



平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年1月31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25年2月14日 配当支払開始予定日 -
 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： 無

(百万円未満切り捨て)

1. 平成25年3月期第3四半期の連結業績（平成24年4月1日～平成24年12月31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 | % |
| 25年3月期第3四半期 | 314,293 | 20.1 | 32,523 | 8.0 | 24,302 | 27.4 | 12,012 | 12.1 |
| 24年3月期第3四半期 | 261,790 | 7.5 | 30,120 | 56.1 | 19,068 | 159.5 | 13,666 | - |

(注) 包括利益 25年3月期第3四半期 14,621百万円 (16.1%) 24年3月期第3四半期 17,423百万円 (-%)

| | 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 |
| 25年3月期第3四半期 | 63.06 | 62.96 |
| 24年3月期第3四半期 | 71.77 | 71.69 |

(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 | % |
| 25年3月期第3四半期 | 1,360,545 | 386,222 | 23.8 |
| 24年3月期 | 1,402,624 | 376,486 | 22.6 |

(参考) 自己資本 25年3月期第3四半期 324,023百万円 24年3月期 317,066百万円

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 |
| 24年3月期 | - | 12.50 | - | 12.50 | 25.00 |
| 25年3月期 | - | 15.00 | - | - | - |
| 25年3月期(予想) | - | - | - | 15.00 | 30.00 |

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 平成25年3月期の連結業績予想（平成24年4月1日～平成25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 | 516,000 | 14.5 | 55,000 | 10.1 | 42,000 | 22.9 | 19,000 | 8.0 | 99.74 |

(注) 直前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
新規 - 社（社名） - 、除外 - 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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

| | | | | |
|-------------------|----------|--------------|----------|--------------|
| 期末発行済株式数（自己株式を含む） | 25年3月期3Q | 190,530,700株 | 24年3月期 | 190,456,900株 |
| 期末自己株式数 | 25年3月期3Q | 1,125株 | 24年3月期 | 1,016株 |
| 期中平均株式数（四半期累計） | 25年3月期3Q | 190,487,493株 | 24年3月期3Q | 190,411,262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。

（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25年1月31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 | 8 |
| (3) 連結業績予想に関する定性的情報 | 8 |
| 2 . 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 3 四半期連結累計期間 | 11 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第 3 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) 継続企業の前提に関する注記 | 15 |
| (5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 | 15 |
| (6) 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) 連結経営成績に関する定性的情報

