



平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年1月30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27年2月13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：有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期第3四半期の連結業績（平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第3四半期	352,575	△9.8	40,421	△31.0	33,565	△33.3	16,676	△33.7
26年3月期第3四半期	391,006	24.4	58,563	80.1	50,337	107.1	25,137	109.3

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 24,930百万円 (4.3%) 26年3月期第3四半期 23,911百万円 (63.5%)

	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
27年3月期第3四半期	87.33	87.02
26年3月期第3四半期	131.78	131.33

(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	%
27年3月期第3四半期	1,348,403	436,429	27.6
26年3月期	1,313,887	418,697	27.1

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 371,767百万円 26年3月期 355,680百万円

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
26年3月期	—	15.00	—	20.00	35.00
27年3月期	—	20.00	—		
27年3月期(予想)				20.00	40.00

(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27年3月期の連結業績予想（平成26年4月1日～平成27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	560,000	5.3	65,000	△12.5	55,000	△14.1	29,000	8.0	151.85

(注) 直近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

(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. 7「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（2）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）	27年3月期3Q	191,030,100株	26年3月期	190,906,800株
② 期末自己株式数	27年3月期3Q	1,206株	26年3月期	1,206株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年3月期3Q	190,955,401株	26年3月期3Q	190,759,031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. 6「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1月30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) 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	6
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	7
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	7
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	7
3. 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3四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期における当社グループの経営成績は、売上高は352,575百万円（前年同四半期比△38,430百万円、9.8%減）、営業利益は40,421百万円（同△18,142百万円、31.0%減）、経常利益は33,565百万円（同△16,771百万円、33.3%減）、四半期純利益は16,676百万円（同△8,460百万円、33.7%減）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。

また、第2四半期より、セグメント別経営管理のより一層の充実を図るため、全社費用の一部について、各セグメントへの配分方法を変更しております。あわせて、「住宅事業セグメント」に区分しておりました賃貸住宅事業について、他の賃貸資産と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業セグメント」の区分に変更しております。なお、前第3四半期及び前連結会計年度の数値については、変更後の全社費用の配分方法及びセグメントの区分に基づいて作成しております。

<住宅事業セグメント>

当セグメントの売上高は205,802百万円（前年同四半期比△23,098百万円、10.1%減）、営業利益は15,716百万円（同△9,124百万円、36.7%減）となりました。

住宅分譲部門において、前第3四半期と比べ、計上戸数が減少したこと、及び利益率が低下したこと等により、減収減益となっております。

販売は順調に推移しており、マンション分譲では「プラウド府中マークス」（東京都府中市）、「プラウド大宮」（埼玉県さいたま市大宮区）、「オハナふじみ野上野台ブロッサム」（埼玉県ふじみ野市）、「プラウド八事富士見」（愛知県名古屋市長和区）等、戸建分譲では「プラウドシーズン花小金井ガーデンテラス」（東京都小平市）等、計4,232戸（前年同四半期比354戸減）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契約済未計上残高は6,248戸（前年同四半期末比260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3四半期		当第3四半期		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	3,515戸	176,476	3,585戸	172,088	4,723戸	236,853
	関西圏	714戸	27,398	305戸	11,494	930戸	35,143
	その他	356戸	16,294	342戸	14,567	555戸	23,925
	小計	4,586戸	220,168	4,232戸	198,151	6,209戸	295,923
	(うち戸建住宅)	(481戸)	(25,617)	(445戸)	(25,101)	(718戸)	(37,748)
その他			8,733		7,651		11,702
合計			228,901		205,802		307,625

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	49戸	108戸	31戸
関西圏	2戸	3戸	—
その他	—	—	—
合計	51戸	111戸	31戸
(うち戸建住宅)	(13戸)	(23戸)	(5戸)

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	5,106戸	274,803	4,705戸	264,803	4,995戸	270,318
関西圏	762戸	27,159	1,047戸	41,366	697戸	25,429
その他	638戸	26,264	495戸	21,736	495戸	20,896
合計	6,508戸	328,227	6,248戸	327,905	6,189戸	316,643
(うち戸建住宅)	(275戸)	(14,131)	(311戸)	(19,342)	(185戸)	(9,431)

<賃貸事業セグメント>

当セグメントの売上高は67,030百万円(前年同四半期比△3,549百万円、5.0%減)、営業利益は17,584百万円(同△3,312百万円、15.9%減)となりました。

収益不動産開発部門において、前第3四半期と比べ、商品の売却が減少したこと、及び賃貸事業部門において、「浜松町ビルディング」(東京都港区)のテナントの一部が、前第3四半期に稼働を開始した「ラゾーナ川崎東芝ビル」(神奈川県川崎市幸区)へ移転した影響等により、減収減益となっております。

なお、賃貸事業部門において、前連結会計年度に竣工した「NREG川崎ロジスティクスセンター」(神奈川県川崎市川崎区)の収益が寄与しております。また、収益不動産開発部門において、「PMO神田司町」(東京都千代田区)を売上に計上しております。

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)	35,873	34,387	48,131
賃貸(商業施設)	7,862	7,766	10,544
賃貸(その他)	3,857	4,152	5,151
収益不動産開発	14,631	10,101	25,608
その他	8,355	10,622	10,429
合計	70,579	67,030	99,866

(注)住宅事業セグメントから区分を変更した賃貸住宅事業の売上高については、「収益不動産開発」に区分して表示しております。

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	814,683㎡	811,471㎡	748,596㎡
商業施設	106,601㎡	106,580㎡	106,601㎡
合計	921,283㎡	918,051㎡	855,197㎡

