



平成24年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年10月28日

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/>

上場取引所 東

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) 石川 陽一郎

TEL 03-3348-8117

四半期報告書提出予定日 平成23年11月14日

配当支払開始予定日

平成23年12月2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)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第2四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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	%
24年3月期第2四半期	151,483	2.6	18,206	77.1	10,943	313.2	5,034	—
23年3月期第2四半期	147,574	△19.3	10,280	△55.4	2,648	△83.4	37	△99.5

(注) 包括利益 24年3月期第2四半期 4,590百万円 (—%) 23年3月期第2四半期 △1,300百万円 (—%)

	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
24年3月期第2四半期	26.44	26.40
23年3月期第2四半期	0.20	0.18

(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	%	百万円	%
24年3月期第2四半期	1,431,390		359,678			21.3
23年3月期	1,474,331		357,365			20.7

(参考) 自己資本 24年3月期第2四半期 305,452百万円 23年3月期 304,536百万円

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
23年3月期	—	12.50	—	12.50	25.00
24年3月期	—	12.50	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	12.50	25.00

(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24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24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	438,000	△8.9	48,000	14.1	32,000	22.4	15,000	174.1	78.77

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

4. その他

(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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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 : 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)	24年3月期2Q	190,437,400 株	23年3月期	190,387,000 株
② 期末自己株式数	24年3月期2Q	924 株	23年3月期	924 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期2Q	190,397,710 株	23年3月期2Q	190,339,966 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

1. 平成23年5月6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、添付資料7ページ【1. 当四半期決算に関する定性的情報】「(3) 連結業績予想に関する定性的情報」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23年10月28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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	6
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	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) 継続企業の前提に関する注記	14
(5) セグメント情報等	14
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	15

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

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151,483百万円（前年同四半期比3,909百万円、2.6%増）、営業利益は18,206百万円（同7,926百万円、77.1%増）、経常利益は10,943百万円（同8,294百万円、313.2%増）、四半期純利益は5,034百万円（同4,996百万円、13,230.5%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。

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「プラウド市谷仲之町ヒルトップ」（東京都新宿区）、「プラウド志村坂上パサージュ」（東京都板橋区）、「プラウド本山」（愛知県名古屋千種区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン練馬関町」（東京都練馬区）等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期末完成在庫数は42戸（前連結会計年度末比71戸減）、契約済未計上残高は3,989戸（前年同四半期末比501戸増）となっており、販売状況は順調に推移しております。

この結果、当セグメントの売上高は65,952百万円（前年同四半期比4,091百万円、6.6%増）、営業利益は2,726百万円（前年同四半期は営業損失912百万円）となりました。前第2四半期と比べ、増収増益となっておりますが、これは主に、住宅分譲部門において、計上戸数が増加したこと、及び利益率が改善し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 641戸	35,603	計上戸数 603戸	34,130	計上戸数 3,543戸	189,365
	関西圏	計上戸数 185戸	6,980	計上戸数 173戸	7,001	計上戸数 953戸	36,081
	その他	計上戸数 91戸	2,881	計上戸数 184戸	6,551	計上戸数 581戸	20,534
	小計	計上戸数 919戸	45,465	計上戸数 961戸	47,683	計上戸数 5,077戸	245,981
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 214戸)	(11,533)	(計上戸数 162戸)	(9,891)	(計上戸数 580戸)	(31,877)
住宅管理		期末管理戸数 122,985戸	10,975	期末管理戸数 128,291戸	11,169	期末管理戸数 127,567戸	23,623
その他			5,419		7,099		16,530
合計			61,860		65,952		286,135

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	59戸	29戸	69戸
関西圏	75戸	13戸	12戸
その他	65戸	—	32戸
合計	200戸	42戸	113戸
(うち戸建住宅)	(5戸)	(1戸)	(—)

(注) 前第2四半期末の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(株)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た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	2,668戸	144,008	3,251戸	171,310	1,880戸	101,708
関西圏	542戸	20,324	397戸	19,504	197戸	9,574
その他	276戸	10,563	341戸	11,114	161戸	5,191
合計	3,488戸	174,896	3,989戸	201,929	2,238戸	116,475
(うち戸建住宅)	(205戸)	(11,560)	(193戸)	(11,883)	(121戸)	(8,030)