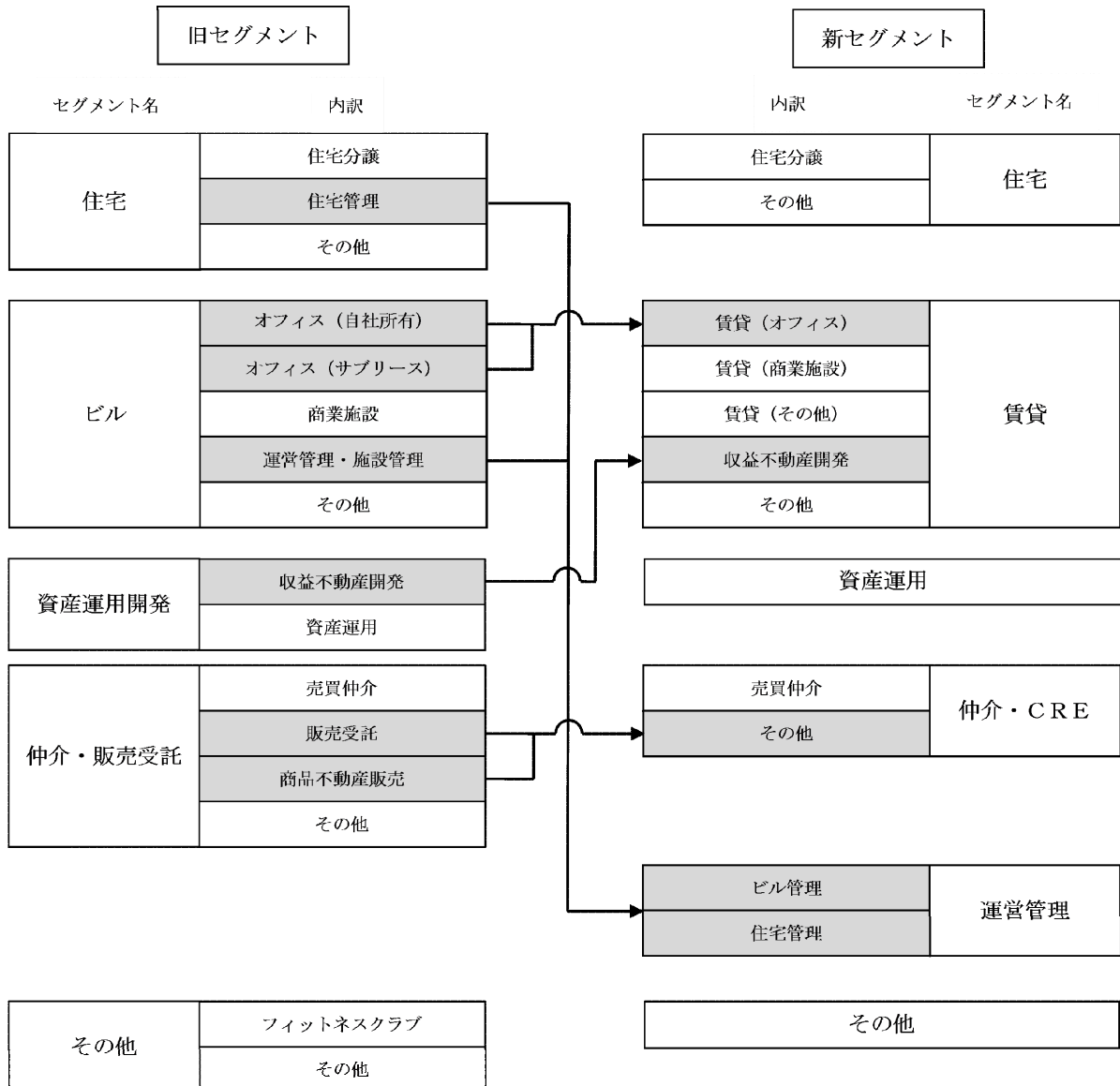
当第3四半期における当社グループの経営成績は、売上高は314,293百万円（前年同四半期比52,502百万円、20.1%増）、営業利益は32,523百万円（同2,403百万円、8.0%増）、経常利益は24,302百万円（同5,234百万円、27.4%増）、四半期純利益は12,012百万円（同 1,653百万円、12.1%減）となりました。なお、前第3四半期の四半期純利益は、法人税率の引下げによる繰延税金資産及び繰延税金負債の取崩しに伴い、5,105百万円増加しております。

セグメント毎の業績の概要は、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合わない場合があります。

なお、当社グループは中長期経営計画の策定にあたり管理区分を見直したことにより、第2四半期より報告セグメントの区分を変更しております。また、前第3四半期及び前連結会計年度の数値についても、変更後のセグメント区分の数値に組み替えて表示しております。

セグメント変更の主な内容を図示すると次のとおりであります。



なお、上記の図は主要な事業のセグメント変更を図示したものであり、それ以外にも変更を行った事業があります。セグメント変更後の当社グループの事業の内容と当該事業に携わっている主要な会社の位置付けについては、P. 6「（企業集団の状況）」をご覧ください。

<住宅事業セグメント>

当セグメントにおいては、マンション分譲では「プラウド駒場」（東京都目黒区）、「プラウド大井ゼームス坂」（東京都品川区）、「プラウドタワー住吉」（兵庫県神戸市東灘区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン稲毛海岸」（千葉県千葉市美浜区）等を売上に計上いたしました。

