	20,401
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△556	222
繰延ヘッジ損益	△21	127
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	4	△30
退職給付に係る調整額	△101	173
その他の包括利益合計	△675	492
四半期包括利益	23,345	20,894
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	21,792	20,609
非支配株主に係る四半期包括利益	1,552	284

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28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	36,324	30,112
減価償却費	7,898	8,332
持分法による投資損益(△は益)	△16	△83
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	△2
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△10	△6
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△59	△24
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△91	△155
受取利息及び受取配当金	△869	△105
支払利息	4,025	3,886
売上債権の増減額(△は増加)	△19,746	△195
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,878	△41,714
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	5,310	△1,504
仕入債務の増減額(△は減少)	△12,041	△8,163
預り金の増減額(△は減少)	39,224	△14,118
その他	△3,162	△5,806
小計	53,906	△29,549
利息及び配当金の受取額	858	99
利息の支払額	△3,998	△3,955
法人税等の支払額	△13,328	△13,932
営業活動によるキャッシュ・フロー	37,438	△47,337
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	△356	△517
投資有価証券の売却及び清算による収入	2,377	1,329
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△9,692	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△21,266	△33,669
有形及び無形固定資産の売却による収入	5	4,234
敷金及び保証金の差入による支出	△302	△678
敷金及び保証金の回収による収入	1,050	501
受入敷金保証金の返還による支出	△1,940	△1,349
受入敷金保証金の受入による収入	2,202	2,254
その他	△2,232	1,002
投資活動によるキャッシュ・フロー	△30,154	△26,892

（単位：百万円）

	前第2四半期連結累計期間 （自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 平成28年4月1日 至 平成28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）	4,100	20,500
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△76	△79
長期借入れによる収入	78,000	59,000
長期借入金の返済による支出	△59,300	△31,800
社債の発行による収入	9,936	19,869
株式の発行による収入	404	66
非支配株主からの払込みによる収入	56	—
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△4,777	△5,750
非支配株主への配当金の支払額	△1,465	△26
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△40,253	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△13,374	61,779
現金及び現金同等物に係る換算差額	3	△43
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△6,086	△12,493
現金及び現金同等物の期首残高	50,418	57,591
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）	—	4
現金及び現金同等物の四半期末残高	44,331	45,103

(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27年4月1日至平成27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	192,551	41,216	5,096	13,716	39,550	292,132	773	292,905	—	292,905
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	325	1,420	0	1,290	3,570	6,606	0	6,606	△6,606	—
計	192,876	42,636	5,096	15,007	43,120	298,739	773	299,512	△6,606	292,905
セグメント利益 又は損失(△)	21,310	13,007	3,372	3,406	2,558	43,655	△80	43,575	△2,823	40,751

(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ます。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,823百万円には、セグメント間取引消去526百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,350百万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2四半期連結累計期間（自平成28年4月1日至平成28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	133,868	51,125	5,193	15,883	42,053	248,124	53	248,178	—	248,178
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	196	1,262	—	1,002	3,612	6,073	0	6,073	△6,073	—
計	134,065	52,387	5,193	16,886	45,665	254,198	53	254,251	△6,073	248,178
セグメント利益 又は損失（△）	10,665	14,693	3,416	4,457	3,002	36,235	△17	36,217	△2,818	33,399

(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ます。

2. セグメント利益又は損失（△）の調整額△2,818百万円には、セグメント間取引消去673百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,491百万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

第1四半期連結会計期間より、「賃貸部門」に区分しておりました横浜ビジネスパーク熱供給㈱について、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理部門」の区分に変更しております。

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

該当事項はありません。