

平成22年3月期 第2四半期決算短信

平成21年10月29日

上場取引所 東

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社
 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
 問合せ先責任者 (役職名) 広報IR部長
 四半期報告書提出予定日 平成21年11月13日

(氏名) 鈴木 弘久
 (氏名) 片山 優臣
 配当支払開始予定日

TEL 03-3348-8117
 平成21年12月2日

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第2四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21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	%
22年3月期第2四半期	182,926	21.5	23,031	22.9	15,948	10.5	7,644	△14.2
21年3月期第2四半期	150,501	—	18,746	—	14,427	—	8,910	—

	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
22年3月期第2四半期	44.31	44.22
21年3月期第2四半期	59.67	59.63

(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
22年3月期第2四半期	1,361,944	352,646	22.5	1,606.98
21年3月期	1,385,531	281,375	17.0	1,579.56

(参考) 自己資本 22年3月期第2四半期 305,833百万円 21年3月期 235,939百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年3月期	—	20.00	—	20.00	40.00
22年3月期	—	20.00	—	—	—
22年3月期 (予想)	—	—	—	20.00	40.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22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	440,000	△1.9	38,000	11.7	23,000	△3.0	10,000	△27.4	55.13

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

4. その他

(1) 期中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 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 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 無

(3) 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(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もの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、9ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(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)	22年3月期第2四半期	190,316,300株	21年3月期	149,371,100株
② 期末自己株式数	22年3月期第2四半期	777株	21年3月期	607株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年3月期第2四半期	172,545,969株	21年3月期第2四半期	149,324,706株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 平成21年5月1日に公表いたしました連結業績予想のうち、通期について本資料において修正しております。

2. 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。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等について、及び上記1に係る業績予想の具体的な修正内容は、8ページ【定性的情報・財務諸表等】「3. 連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期の連結業績概要

当第2四半期（平成21年4月1日～平成21年9月30日）におけるわが国経済は、一時の過度な金融不安は和らぎ、製造業の生産活動における稼働率に改善が見られる等、景気の底打ちの兆しが見え始めてまいりました。しかしながら、高止まりする完全失業率に見られるように実体経済は依然厳しい状況にあり、昨今の急激な円高の進行や国際的な金融機関の自己資本比率の規制強化の動向等を踏まえると、今後の景気の先行きは不透明な状況が続くものと思われれます。

不動産市場においては、住宅分譲市場では、着工戸数及び販売戸数は未だ低水準にあり、依然として楽観できない状況にあるものの、住宅ローン減税の拡充等の政策支援や住宅販売価格の下落等により、実需層の動きが活発化し、契約率の改善が見られる等、回復の兆しが見えます。ビル賃貸市場では、東京都心部の空室率の上昇には歯止めがかかる兆候が見られますが、企業業績や需給バランスを踏まえると、今後も賃料水準の下落が続くものと思われれます。また、J-R E I Tに代表される不動産投資市場では、不動産市場安定化ファンドの創設やJ-R E I Tの合併・再編等により投資口価格は安定基調となっておりますが、依然として不動産ファンド及び不動産業者関連の売買は低迷しており、マーケットは低調に推移しております。

このような事業環境の下、当社グループの経営成績は、売上高は182,926百万円（前年同四半期比32,425百万円、21.5%増）、営業利益は23,031百万円（同4,284百万円、22.9%増）、経常利益は15,948百万円（同1,521百万円、10.5%増）、四半期純利益は7,644百万円（同△1,265百万円、14.2%減）となりました。

当第2四半期における事業の種類別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。

なお、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。

<住宅事業セグメント>

住宅分譲部門においては、マンション分譲では「プラウドタワー千代田富士見」（東京都千代田区）、「プラウドタワー東五反田」（東京都品川区）、「プラウド新浦安マリナテラス」（千葉県浦安市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン町田鶴川」（東京都町田市）等を、売上に計上いたしました。