また、当第3四半期末における期末完成在庫数は51戸（前連結会計年度末比63戸減）、契約済未計上残高は6,688戸（前年同四半期末比1,643戸増）となっております。

この結果、当セグメントの売上高は171,258百万円（前年同四半期比69,799百万円、68.8%増）、営業利益は15,039百万円（同9,256百万円、160.0%増）となり、前第3四半期と比べ、増収増益となっております。これは主に、販売状況が順調に推移したことに加え、東日本大震災の影響に伴い、一部商品の計上期が前連結会計年度から第1四半期に変更となったこと等により、計上戸数が増加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3四半期 | | 当第3四半期 | | 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 1,219戸 | 68,910 | 計上戸数 2,443戸 | 133,610 | 計上戸数 2,907戸 | 147,533 |
| | 関西圏 | 計上戸数 247戸 | 11,433 | 計上戸数 266戸 | 13,051 | 計上戸数 541戸 | 25,590 |
| | その他 | 計上戸数 220戸 | 7,851 | 計上戸数 169戸 | 5,856 | 計上戸数 579戸 | 20,252 |
| | 小計 | 計上戸数 1,687戸 | 88,195 | 計上戸数 2,879戸 | 152,518 | 計上戸数 4,028戸 | 193,376 |
| | (うち戸建住宅) | (計上戸数 340戸) | (20,693) | (計上戸数 385戸) | (21,673) | (計上戸数 631戸) | (37,381) |
| その他 | | | 13,263 | | 18,739 | | 24,201 |
| 合計 | | | 101,459 | | 171,258 | | 217,578 |

住宅分譲 期末完成在庫数

| | 前第3四半期末 | 当第3四半期末 | 前連結会計年度末 |
|----------|---------|---------|----------|
| 首都圏 | 102戸 | 49戸 | 103戸 |
| 関西圏 | 5戸 | 2戸 | - |
| その他 | - | - | 11戸 |
| 合計 | 107戸 | 51戸 | 114戸 |
| (うち戸建住宅) | (-) | (7戸) | (-) |

(注) 前連結会計年度末の首都圏における期末完成在庫数は、未販売住戸59戸を含んでおります。

住宅分譲 契約済未計上残高

| | 前第3四半期末 | | 当第3四半期末 | | 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 | 3,954戸 | 204,514 | 4,808戸 | 240,325 | 3,262戸 | 173,291 |
| 関西圏 | 518戸 | 25,478 | 1,063戸 | 41,449 | 403戸 | 19,555 |
| その他 | 573戸 | 20,357 | 816戸 | 32,453 | 302戸 | 11,519 |
| 合計 | 5,045戸 | 250,350 | 6,688戸 | 314,228 | 3,969戸 | 204,365 |
| (うち戸建住宅) | (332戸) | (18,661) | (286戸) | (15,994) | (153戸) | (8,838) |

< 賃貸事業セグメント >

賃貸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より一層強化することで、保有物件の稼働率向上に取り組んでまいりました。当第3四半期末の空室率については2.2%と、引続き低水準で推移しております。

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。

この結果、当セグメントの売上高は68,237百万円（前年同四半期比 12,388百万円、15.4%減）、営業利益は18,306百万円（同614百万円、3.5%増）となりました。これは主に、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等によるものであります。

売上高内訳

| | 前第3四半期（百万円） | 当第3四半期（百万円） | 前連結会計年度（百万円） |
|----------|-------------|-------------|--------------|
| 賃貸（オフィス） | 36,141 | 35,718 | 48,009 |
| 賃貸（商業施設） | 5,989 | 5,986 | 8,210 |
| 賃貸（その他） | 4,134 | 4,085 | 5,495 |
| 収益不動産開発 | 26,047 | 12,960 | 48,234 |
| その他 | 8,312 | 9,486 | 13,469 |
| 合計 | 80,625 | 68,237 | 123,417 |

