



## 平成28年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年10月29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) 杓掛 英二  
 問合せ先責任者 (役職名) 広報IR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27年11月13日 配当支払開始予定日 平成27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28年3月期第2四半期の連結業績（平成27年4月1日～平成27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	%
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
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

(注) 包括利益 28年3月期第2四半期 23,345百万円 (42.7%) 27年3月期第2四半期 16,354百万円 (△2.5%)

	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2四半期	117.45	116.96
27年3月期第2四半期	61.20	60.99

#### (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2四半期	1,397,987	438,793	30.6
27年3月期	1,369,226	461,031	28.8

(参考) 自己資本 28年3月期第2四半期 427,696百万円 27年3月期 394,059百万円

### 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	—	20.00	—	25.00	45.00
28年3月期	—	27.50	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	27.50	55.00

(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27年10月29日）公表いたしました「剰余金の配当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	575,000	1.4	76,000	5.7	67,000	5.2	40,000	4.1	208.92

(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 : 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（1）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）	28年3月期2Q	191,619,301株	27年3月期	191,119,700株
② 期末自己株式数	28年3月期2Q	1,269株	27年3月期	1,206株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年3月期2Q	191,304,867株	27年3月期2Q	190,926,251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27年10月29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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	8
(1) 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

## 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292,905百万円（前年同四半期比49,831百万円、20.5%増）、営業利益は40,751百万円（同11,543百万円、39.5%増）、経常利益は36,599百万円（同11,880百万円、48.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は22,468百万円（同10,784百万円、92.3%増）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、第1四半期より、「その他の事業セグメント」に区分しておりました株式会社メガロス及び第1四半期に新たに設立いたしました野村不動産ウェルネス株式会社について、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理事業セグメント」へ区分しております。

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

## &lt;住宅事業セグメント&gt;

当セグメントの売上高は192,876百万円（前年同四半期比51,151百万円、36.1%増）、営業利益は21,310百万円（同10,168百万円、91.3%増）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ことに加え、計上商品の販売価格及び利益率が上昇したこと等により、増収増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「Tomihisa Cross Comfort Tower」（東京都新宿区）、「桜上水ガーデンズ」（東京都世田谷区）、「オハナ八王子オークコート」（東京都八王子市）、「京都桂川つむぎの町 グランスクエア」（京都府京都市南区）等、戸建分譲では「プラウドシーズン上用賀」（東京都世田谷区）等、計3,417戸（前年同四半期比490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3,634戸（前年同四半期末比2,466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	2,401戸	116,518	3,120戸	171,211	5,426戸	270,397
	関西圏	242戸	9,267	232戸	9,321	1,009戸	37,542
	その他	283戸	11,683	64戸	3,316	585戸	25,059
	小計 (うち戸建住宅)	2,927戸 (323戸)	137,469 (17,291)	3,417戸 (174戸)	183,849 (11,795)	7,021戸 (859戸)	332,999 (50,573)
その他			4,256		9,027		26,397
合計			141,725		192,876		359,397

## 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	172戸	133戸	76戸
関西圏	—	13戸	13戸
その他	—	13戸	—
合計	172戸	160戸	89戸
(うち戸建住宅)	(6戸)	(59戸)	(64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	4,886戸	269,979	2,508戸	152,360	3,924戸	221,375
関西圏	803戸	29,075	688戸	31,077	497戸	22,746
その他	410戸	18,109	437戸	19,881	345戸	15,773
合計	6,100戸	317,164	3,634戸	203,318	4,767戸	259,895
(うち戸建住宅)	(125戸)	(8,216)	(106戸)	(6,508)	(51戸)	(4,438)

## &lt;賃貸事業セグメント&gt;

当セグメントの売上高は42,859百万円（前年同四半期比△5,158百万円、10.7%減）、営業利益は13,239百万円（同117百万円、0.9%増）となりました。

収益不動産開発部門において、物件売却が減少した一方で、賃貸事業部門において、テナント募集が順調に進捗した「浜松町ビルディング」（東京都港区）の収益が寄与したこと等により、前第2四半期と比べ減収増益となっております。