<ビル事業セグメント>

ビル事業部門においては、依然として厳しい事業環境が続く中、テナントニーズに適応した営業活動に努めてまいりました。これにより当第2四半期末の空室率については3.4%となっており、前連結会計年度末から0.6ポイント改善しております。また、平成22年9月に竣工した「日本橋室町野村ビル」(東京都中央区)、及び持分の追加取得を行った「東芝ビルディング」(東京都港区)の収益が寄与したこと等により、業績は伸長いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は47,892百万円(前年同四半期比2,175百万円、4.8%増)、営業利益は11,961百万円(同1,870百万円、18.5%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)	16,416	20,167	36,843
オフィス(サブリース)	3,474	2,337	7,035
商業施設	3,662	3,507	7,209
運営管理・施設管理	12,216	13,675	24,725
その他	9,945	8,204	24,574
合計	45,716	47,892	100,389

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）	560,064㎡	633,085㎡	633,423㎡
オフィス（サブリース）	92,903㎡	64,079㎡	69,093㎡
商業施設	85,857㎡	85,859㎡	85,857㎡
合計	738,825㎡	783,024㎡	788,374㎡

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
5.0%	3.4%	4.0%

<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売却促進に取り組んでまいりました。また、中小規模でありながら大規模ビルと同等の高いクオリティを具備したオフィスビルの開発事業「プレミアム ミッドサイズ オフィス（PMO）」のブランド展開を積極的に図り、平成23年7月に、「PMO日本橋二丁目」（東京都中央区）が竣工するなど、順調に開発実績を積み上げております。

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。また、平成23年10月1日付にて、物件情報収集力の拡充、投資機会の拡大及びマネジメント力の向上等を図るため、グループ内の資産運用会社3社の統合を行っております。これに伴い、存続会社である野村不動産投信(株)は野村不動産投資顧問(株)に商号を変更しております。

この結果、当セグメントの売上高は20,602百万円（前年同四半期比△1,508百万円、6.8%減）、営業利益は5,424百万円（同3,220百万円、146.1%増）となり、前第2四半期と比べ、減収増益となっております。売上高の減少については、収益不動産開発部門において商品の売却が減少したこと、営業利益の増加については、収益不動産開発部門において、商品の売却促進を図るため、たな卸資産評価損を売上原価に計上した一方で、資産運用部門において、前第2四半期に計上した営業エクイティ投資評価損の影響がなくなっ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	16,324	13,459	42,774
資産運用	5,785	7,142	13,272
合計	22,110	20,602	56,046

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）
REIT	550,837	559,221	567,253
私募ファンド等	605,470	543,694	559,348
合計	1,156,307	1,102,915	1,126,601

<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、リテール部門の更なる強化を図るために、地域に密着した積極的な店舗展開を実施し、平成23年4月に「府中センター」（東京都府中市）及び「東戸塚センター」（神奈川県横浜市戸塚区）を、また、大阪エリアの新たな営業拠点として平成23年8月に「江坂センター」（大阪府吹田市）を出店いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は18,981百万円（前年同四半期比5,826百万円、44.3%増）、営業利益は150百万円（同△1,038百万円、87.4%減）となりました。前第2四半期と比べ、増収減益となっておりますが、これは主に、商品不動産の一部について他セグメントに移管をしたこと、及びたな卸資産評価損を売上原価に計上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	7,125	7,492	15,658
販売受託	296	519	1,611
商品不動産販売	4,033	3,095	8,700
その他	1,700	7,873	2,985
合計	13,155	18,981	28,955

<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。また、平成23年9月に「メガロス葛飾店」（東京都葛飾区）をオープンいたしました。

この結果、当セグメントの売上高は7,803百万円（前年同四半期比△1,169百万円、13.0%減）、営業損失は103百万円（前年同四半期は営業利益45百万円）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	6,998	6,813	13,927
その他	1,973	990	7,040
合計	8,972	7,803	20,967

(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	1,474,331	1,431,390	△42,940	△2.9
総負債	1,116,965	1,071,712	△45,253	△4.1
純資産	357,365	359,678	2,312	0.6
自己資本比率	20.7%	21.3%	—	—

総資産は1,431,390百万円となり、前連結会計年度末に比べ、42,940百万円減少いたしました。これは主に、有価証券(30,000百万円減)、及び現金及び預金(19,490百万円減)が減少したこと等によるものであります。