住宅管理部門においては、一層の顧客満足度の向上と経営効率化を目指し、平成21年9月に野村リビングサポート㈱を存続会社とする㈱ゼファーコミュニティの吸収合併を実施いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は101,382百万円（前年同四半期比35,685百万円、54.3%増）、営業利益は10,243百万円（同8,269百万円、418.9%増）となりました。これは主に、第1四半期において高収益かつ大規模の分譲マンションの売上計上があったこと等によるものであります。

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	
		販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	計上戸数 488戸	28,531	計上戸数 1,103戸	81,386	計上戸数 2,545戸	149,344
	関西圏	計上戸数 195戸	8,304	計上戸数 106戸	4,080	計上戸数 370戸	16,123
	その他	計上戸数 166戸	6,993	計上戸数 57戸	2,020	計上戸数 475戸	19,259
	小計	計上戸数 849戸	43,829	計上戸数 1,267戸	87,487	計上戸数 3,390戸	184,728
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 134戸)	(7,250)	(計上戸数 82戸)	(4,515)	(計上戸数 255戸)	(13,731)
住宅管理		期末管理戸数 104,021戸	10,448	期末管理戸数 117,423戸	10,754	期末管理戸数 110,365戸	22,060
その他			11,418		3,140		24,839
合計			65,696		101,382		231,628

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	186戸	111戸	217戸
関西圏	14戸	100戸	19戸
その他	17戸	21戸	28戸
合計	217戸	233戸	265戸
(うち戸建住宅)	(18戸)	(9戸)	(40戸)

(注) 首都圏における期末完成在庫数は、神奈川県藤沢市所在の物件の期末完成在庫数34戸を除いております。これは「六会コンクリート㈱が出荷したJIS規格に適合しないレディーミクストコンクリートの使用による建築基準法違反」に該当したため、販売活動を停止していることによるものであります。

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	2,073戸	146,431	1,205戸	66,594	1,095戸	79,993
関西圏	130戸	6,207	288戸	11,725	177戸	6,917
その他	187戸	7,511	189戸	7,235	76戸	2,710
合計	2,391戸	160,149	1,683戸	85,555	1,349戸	89,621
(うち戸建住宅)	(10戸)	(631)	(92戸)	(5,811)	(22戸)	(1,135)

<ビル事業セグメント>

ビル事業部門においては、テナントニーズに適応した営業活動を強化してまいりましたが、企業業績の悪化等により、空室率は前連結会計年度末と比べ上昇しております。一方、平成20年12月に連結子会社化したNREG東芝不動産㈱の収益を計上したことに伴い、業績は前第2四半期と比べて大幅に伸長いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は46,648百万円（前年同四半期比10,695百万円、29.7%増）、営業利益は10,940百万円（同3,241百万円、42.1%増）となりました。

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）
オフィス（自社所有）	8,795	16,923	21,672
オフィス（サブリース）	4,251(注)	3,768	8,159
商業施設	—	3,723	1,819
運営管理・施設管理	9,881	11,675	20,850
その他	13,024	10,556	37,897
合計	35,952	46,648	90,400

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（自社所有）	265,367㎡	550,555㎡	550,588㎡
オフィス（サブリース）	108,248㎡(注)	94,542㎡	98,029㎡
商業施設	—	85,847㎡	85,847㎡
合計	373,616㎡	730,946㎡	734,466㎡

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
2.0%(注)	3.8%	2.6%

(注) NREG東芝不動産㈱の連結子会社化に伴い、前連結会計年度末より、従来「建物賃貸（自社所有）」「建物賃貸（サブリース）」と表示していたものを「オフィス（自社所有）」「オフィス（サブリース）」に表示を変更しております。なお、前第2四半期の「オフィス（サブリース）」の売上高、また前第2四半期末の「オフィス（サブリース）」の賃貸床面積及び空室率（オフィス・商業施設）には、一部居住用物件の数値（売上高112百万円、賃貸床面積6,903㎡）が含まれております。

<資産運用開発事業セグメント>

収益不動産開発部門においては、開発事業の推進と商品の販売促進に取り組んでまいりました。

資産運用部門においては、当社グループが運用しております各種ファンドの安定的な運用に注力してまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は15,724百万円（前年同四半期比△8,362百万円、34.7%減）、営業利益は3,493百万円（同△5,886百万円、62.8%減）となりました。これは主に、前第2四半期と比べて、収益不動産開発部門における物件の売却が減少したこと等によるものであります。