なお、当第2四半期より、売上高内訳の区分を変更しており、これに伴い、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）	23,302	24,695	46,563
賃貸（商業施設）	5,287	5,351	10,323
賃貸（その他）	2,770	2,922	5,552
収益不動産開発（売却）	7,429	4,496	12,318
収益不動産開発（賃貸）	1,328	1,842	3,167
その他	7,900	3,550	14,953
合計	48,018	42,859	92,878

## 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	781,752㎡	828,171㎡	822,049㎡
商業施設	106,601㎡	108,178㎡	106,580㎡
合計	888,353㎡	936,348㎡	928,628㎡

## 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
6.3%	3.4%	4.5%

## &lt;資産運用事業セグメント&gt;

当セグメントの売上高は5,096百万円(前年同四半期比537百万円、11.8%増)、営業利益は3,372百万円(同1,040百万円、44.6%増)となりました。

当第2四半期において、SPC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、増収増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	4,559	5,096	9,166

## 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	965,229	1,024,271	1,011,029
私募ファンド等	132,123	73,102	112,159
合計	1,097,352	1,097,374	1,123,188

## &lt;仲介・CRE事業セグメント&gt;

当セグメントの売上高は15,007百万円(前年同四半期比1,611百万円、12.0%増)、営業利益は3,406百万円(同233百万円、7.4%増)と、前第2四半期と比べ増収増益となりました。

リテール部門において、平成27年4月に「港北ニュータウンセンター」(神奈川県横浜市都筑区)及び「茨木センター」(大阪府茨木市)、平成27年5月に「大井町センター」(東京都品川区)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	11,277	12,636	25,833
その他	2,118	2,371	4,399
合計	13,396	15,007	30,232

## 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)	3,357	3,732	7,174
取扱高(百万円)	314,916	315,924	710,980

## ＜運営管理事業セグメント＞

当セグメントの売上高は42,455百万円（前年同四半期比1,937百万円、4.8%増）、営業利益は2,326百万円（同163百万円、7.6%増）と、前第2四半期と比べ、増収増益となりました。

フィットネスクラブ事業部門において、平成27年5月に「メガロス中延」（東京都品川区）、平成27年6月に「ディオス24北綾瀬」（東京都足立区）、平成27年9月に「ディオス24京王八王子駅前」（東京都八王子市）をオープンしております。

なお、第1四半期より、「その他の事業セグメント」に区分しておりました株式会社メガロス及び新たに設立しました野村不動産ウェルネス株式会社を「運営管理事業セグメント」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	24,463	25,051	49,511
受注工事	8,722	9,994	21,583
フィットネス・シニア	7,331	7,408	14,742
合計	40,517	42,455	85,837

## 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）	716	736	729
住宅管理戸数（戸）	151,641	160,100	155,706

## ＜その他の事業セグメント＞

当セグメントの売上高は773百万円（前年同四半期比77百万円、11.1%増）、営業損失は80百万円（前年同四半期は営業損失160百万円）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	1,369,226	1,397,987	28,761	2.1
総負債	908,195	959,193	50,998	5.6
純資産	461,031	438,793	△22,237	△4.8
自己資本比率	28.8%	30.6%	—	—

総資産は1,397,987百万円となり、前連結会計年度末に比べ28,761百万円増加いたしました。これは主に営業エクイティ投資（5,310百万円減）ならびに建物及び構築物（4,627百万円減）が減少した一方で、土地（26,865百万円増）ならびに受取手形及び売掛金（19,469百万円増）が増加したこと等によるものであります。

総負債は959,193百万円となり、前連結会計年度末に比べ50,998百万円増加いたしました。これは主に短期借入金（23,400百万円減）ならびに支払手形及び買掛金（12,039百万円減）が減少した一方で、長期借入金（46,200百万円増）及び預り金（39,224百万円増）が増加したこと等によるものであります。