賃貸床面積

| | 前第3四半期末 | 当第3四半期末 | 前連結会計年度末 |
|------|----------|----------|----------|
| オフィス | 742,047㎡ | 742,423㎡ | 735,415㎡ |
| 商業施設 | 90,890㎡ | 90,498㎡ | 90,888㎡ |
| 合計 | 832,937㎡ | 832,921㎡ | 826,303㎡ |

空室率（オフィス・商業施設）

| 前第3四半期末 | 当第3四半期末 | 前連結会計年度末 |
|---------|---------|----------|
| 2.8% | 2.2% | 2.3% |

< 資産運用事業セグメント >

当セグメントにおいては、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営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7,577百万円（前年同四半期比 1,401百万円、15.6%減）、営業損失は2,750百万円（前年同四半期は営業利益4,703百万円）となりました。前第3四半期と比べ、減収減益となっておりますが、これは主に、前第2四半期にSPCの物件売却による配当収入を計上したことに加え、当第3四半期に営業エクイティ投資評価損を計上したこと等によるものであります。

| | 前第3四半期（百万円） | 当第3四半期（百万円） | 前連結会計年度（百万円） |
|-----|-------------|-------------|--------------|
| 売上高 | 8,978 | 7,577 | 12,963 |

運用資産残高

| | 前第3四半期末（百万円） | 当第3四半期末（百万円） | 前連結会計年度末（百万円） |
|---------|--------------|--------------|---------------|
| REIT | 580,953 | 597,005 | 603,885 |
| 私募ファンド等 | 562,704 | 533,879 | 550,012 |
| 合計 | 1,143,657 | 1,130,884 | 1,153,898 |

< 仲介・CRE事業セグメント >

ホールセール部門においては、顧客ニーズに的確に応えるCREソリューションの提供を行い、顧客とのリレーションの構築に注力してまいりました。

リテール部門においては、インターネット媒体を活用した営業活動の強化に加え、「西宮北口センター」（兵庫県西宮市）、「青葉台センター」（神奈川県横浜市青葉区）、「茗荷谷センター」（東京都文京区）、「鶴見センター」（神奈川県横浜市鶴見区）、「赤坂センター」（東京都港区）の計5店舗を新規出店する等、地域に密着した積極的な店舗展開を実施いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は18,095百万円（前年同四半期比 8,701百万円、32.5%減）、営業利益は3,449百万円（同1,855百万円、116.4%増）となりました。前第3四半期と比べ、減収増益となっておりますが、これは主に、前第2四半期に商品不動産の一部について他セグメントへの移管があった一方で、売買仲介における手数料が増加したこと等によるものであります。

売上高内訳

| | 前第3四半期（百万円） | 当第3四半期（百万円） | 前連結会計年度（百万円） |
|------|-------------|-------------|--------------|
| 売買仲介 | 11,798 | 13,263 | 16,376 |
| その他 | 14,998 | 4,831 | 17,926 |
| 合計 | 26,796 | 18,095 | 34,303 |

売買仲介取扱件数・取扱高

| | 前第3四半期 | 当第3四半期 | 前連結会計年度 |
|----------|---------|---------|---------|
| 取扱件数（件） | 4,189 | 4,655 | 5,762 |
| 取扱高（百万円） | 325,413 | 379,316 | 452,950 |

< 運営管理事業セグメント >

ビル管理部門においては、管理ストックの拡大を図るとともに、テナントからの工事受注に積極的に取り組んでまいりました。

住宅管理部門においては、専有部のサービスメニューの拡充を図る等、より一層の顧客満足度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47,791百万円（前年同四半期比714百万円、1.5%増）、営業利益は2,791百万円（同 45百万円、1.6%減）となりました。

売上高内訳

| | 前第3四半期（百万円） | 当第3四半期（百万円） | 前連結会計年度（百万円） |
|------|-------------|-------------|--------------|
| ビル管理 | 28,861 | 28,816 | 41,669 |
| 住宅管理 | 18,214 | 18,974 | 25,701 |
| 合計 | 47,076 | 47,791 | 67,371 |