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）
収益不動産開発	17,891	10,622	62,953
資産運用	6,196	5,101	15,124
合計	24,087	15,724	78,077

資産運用部門 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）
上場REIT	522,895	539,786	543,935
私募ファンド等	619,583	651,795	691,675
合計	1,142,478	1,191,582	1,235,611

<仲介・販売受託事業セグメント>

売買仲介部門においては、インターネット媒体の充実を図るとともに提案型営業を積極的に推進してまいりました。また、野村不動産アーバンネット㈱は、平成21年4月に、埼玉エリアの新たな拠点として「川口センター」（埼玉県川口市）を出店いたしました。

商品不動産販売部門においては、広範な仲介情報を活用した中小規模の開発事業における商品不動産の販売促進に取り組んでまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は13,808百万円（前年同四半期比△6,283百万円、31.3%減）、営業利益は19百万円（同△2,147百万円、99.1%減）となりました。これは主に、前第2四半期と比べて、商品不動産の売却が減少したこと等によるものであります。

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	5,898	6,045	11,537
販売受託	706	526	1,758
商品不動産販売	11,408	5,706	21,407
その他	2,078	1,530	5,061
合計	20,091	13,808	39,764

<その他の事業セグメント>

フィットネスクラブ事業部門においては、各種キャンペーンやイベントを実施し、新規入会者の獲得及び会員定着率の向上に努めてまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は8,588百万円（前年同四半期比△771百万円、8.2%減）、営業利益は297百万円（同△52百万円、15.1%減）となりました。

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）
フィットネスクラブ	6,678	6,885	13,593
その他	2,681	1,703	6,242
合計	9,359	8,588	19,836

2. 連結財政状態に関する定性的情報

	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	1,385,531	1,361,944	△23,587	△1.7
総負債	1,104,156	1,009,297	△94,859	△8.6
純資産	281,375	352,646	71,271	25.3
自己資本比率	17.0%	22.5%	—	—

当社は、本年5月に発表した中期経営計画の下、財務基盤の強化と、今後の成長の柱である住宅事業における事業用地への積極的な投資の推進を目的とし、平成21年6月16日を払込期日とする公募増資及び平成21年7月14日を払込期日とする第三者割当増資を実施いたしました。この結果、当第2四半期末の自己資本比率については、22.5%（前連結会計年度末比5.5ポイント上昇）となっております。

総資産は1,361,944百万円となり、前連結会計年度末に比べ23,587百万円減少いたしました。これは主に、有形固定資産（47,346百万円増）が増加した一方で、受取手形及び売掛金（24,417百万円減）、有価証券（18,990百万円減）、販売用不動産をはじめとするたな卸資産（17,193百万円減）及び営業エクイティ投資（8,202百万円減）が減少したこと等によるものであります。

総負債は1,009,297百万円となり、前連結会計年度末に比べ94,859百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金（48,991百万円増）が増加した一方で、公募増資等に伴い、短期借入金（60,216百万円減）を返済したこと、また、支払手形及び買掛金（44,259百万円減）及び預り金（16,523百万円減）が減少したこと等によるものであります。

純資産は352,646百万円となり、前連結会計年度末に比べ71,271百万円増加いたしました。これは主に、公募増資等に伴い、資本金（32,797百万円増）及び資本剰余金（32,797百万円増）が増加したこと等によるものであります。

（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58,430百万円となり、前連結会計年度末と比べ、20,043百万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、30,438百万円（前年同四半期比139,768百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、売上債権が減少した一方で、仕入債務が減少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、16,558百万円（同10,289百万円減）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、23,885百万円（同149,142百万円減）の資金の増加となりました。これは主に、公募増資及び長期借入金による資金調達を実施した一方で、短期借入金を返済したこと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22年3月期の連結業績の見通しについては、当第2四半期の業績及び今後の見通しを勘案の上、平成21年5月1日に公表した数値を以下のとおり変更いたします。なお、当社の個別業績予想の数値に変更はありません。