純資産は438,793百万円となり、前連結会計年度末に比べ22,237百万円減少いたしました。これは主に利益剰余金（17,690百万円増）及び資本剰余金（16,268百万円増）が増加した一方で、非支配株主持分（56,011百万円減）が減少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、30.6%（前連結会計年度末比1.8ポイント増）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44,331百万円となり、前連結会計年度末と比べ、6,086百万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37,438百万円（前年同四半期比61,383百万円増）の資金の増加となりました。これは主に法人税等の支払いがあった一方で、預り金の増加及び営業エクイティ投資の減少があっ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30,154百万円（前年同四半期比12,550百万円減）の資金の減少となりました。これは主に有形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13,374百万円（前年同四半期比35,182百万円減）の資金の減少となりました。これは主に長期借入れ及び社債の発行による資金調達を実施した一方で、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があっ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28年3月期の連結業績の見通しについては、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、資産運用事業及び賃貸事業の業績が想定を上回ること等により、平成27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。

## &lt;連結&gt;

平成28年3月期の連結業績については、売上高575,000百万円、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40,000百万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 585,000	百万円 73,000	百万円 64,000	百万円 38,000	円 銭 198 83
今回修正予想 (B)	575,000	76,000	67,000	40,000	208 92
増減額 (B-A)	△10,000	3,000	3,000	2,000	— —
増減率 (%)	△1.7	4.1	4.7	5.3	— —
前期実績	567,159	71,894	63,681	38,441	201 28

## &lt;セグメント別&gt;

平成28年3月期のセグメント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	357,000	343,000	△14,000
賃貸	108,000	110,000	2,000
資産運用	8,000	11,000	3,000
仲介・CRE	32,000	32,000	—
運営管理	91,000	91,000	—
その他	1,000	1,000	—
調整額	△12,000	△13,000	△1,000
合計	585,000	575,000	△10,000

## 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	31,000	31,500	500
賃貸	29,000	30,000	1,000
資産運用	4,500	7,000	2,500
仲介・CRE	8,000	8,000	—
運営管理	4,500	4,500	—
その他	0	0	—
調整額	△4,000	△5,000	△1,000
合計	73,000	76,000	3,000

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

## (1) 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2四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。

当第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

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。

この結果、当第2四半期連結累計期間の税金等調整前四半期純利益は435百万円減少しております。また、当第2四半期連結会計期間末の資本剰余金が15,539百万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27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	47,420	44,333
受取手形及び売掛金	15,029	34,498
有価証券	3,000	—
販売用不動産	61,583	63,094
仕掛販売用不動産	237,500	263,471
開発用不動産	130,221	105,628
営業エクイティ投資	6,316	1,005
繰延税金資産	5,688	5,365
その他	42,586	33,828
貸倒引当金	△47	△52
流動資産合計	549,300	551,175
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	236,787	232,160
土地	486,436	513,301
その他(純額)	6,852	10,868
有形固定資産合計	730,076	756,330
無形固定資産	10,277	10,394
投資その他の資産		
投資有価証券	40,853	39,037
敷金及び保証金	20,487	20,130
繰延税金資産	14,979	15,047
その他	3,252	5,873
貸倒引当金	—	△1
投資その他の資産合計	79,572	80,087
固定資産合計	819,926	846,812
資産合計	1,369,226	1,397,987

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	48,662	36,623
短期借入金	151,800	128,400
1年内償還予定の社債	3,000	3,000
未払法人税等	13,097	12,255
預り金	25,095	64,319
繰延税金負債	124	15
賞与引当金	6,218	6,401
役員賞与引当金	606	303
事業整理損失引当金	83	72
その他	56,498	43,584
流動負債合計	305,188	294,976
固定負債		
社債	30,000	40,000
長期借入金	431,900	478,100
受入敷金保証金	60,749	60,838
繰延税金負債	60,214	65,277
再評価に係る繰延税金負債	4,116	4,116
転貸事業損失引当金	465	406
退職給付に係る負債	11,078	11,007
その他	4,483	4,471
固定負債合計	603,007	664,217
負債合計	908,195	959,193
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	116,188	116,543
資本剰余金	93,518	109,786
利益剰余金	170,069	187,759
自己株式	△2	△2
株主資本合計	379,774	414,086
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,069	4,512
繰延ヘッジ損益	78	57
土地再評価差額金	7,644	7,644
為替換算調整勘定	61	65
退職給付に係る調整累計額	1,431	1,329
その他の包括利益累計額合計	14,285	13,609
新株予約権	1,563	1,700
非支配株主持分	65,408	9,397
純資産合計	461,031	438,793
負債純資産合計	1,369,226	1,397,987