総負債は1,071,712百万円となり、前連結会計年度末に比べ、45,253百万円減少いたしました。これは主に、短期借入金(20,315百万円増)が増加した一方で、支払手形及び買掛金(26,024百万円減)、長期借入金(16,861百万円減)、預り金(10,635百万円減)及びコマーシャル・ペーパー(10,000百万円減)が減少したこと等によるものであります。

純資産は359,678百万円となり、前連結会計年度末に比べ、2,312百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金(2,654百万円増)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、21.3%(前連結会計年度末比0.7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32,575百万円となり、前連結会計年度末と比べ、49,490百万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、37,301百万円(前年同四半期比36,687百万円増)の資金の減少となりました。これは主に、仕入債務が減少したこと、及び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、3,167百万円(同26,053百万円増)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、9,021百万円(同66,380百万円減)の資金の減少となりました。これは主に、コマーシャル・ペーパーの償還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24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23年5月6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24年3月期の連結業績については、売上高438,000百万円、営業利益48,000百万円、経常利益32,000百万円、当期純利益15,000百万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)	390,000	44,000	28,000	13,000	68 28
今回修正予想 (B)	438,000	48,000	32,000	15,000	78 77
増減額 (B - A)	48,000	4,000	4,000	2,000	—
増減率 (%)	12.3	9.1	14.3	15.4	—
前期実績	480,983	42,083	26,149	5,471	28 74

<セグメント別>

平成24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

営業利益

	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	205,000	241,000	36,000	住宅	13,000	20,000	7,000
ビル	105,000	105,000	—	ビル	24,000	24,000	—
資産運用開発	44,000	55,000	11,000	資産運用開発	10,000	7,000	△3,000
仲介・販売受託	24,500	33,000	8,500	仲介・販売受託	2,500	1,000	△1,500
その他	20,500	18,500	△2,000	その他	500	500	—
消去または全社	△9,000	△14,500	△5,500	消去または全社	△6,000	△4,500	1,500
合計	390,000	438,000	48,000	合計	44,000	48,000	4,000

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。

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23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	52,067	32,577
受取手形及び売掛金	14,270	10,572
有価証券	30,000	—
販売用不動産	210,565	182,087
仕掛販売用不動産	122,780	179,392
開発用不動産	99,759	86,220
営業エクイティ投資	60,948	58,673
繰延税金資産	21,197	21,033
その他	25,423	30,601
貸倒引当金	△88	△76
流動資産合計	636,925	601,081
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	237,812	233,247
土地	483,928	483,813
その他（純額）	10,832	12,250
有形固定資産合計	732,573	729,311
無形固定資産	10,068	10,001
投資その他の資産		
投資有価証券	43,140	38,198
敷金及び保証金	23,791	24,448
繰延税金資産	23,601	23,965
その他	4,250	4,404
貸倒引当金	△19	△22
投資その他の資産合計	94,764	90,995
固定資産合計	837,406	830,308
資産合計	1,474,331	1,431,390

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	43,081	17,056
短期借入金	160,896	181,211
コマーシャル・ペーパー	20,000	10,000
未払法人税等	10,099	4,383
預り金	29,288	18,652
賞与引当金	4,134	4,267
役員賞与引当金	175	106
事業整理損失引当金	113	95
災害損失引当金	2,607	1,893
その他	40,712	46,607
流動負債合計	311,109	284,274
固定負債		
社債	33,000	33,000
長期借入金	603,013	586,152
受入敷金保証金	55,359	54,481
繰延税金負債	83,640	83,380
再評価に係る繰延税金負債	5,033	5,062
退職給付引当金	15,849	15,783
転貸事業損失引当金	2,002	1,159
その他	7,956	8,416
固定負債合計	805,855	787,437
負債合計	1,116,965	1,071,712
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,574	115,611
資本剰余金	92,903	92,941
利益剰余金	91,497	94,152
自己株式	△2	△2
株主資本合計	299,973	302,703
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,076	△3,012
繰延ヘッジ損益	354	504
土地再評価差額金	5,961	5,933
為替換算調整勘定	△677	△677
その他の包括利益累計額合計	4,562	2,748
新株予約権	646	701
少数株主持分	52,183	53,524
純資産合計	357,365	359,678
負債純資産合計	1,474,331	1,431,390