<連結>

平成22年3月期の連結業績については、売上高440,000百万円、営業利益38,000百万円、経常利益23,000百万円、当期純利益10,000百万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	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
前回公表予想 (A)	470,000	38,000	23,000	10,000	55 13
今回修正予想 (B)	440,000	38,000	23,000	10,000	55 13
増減額 (B - A)	△30,000	—	—	—	—
増減率 (%)	△6.4	—	—	—	—
前期実績	448,655	34,012	23,702	13,770	92 21

<セグメント別>

平成22年3月期の事業の種類別セグメントの見通しについては、以下のとおりであります。

売上高

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)		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	275,000	265,000	△10,000	住宅	12,000	11,000	△1,000
ビル	92,000	92,000	—	ビル	19,500	20,500	1,000
資産運用開発	50,000	40,000	△10,000	資産運用開発	9,000	9,000	—
仲介・販売受託	40,000	30,000	△10,000	仲介・販売受託	3,000	2,000	△1,000
その他	19,000	19,000	—	その他	500	500	—
消去または全社	△6,000	△6,000	—	消去または全社	△6,000	△5,000	1,000
合計	470,000	440,000	△30,000	合計	38,000	38,000	—

上記の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。

4. その他

- (1) 期中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）

該当事項はありません。

- (2) 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

該当事項はありません。

- (3) 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

（完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更）

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

この変更による当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

5. 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21年9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21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	38,432	39,475
受取手形及び売掛金	6,966	31,384
有価証券	20,009	39,000
販売用不動産	200,403	227,504
仕掛販売用不動産	204,224	150,442
開発用不動産	59,461	102,923
営業エクイティ投資	100,873	109,076
繰延税金資産	20,961	21,347
その他	17,472	19,269
貸倒引当金	△141	△158
流動資産合計	668,665	740,266
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	198,563	187,097
土地	413,679	380,591
その他（純額）	10,864	8,071
有形固定資産合計	623,107	575,761
無形固定資産	9,057	9,427
投資その他の資産		
投資有価証券	16,908	15,316
敷金及び保証金	26,114	26,796
繰延税金資産	14,127	14,336
その他	3,980	3,645
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	61,113	60,076
固定資産合計	693,278	645,265
資産合計	1,361,944	1,385,531

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9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21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	25,263	69,523
短期借入金	135,130	195,346
1年内償還予定の社債	—	300
未払法人税等	5,567	14,791
預り金	15,334	31,858
繰延税金負債	674	707
賞与引当金	4,400	4,464
役員賞与引当金	168	238
事業整理損失引当金	186	214
その他	34,769	49,285
流動負債合計	221,494	366,729
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	611,417	562,426
受入敷金保証金	48,311	47,424
繰延税金負債	84,936	84,869
再評価に係る繰延税金負債	4,996	4,996
退職給付引当金	14,840	14,283
転貸事業損失引当金	1,629	1,811
その他	1,670	1,614
固定負債合計	787,802	737,426
負債合計	1,009,297	1,104,156
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,510	82,713
資本剰余金	92,840	60,042
利益剰余金	96,147	91,490
自己株式	△1	△1
株主資本合計	304,496	234,245
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△4,273	△3,922
繰延ヘッジ損益	213	255
土地再評価差額金	5,999	5,999
為替換算調整勘定	△601	△637
評価・換算差額等合計	1,337	1,694
新株予約権	480	368
少数株主持分	46,332	45,068
純資産合計	352,646	281,375
負債純資産合計	1,361,944	1,385,531

(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20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
営業収益	150,501	182,926
営業原価	102,046	129,059
営業総利益	48,454	53,866
販売費及び一般管理費	29,707	30,835
営業利益	18,746	23,031
営業外収益		
受取利息	61	99
受取配当金	25	19
持分法による投資利益	—	6
その他	68	153
営業外収益合計	155	278
営業外費用		
支払利息	4,074	6,396
持分法による投資損失	6	—
その他	393	965
営業外費用合計	4,474	7,362
経常利益	14,427	15,948
特別利益		
固定資産売却益	—	272
特別利益合計	—	272
税金等調整前四半期純利益	14,427	16,221
法人税、住民税及び事業税	4,978	6,402
法人税等調整額	447	882
法人税等合計	5,425	7,284
少数株主利益	91	1,291
四半期純利益	8,910	7,644