## (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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第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)
営業収益	243,074	292,905
営業原価	171,234	203,824
営業総利益	71,839	89,081
販売費及び一般管理費	42,631	48,329
営業利益	29,208	40,751
営業外収益		
受取利息	30	31
受取配当金	218	838
持分法による投資利益	17	16
その他	259	123
営業外収益合計	525	1,009
営業外費用		
支払利息	4,599	4,025
その他	415	1,136
営業外費用合計	5,015	5,161
経常利益	24,718	36,599
特別利益		
固定資産売却益	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	2,547	—
特別損失		
減損損失	6,099	—
投資有価証券評価損	—	274
特別損失合計	6,099	274
税金等調整前四半期純利益	21,166	36,324
法人税、住民税及び事業税	8,445	11,924
法人税等調整額	△144	379
法人税等合計	8,301	12,304
四半期純利益	12,864	24,020
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,180	1,552
親会社株主に帰属する四半期純利益	11,684	22,468

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第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)
四半期純利益	12,864	24,020
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,979	△556
繰延ヘッジ損益	21	△21
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	—	4
退職給付に係る調整額	489	△101
その他の包括利益合計	3,489	△675
四半期包括利益	16,354	23,345
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	15,172	21,792
非支配株主に係る四半期包括利益	1,182	1,552

## (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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	21,166	36,324
減価償却費	7,523	7,898
持分法による投資損益(△は益)	△17	△16
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△138	0
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△14	△10
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△36	△59
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△151	△91
受取利息及び受取配当金	△248	△869
支払利息	4,599	4,025
売上債権の増減額(△は増加)	2,477	△19,746
たな卸資産の増減額(△は増加)	△50,159	△2,878
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	602	5,310
仕入債務の増減額(△は減少)	△314	△12,041
預り金の増減額(△は減少)	4,052	39,224
その他	△1,045	△3,162
小計	△11,705	53,906
利息及び配当金の受取額	725	858
利息の支払額	△4,658	△3,998
法人税等の支払額	△8,306	△13,328
営業活動によるキャッシュ・フロー	△23,944	37,438
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
投資有価証券の取得による支出	△632	△356
投資有価証券の売却及び清算による収入	549	2,377
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	△18,787	△21,266
有形及び無形固定資産の売却による収入	905	5
敷金及び保証金の差入による支出	△275	△302
敷金及び保証金の回収による収入	599	1,050
受入敷金保証金の返還による支出	△2,028	△1,940
受入敷金保証金の受入による収入	2,009	2,202
その他	55	△2,232
投資活動によるキャッシュ・フロー	△17,604	△30,154

(単位:百万円)

	前第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)	当第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)
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)	34,300	4,100
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	△78	△76
長期借入れによる収入	35,500	78,000
長期借入金の返済による支出	△52,763	△59,300
社債の発行による収入	—	9,936
株式の発行による収入	41	404
非支配株主からの払込みによる収入	3	56
自己株式の取得による支出	—	△0
配当金の支払額	△3,818	△4,777
非支配株主への配当金の支払額	△376	△1,465
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	21,808	△13,374
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	3
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△19,740	△6,086
現金及び現金同等物の期首残高	67,982	50,418
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	48,278	44,331



## (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	37,428	242,378	696	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	3,088	5,839	0	5,840	△5,840	—
計	141,725	48,018	4,559	13,396	40,517	248,218	696	248,914	△5,840	243,074
セグメント利益 又は損失(△)	11,141	13,122	2,332	3,173	2,162	31,932	△160	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

## Ⅱ 当第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	41,504	5,096	13,716	39,262	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	1,354	0	1,290	3,193	6,164	0	6,164	△6,164	—
計	192,876	42,859	5,096	15,007	42,455	298,296	773	299,069	△6,164	292,905
セグメント利益 又は損失(△)	21,310	13,239	3,372	3,406	2,326	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. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、「その他の事業セグメント」に区分しておりました(株)メガロスについて、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理事業セグメント」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。