(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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
営業収益	147,574	151,483
営業原価	109,011	104,411
営業総利益	38,563	47,072
販売費及び一般管理費	28,283	28,865
営業利益	10,280	18,206
営業外収益		
受取利息	35	32
受取配当金	18	245
持分法による投資利益	16	5
その他	168	159
営業外収益合計	239	443
営業外費用		
支払利息	7,180	7,142
その他	690	563
営業外費用合計	7,871	7,706
経常利益	2,648	10,943
特別利益		
固定資産売却益	181	75
特別利益合計	181	75
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	683	—
特別損失合計	683	—
税金等調整前四半期純利益	2,146	11,018
法人税、住民税及び事業税	4,413	4,586
法人税等調整額	△3,265	29
法人税等合計	1,148	4,615
少数株主損益調整前四半期純利益	997	6,403
少数株主利益	960	1,368
四半期純利益	37	5,034

(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22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	997	6,403
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,403	△1,935
繰延ヘッジ損益	114	150
土地再評価差額金	△9	△28
その他の包括利益合計	△2,298	△1,813
四半期包括利益	△1,300	4,590
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△2,258	3,220
少数株主に係る四半期包括利益	958	1,369

(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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23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	2,146	11,018
減価償却費	6,021	6,789
持分法による投資損益(△は益)	△16	△5
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△64	△9
退職給付引当金の増減額(△は減少)	570	△65
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△22	△18
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△325	△842
災害損失引当金の増減額(△は減少)	—	△714
受取利息及び受取配当金	△53	△278
支払利息	7,180	7,142
売上債権の増減額(△は増加)	6,723	3,698
たな卸資産の増減額(△は増加)	△29,274	△14,672
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△3,278	2,274
仕入債務の増減額(△は減少)	△24,198	△26,024
預り金の増減額(△は減少)	△33,718	△10,635
その他	6,395	1,376
小計	△61,914	△20,965
利息及び配当金の受取額	60	530
利息の支払額	△7,044	△7,006
法人税等の支払額	△5,089	△9,859
営業活動によるキャッシュ・フロー	△73,988	△37,301
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	△311	△22
投資有価証券の売却及び清算による収入	70	735
連結の範囲の変更を伴う子会社株式及び出資金の取得による支出	△13,664	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△19,000	△3,541
有形及び無形固定資産の売却による収入	674	189
貸付けによる支出	—	△3
貸付金の回収による収入	13	12
敷金及び保証金の差入による支出	△332	△425
敷金及び保証金の回収による収入	919	757
受入敷金保証金の返還による支出	△1,790	△2,627
受入敷金保証金の受入による収入	4,413	717
その他	△212	1,040
投資活動によるキャッシュ・フロー	△29,221	△3,167

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23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)	36,500	△1,200
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	10,000	△10,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△53	△70
長期借入れによる収入	38,250	31,800
長期借入金の返済による支出	△36,118	△27,145
社債の発行による収入	9,937	—
社債の償還による支出	△180	—
株式の発行による収入	0	0
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	—
配当金の支払額	△951	△2,379
少数株主への配当金の支払額	△24	△25
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,358	△9,021
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△45,851	△49,490
現金及び現金同等物の期首残高	89,334	82,065
現金及び現金同等物の四半期末残高	43,483	32,575

(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) セグメント情報等

[セグメント情報]

I 前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22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	ビル事業	資産運用 開発事業	仲介・販 売受託事 業	計				
売上高									
外部顧客への売上 高	61,567	43,259	21,865	12,556	139,248	8,325	147,574	—	147,574
セグメント間の内部 売上高又は振替 高	293	2,457	245	598	3,594	646	4,241	△4,241	—
計	61,860	45,716	22,110	13,155	142,843	8,972	151,815	△4,241	147,574
セグメント利益又は 損失(△)	△912	10,091	2,203	1,188	12,571	45	12,617	△2,337	10,280

(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△2,337百万円には、セグメント間取引消去△122百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,214百万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23年4月1日 至 平成23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	ビル事業	資産運用 開発事業	仲介・販 売受託事 業	計				
売上高									
外部顧客への売上 高	65,675	45,977	20,398	11,970	144,022	7,461	151,483	—	151,483
セグメント間の内 部売上高又は振替 高	276	1,914	203	7,011	9,406	341	9,747	△9,747	—
計	65,952	47,892	20,602	18,981	153,428	7,803	161,231	△9,747	151,483
セグメント利益又は 損失(△)	2,726	11,961	5,424	150	20,262	△103	20,158	△1,952	18,206

(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△1,952百万円には、セグメント間取引消去546百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,499百万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。

(6) 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。