(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20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21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	14,427	16,221
減価償却費	2,498	5,252
持分法による投資損益 (△は益)	6	△6
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△55	△16
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	865	557
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△32	△27
転貸事業損失引当金の増減額 (△は減少)	△266	△181
受取利息及び受取配当金	△87	△119
支払利息	4,074	6,396
売上債権の増減額 (△は増加)	2,030	24,461
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△67,911	13,166
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△30,692	△7,950
仕入債務の増減額 (△は減少)	△33,559	△44,314
預り金の増減額 (△は減少)	△37,499	△16,523
その他	△2,785	△6,361
小計	△148,987	△9,447
利息及び配当金の受取額	72	112
利息の支払額	△3,771	△6,131
法人税等の支払額	△17,520	△14,971
営業活動によるキャッシュ・フロー	△170,207	△30,438
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	△1,483	—
投資有価証券の売却及び清算による収入	—	379
有形及び無形固定資産の取得による支出	△4,060	△18,127
有形及び無形固定資産の売却による収入	13	785
貸付けによる支出	△15	—
貸付金の回収による収入	12	27
敷金及び保証金の差入による支出	△399	△109
敷金及び保証金の回収による収入	578	815
受入敷金保証金の返還による支出	△1,512	△1,500
受入敷金保証金の受入による収入	711	1,237
その他	△113	△64
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,269	△16,558

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21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)	54,200	△64,400
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	22,000	—
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△40
長期借入れによる収入	117,135	58,500
長期借入金の返済による支出	△18,009	△32,104
社債の償還による支出	—	△300
株式の発行による収入	—	65,250
少数株主からの払込みによる収入	0	—
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,239	△2,987
少数株主への配当金の支払額	△57	△32
財務活動によるキャッシュ・フロー	173,027	23,885
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,448	△23,111
現金及び現金同等物の期首残高	31,510	78,473
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	3,068
現金及び現金同等物の四半期末残高	28,058	58,430

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 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20年4月1日至平成20年9月30日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	65,515	33,365	23,660	19,153	8,806	150,501	—	150,501
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	180	2,587	426	938	553	4,686	(4,686)	—
計	65,696	35,952	24,087	20,091	9,359	155,187	(4,686)	150,501
営業費用	63,722	28,254	14,707	17,924	9,009	133,617	(1,863)	131,754
営業利益	1,974	7,698	9,379	2,167	350	21,570	(2,823)	18,746

当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	101,190	44,583	15,555	13,320	8,277	182,926	—	182,926
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	191	2,065	169	487	310	3,225	(3,225)	—
計	101,382	46,648	15,724	13,808	8,588	186,151	(3,225)	182,926
営業費用	91,138	35,708	12,231	13,788	8,290	161,157	(1,262)	159,894
営業利益	10,243	10,940	3,493	19	297	24,994	(1,962)	23,031

(注) 1. 事業区分の方法

連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各区分に属する主要な製品

住宅事業…マンション・戸建住宅・宅地等の分譲、マンションの総合管理

ビル事業…オフィスビル等の賃貸・総合管理、地域熱供給事業

資産運用開発事業…収益不動産の開発及び販売、不動産ファンド等の運営及び同ファンドへの投資

仲介・販売受託事業…不動産の仲介・コンサルティング、マンション・戸建住宅等の販売代理、保険代理店業務

その他の事業…フィットネスクラブの運営

[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20年4月1日至平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

[海外売上高]

前第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当社は、平成21年6月16日を払込期日とする公募増資を実施し、第1四半期連結会計期間において資本金が28,824百万円、資本剰余金が28,824百万円増加いたしました。

また、平成21年7月14日を払込期日とする第三者割当増資を実施し、当第2四半期連結会計期間において資本金が3,923百万円、資本剰余金が3,923百万円増加いたしました。

主にこれらの要因により、当第2四半期連結会計期間末において資本金が115,510百万円、資本剰余金が92,840百万円となっております。