管理受託数

| | 前第3四半期末 | 当第3四半期末 | 前連結会計年度末 |
|------------|---------|---------|----------|
| ビル等管理件数（件） | 709 | 713 | 696 |
| 住宅管理戸数（戸） | 129,041 | 135,068 | 130,987 |

<その他の事業セグメント>

フィットネスクラブ事業においては、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10,976百万円（前年同四半期比488百万円、4.7%増）、営業利益は408百万円（同210百万円、106.5%増）となりました。

| | 前第3四半期（百万円） | 当第3四半期（百万円） | 前連結会計年度（百万円） |
|-----|-------------|-------------|--------------|
| 売上高 | 10,488 | 10,976 | 14,592 |

（企業集団の状況）

当社グループが営んでいる主な事業内容と当該事業に携わっている主要な会社の位置付けについては、以下のとおりであり、第2四半期より変更したセグメントにおける事業区分と同一であります。

<住宅事業>

- ・野村不動産㈱は、マンション、戸建住宅等の開発分譲事業を行っております。
- ・㈱プライムクロスは、インターネット広告代理店事業を行っております。

<賃貸事業>

- ・野村不動産㈱は、オフィスビル、商業施設等を開発、建設、賃貸するほか、オフィスビル等の運營業務を受託しております。また、不動産投資市場向け収益不動産の開発・販売、及び建築工事の設計監理を行っております。
- ・NREG東芝不動産㈱は、オフィスビル、住宅、商業施設等を開発、建設、及び賃貸しております。また、CRE活用支援サービス業務、及びマンション等の開発分譲事業を行っております。
- ・横浜ビジネスパーク熱供給㈱は、「横浜ビジネスパーク」（神奈川県横浜市保土ヶ谷区）において地域冷暖房事業を行っております。
- ・㈱ジオ・アカマツは、商業施設の企画、運營業務等の受託を行っております。
- ・NREG東芝不動産ファシリティーズ㈱は、主にNREG東芝不動産㈱よりオフィスビル等の管理業務及び清掃業務を受託しております。

<資産運用事業>

- ・野村不動産投資顧問㈱は、私募ファンド、REIT及び不動産証券化商品等を対象とした資産運用業務を行っております。
- なお、野村不動産㈱は、同社が運用する不動産ファンド等に対して、一部エクイティ投資を行っております。

<仲介・CRE事業>

- ・野村不動産㈱及び野村不動産アーバンネット㈱は、不動産の仲介・コンサルティング業務を行っております。また、野村不動産アーバンネット㈱は、マンション、戸建住宅等の販売を受託しております。

<運営管理事業>

- ・野村ビルマネジメント㈱は、オフィスビル、教育施設等の管理業務を受託するとともに、管理に付随するテナント工事等の請負を行っております。
- ・野村リビングサポート㈱は、マンションの管理業務を受託するとともに、管理に付随する修繕工事等の請負を行っております。
- ・野村アメニティサービス㈱は、主に野村ビルマネジメント㈱よりオフィスビル等の清掃業務を受託しております。
- ・野村不動産リフォーム㈱は、マンション・戸建住宅等のリフォーム工事等の請負を行っております。

<その他の事業>

- ・㈱メガロスは、フィットネスクラブ事業を行っております。
- なお、㈱メガロスは、大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に株式を上場しております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。

野村不動産
グループ

野村不動産ホールディングス(株)

経営指導

セグメント

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

その他の事業

野村不動産(株)

野村不動産(株)

(株)プライム
クロス

NREG
東芝不動産(株)

野村不動産
投資顧問(株)

野村不動産
アーバンネット(株)

野村ビル
マネジメント(株)

(株)メガロス

横浜
ビジネスパーク
熱供給(株)

(株)ジオ・
アカマツ

NREG東芝不動産
ファシリティーズ
(株)

野村リビング
サポート(株)

野村アメニティ
サービス(株)

野村不動産
リフォーム(株)

(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3四半期末 (百万円) | 増減(百万円) | 増減(%) |
|--------|-------------------|------------------|---------|-------|
| 総資産 | 1,402,624 | 1,360,545 | 42,079 | 3.0 |
| 総負債 | 1,026,138 | 974,323 | 51,814 | 5.0 |
| 純資産 | 376,486 | 386,222 | 9,735 | 2.6 |
| 自己資本比率 | 22.6% | 23.8% | - | - |

総資産は1,360,545百万円となり、前連結会計年度末に比べ、42,079百万円減少いたしました。これは主に、有形固定資産(24,290百万円増)が増加した一方で、有価証券(25,000百万円減)、販売用不動産をはじめとするたな卸資産(23,511百万円減)及び営業エクイティ投資(7,063百万円減)が減少したこと等によるものであります。

総負債は974,323百万円となり、前連結会計年度末に比べ、51,814百万円減少いたしました。これは主に、短期借入金(70,688百万円増)が増加した一方で、長期借入金(107,362百万円減)及び支払手形及び買掛金(16,951百万円減)が減少したこと等によるものであります。

純資産は386,222百万円となり、前連結会計年度末に比べ、9,735百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金(6,774百万円増)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、23.8%(前連結会計年度末比1.2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3四半期末における現金及び現金同等物の残高は33,591百万円となり、前連結会計年度末と比べ、36,865百万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、10,457百万円(前年同四半期比35,252百万円増)の資金の増加となりました。これは主に、仕入債務が減少した一方で、売上債権が減少したこと及び税金等調整前四半期純利益24,368百万円を計上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、14,268百万円(同15,627百万円減)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、33,054百万円(同10,844百万円減)の資金の減少となりました。これは主に、短期借入金による資金調達を実施した一方で、長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24年10月29日に公表しました連結業績予想の変更はありません。

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24年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日) |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 45,458 | 33,593 |
| 受取手形及び売掛金 | 13,187 | 9,519 |
| 有価証券 | 25,000 | - |
| 販売用不動産 | 124,840 | 74,956 |
| 仕掛販売用不動産 | 197,637 | 238,296 |
| 開発用不動産 | 74,131 | 59,560 |
| 営業エクイティ投資 | 41,895 | 34,831 |
| 繰延税金資産 | 18,505 | 16,953 |
| その他 | 44,868 | 57,952 |
| 貸倒引当金 | 189 | 189 |
| 流動資産合計 | 585,332 | 525,474 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 221,678 | 223,850 |
| 土地 | 471,901 | 487,646 |
| その他（純額） | 16,136 | 22,510 |
| 有形固定資産合計 | 709,716 | 734,007 |
| 無形固定資産 | 9,857 | 9,486 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 45,949 | 41,146 |
| 敷金及び保証金 | 23,621 | 24,065 |
| 繰延税金資産 | 24,698 | 23,212 |
| その他 | 3,468 | 3,155 |
| 貸倒引当金 | 19 | 2 |
| 投資その他の資産合計 | 97,717 | 91,576 |
| 固定資産合計 | 817,292 | 835,070 |
| 資産合計 | 1,402,624 | 1,360,545 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成24年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 36,351 | 19,399 |
| 短期借入金 | 148,242 | 218,931 |
| コマーシャル・ペーパー | - | 9,000 |
| 未払法人税等 | 6,109 | 2,354 |
| 預り金 | 14,475 | 5,922 |
| 賞与引当金 | 4,335 | 2,489 |
| 役員賞与引当金 | 267 | 259 |
| 事業整理損失引当金 | 76 | 53 |
| 災害損失引当金 | 413 | 321 |
| その他 | 47,076 | 55,047 |
| 流動負債合計 | 257,348 | 313,779 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 33,000 | 33,000 |
| 長期借入金 | 577,319 | 469,956 |
| 受入敷金保証金 | 55,642 | 56,314 |
| 繰延税金負債 | 72,317 | 72,027 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 4,370 | 4,370 |
| 退職給付引当金 | 15,618 | 15,206 |
| 転貸事業損失引当金 | 1,583 | 1,139 |
| その他 | 8,936 | 8,527 |
| 固定負債合計 | 768,789 | 660,543 |
| 負債合計 | 1,026,138 | 974,323 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 115,625 | 115,675 |
| 資本剰余金 | 92,955 | 93,005 |
| 利益剰余金 | 104,328 | 111,103 |
| 自己株式 | 2 | 2 |
| 株主資本合計 | 312,907 | 319,781 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 2,039 | 1,906 |
| 繰延ヘッジ損益 | 405 | 354 |
| 土地再評価差額金 | 6,625 | 6,625 |
| 為替換算調整勘定 | 831 | 831 |
| その他の包括利益累計額合計 | 4,159 | 4,241 |
| 新株予約権 | 713 | 976 |
| 少数株主持分 | 58,706 | 61,222 |
| 純資産合計 | 376,486 | 386,222 |
| 負債純資産合計 | 1,402,624 | 1,360,545 |

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日) |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 営業収益 | 261,790 | 314,293 |
| 営業原価 | 187,276 | 230,345 |
| 営業総利益 | 74,514 | 83,948 |
| 販売費及び一般管理費 | 44,394 | 51,424 |
| 営業利益 | 30,120 | 32,523 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 44 | 64 |
| 受取配当金 | 263 | 3,106 |
| 持分法による投資利益 | 5 | 2 |
| その他 | 249 | 304 |
| 営業外収益合計 | 562 | 3,478 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 10,773 | 9,589 |
| その他 | 840 | 2,109 |
| 営業外費用合計 | 11,614 | 11,699 |
| 経常利益 | 19,068 | 24,302 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 146 | 165 |
| 資産除去債務戻入益 | - | 256 |
| 特別利益合計 | 146 | 421 |
| 特別損失 | | |
| 減損損失 | - | 355 |
| 投資有価証券評価損 | 262 | - |
| 特別損失合計 | 262 | 355 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 18,953 | 24,368 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 7,330 | 7,126 |
| 法人税等調整額 | 8,032 | 2,704 |
| 法人税等合計 | 701 | 9,831 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 19,655 | 14,537 |
| 少数株主利益 | 5,988 | 2,524 |
| 四半期純利益 | 13,666 | 12,012 |

(四半期連結包括利益計算書)
(第 3 四半期連結累計期間)

(単位 : 百万円)

| | 前第 3 四半期連結累計期間 (自 平成 23 年 4 月 1 日 至 平成 23 年 12 月 31 日) | 当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成 24 年 4 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日) |
|------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 19,655 | 14,537 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 3,067 | 135 |
| 繰延ヘッジ損益 | 230 | 50 |
| 土地再評価差額金 | 663 | 0 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 58 | - |
| その他の包括利益合計 | 2,231 | 84 |
| 四半期包括利益 | 17,423 | 14,621 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 11,434 | 12,095 |
| 少数株主に係る四半期包括利益 | 5,989 | 2,526 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31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 | 18,953 | 24,368 |
| 減価償却費 | 10,141 | 10,040 |
| 持分法による投資損益(は益) | 5 | 2 |
| 貸倒引当金の増減額(は減少) | 7 | 17 |
| 退職給付引当金の増減額(は減少) | 20 | 412 |
| 事業整理損失引当金の増減額(は減少) | 27 | 23 |
| 転貸事業損失引当金の増減額(は減少) | 993 | 443 |
| 災害損失引当金の増減額(は減少) | 962 | 91 |
| 受取利息及び受取配当金 | 307 | 3,171 |
| 支払利息 | 10,773 | 9,589 |
| 売上債権の増減額(は増加) | 3,831 | 3,667 |
| たな卸資産の増減額(は増加) | 13,233 | 3,077 |
| 営業エクイティ投資の増減額(は増加) | 2,759 | 7,063 |
| 仕入債務の増減額(は減少) | 20,816 | 16,951 |
| 預り金の増減額(は減少) | 9,433 | 8,553 |
| その他 | 491 | 1,587 |
| 小計 | 158 | 29,727 |
| 利息及び配当金の受取額 | 550 | 1,829 |
| 利息の支払額 | 10,782 | 9,827 |
| 法人税等の支払額 | 14,722 | 11,271 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 24,794 | 10,457 |
| 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 | 22 | 140 |
| 投資有価証券の売却及び清算による収入 | 737 | 61 |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出 | 5,389 | 15,603 |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入 | 4,474 | 547 |
| 貸付けによる支出 | 3 | 4 |
| 貸付金の回収による収入 | 16 | 18 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | 1,326 | 613 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 2,689 | 1,107 |
| 受入敷金保証金の返還による支出 | 3,195 | 3,702 |
| 受入敷金保証金の受入による収入 | 1,936 | 2,887 |
| その他 | 1,440 | 1,171 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 1,358 | 14,268 |

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31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） | 5,100 | 27,000 |
| コマーシャル・ペーパーの増減額（は減少） | 10,000 | 9,000 |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出 | 116 | 144 |
| 長期借入れによる収入 | 64,700 | 10,500 |
| 長期借入金の返済による支出 | 66,907 | 74,173 |
| 株式の発行による収入 | 0 | 26 |
| 少数株主からの払込みによる収入 | - | 5 |
| 自己株式の取得による支出 | 0 | 0 |
| 配当金の支払額 | 4,760 | 5,238 |
| 少数株主への配当金の支払額 | 25 | 29 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 22,209 | 33,054 |
| 現金及び現金同等物の増減額（は減少） | 45,645 | 36,865 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 82,065 | 70,456 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 36,420 | 33,591 |

(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) 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。

(6) セグメント情報等

[セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31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 | 101,210 | 79,523 | 8,761 | 19,274 | 42,541 | 251,312 | 10,477 | 261,790 | - | 261,790 |
| セグメント間 の内部売上高 又は振替高 | 248 | 1,101 | 216 | 7,522 | 4,534 | 13,623 | 10 | 13,633 | 13,633 | - |
| 計 | 101,459 | 80,625 | 8,978 | 26,796 | 47,076 | 264,936 | 10,488 | 275,424 | 13,633 | 261,790 |
| セグメント利益 | 5,783 | 17,691 | 4,703 | 1,593 | 2,837 | 32,610 | 198 | 32,808 | 2,688 | 30,120 |

(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 2,688百万円には、セグメント間取引消去1,236百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,924百万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

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間（自平成24年4月1日至平成24年12月31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 | 170,954 | 66,172 | 7,368 | 16,746 | 42,079 | 303,321 | 10,971 | 314,293 | - | 314,293 |
| セグメント間 の内部売上高 又は振替高 | 304 | 2,064 | 208 | 1,348 | 5,711 | 9,637 | 5 | 9,643 | 9,643 | - |
| 計 | 171,258 | 68,237 | 7,577 | 18,095 | 47,791 | 312,959 | 10,976 | 323,936 | 9,643 | 314,293 |
| セグメント利益 又は損失() | 15,039 | 18,306 | 2,750 | 3,449 | 2,791 | 36,838 | 408 | 37,246 | 4,723 | 32,523 |

(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 4,723百万円には、セグメント間取引消去238百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 4,961百万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

当社グループは中長期経営計画の策定にあたり管理区分を見直したことにより、第2四半期連結会計期間より報告セグメントを変更しております。

変更後の報告セグメントは、マンション・戸建住宅等の開発分譲等を行う「住宅事業」、オフィスビル・商業施設等の賃貸、収益不動産の開発及び販売、地域冷暖房事業等を行う「賃貸事業」、不動産ファンド等の運営及び同ファンド等への投資を行う「資産運用事業」、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等を行う「仲介・CRE事業」、オフィスビル・マンション等の総合管理等を行う「運営管理事業」であります。

なお、前第3四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

(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 | - | 62 | 293 | - | - | 355 |