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
2.9%	7.0%	2.9%

<資産運用事業セグメント>

当セグメントの売上高は6,877百万円(前年同四半期比△8,825百万円、56.2%減)、営業利益は3,493百万円(同△3,919百万円、52.9%減)となりました。

前第3四半期において、野村不動産マスターファンド投資法人の上場に伴う資産取得報酬、及びSPCの物件売却による収入を売上に計上したこと等により、減収減益となっております。

	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	15,702	6,877	18,326

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	901,478	982,554	941,385
私募ファンド等	180,776	122,153	190,861
合計	1,082,255	1,104,707	1,132,246

<仲介・CRE事業セグメント>

当セグメントの売上高は19,242百万円(前年同四半期比△1,086百万円、5.3%減)、営業利益は3,767百万円(同△1,415百万円、27.3%減)となりました。

売買仲介における取扱件数及び取扱高が減少したこと等により減収減益となっております。

なお、ホールセール部門において、国内の不動産に対する海外投資家の投資ニーズに、より密接に対応するため、平成26年10月に「香港駐在員事務所」を開設しております。また、リテール部門において、平成26年4月に「北千住センター」(東京都足立区)、平成26年7月に「西葛西センター」(東京都江戸川区)、平成26年10月に「武蔵浦和センター」(埼玉県さいたま市南区)、平成26年11月に「豊洲センター」(東京都江東区)及び「三軒茶屋センター」(東京都世田谷区)をオープンしております。

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	17,188	16,501	24,520
その他	3,140	2,741	4,647
合計	20,329	19,242	29,168

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)	5,411	5,003	7,437
取扱高(百万円)	449,140	437,598	672,774

＜運営管理事業セグメント＞

当セグメントの売上高は51,254百万円（前年同四半期比1,267百万円、2.5%増）、営業利益は3,474百万円（同231百万円、7.1%増）と、前第3四半期と比べ、増収増益となりました。

なお、平成26年4月1日の野村ビルマネジメント㈱及び野村リビングサポート㈱の統合に伴い、第1四半期より、売上高内訳の区分を、従来の「ビル管理」及び「住宅管理」の区分から、「運営管理」及び「受注工事」の区分へ変更しております。この変更に伴い、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）
運営管理	37,783	38,252	50,967
受注工事	12,203	13,002	21,183
合計	49,987	51,254	72,150

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）	711	733	703
住宅管理戸数（戸）	145,967	153,438	147,516

＜その他の事業セグメント＞

当セグメントの売上高は12,000百万円（前年同四半期比△1,891百万円、13.6%減）、営業利益は29百万円（同△403百万円、93.1%減）となりました。

フィットネスクラブ事業部門以外で保有する資産の売却が減少したこと等により、前第3四半期と比べ、減収減益となっております。

なお、フィットネスクラブ事業部門において、平成26年6月に「ディオス24鶴の木駅前」（東京都大田区）、平成26年10月に「ディオス24井土ヶ谷」（神奈川県横浜市南区）をオープンしております。

	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	13,891	12,000	18,640

(2) 財政状態に関する説明

	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	1,313,887	1,348,403	34,516	2.6
総負債	895,190	911,974	16,783	1.9
純資産	418,697	436,429	17,732	4.2
自己資本比率	27.1%	27.6%	—	—

総資産は1,348,403百万円となり、前連結会計年度末に比べ34,516百万円増加いたしました。これは主に、有価証券(22,500百万円減)が減少した一方で、販売用不動産をはじめとするたな卸資産(50,185百万円増)が増加したこと等によるものであります。

総負債は911,974百万円となり、前連結会計年度末に比べ16,783百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金(21,800百万円減)が減少した一方で、短期借入金(39,516百万円増)が増加したこと等によるものであります。

純資産は436,429百万円となり、前連結会計年度末に比べ17,732百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金(9,316百万円増)及びその他有価証券評価差額金(6,579百万円増)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、27.6%(前連結会計年度末比0.5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39,766百万円となり、前連結会計年度末と比べ、28,215百万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、16,290百万円(前年同四半期比68,991百万円減)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、33,567百万円(同12,610百万円減)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、21,605百万円(同77,738百万円増)の資金の増加となりました。これは主に、長期借入金を返済した一方で、短期借入金による資金調達を実施し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26年10月30日に公表しました連結業績予想の変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

なお、特定子会社の異動には該当しておりませんが、非連結子会社であった横浜みらい46特定目的会社について、当該会社が保有する土地において、事業に着手する決定をしたことに伴い、第2四半期より、新たに連結の範囲に含めております。詳細につきましては、平成26年10月30日付で開示した「子会社の異動(特定目的会社の連結)に関するお知らせ」をご参照下さい。

(2) 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

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を残存勤務期間に基づく割引率から単一の加重平均割引率へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第3四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が2,445百万円減少し、利益剰余金が1,571百万円増加しております。また、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ97百万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26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	45,484	39,768
受取手形及び売掛金	14,770	11,567
有価証券	22,500	—
販売用不動産	45,047	66,335
仕掛販売用不動産	217,838	228,500
開発用不動産	85,974	103,935
営業エクイティ投資	7,128	6,577
繰延税金資産	7,384	5,235
その他	51,025	53,444
貸倒引当金	△177	△41
流動資産合計	496,978	515,323
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	242,176	238,082
土地	467,610	492,283
その他(純額)	6,306	7,078
有形固定資産合計	716,093	737,444
無形固定資産	9,382	10,208
投資その他の資産		
投資有価証券	47,630	45,943
敷金及び保証金	19,223	20,200
繰延税金資産	21,860	16,418
その他	2,720	2,866
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	91,433	85,427
固定資産合計	816,909	833,080
資産合計	1,313,887	1,348,403

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,629	32,868
短期借入金	152,683	192,200
コマーシャル・ペーパー	—	12,000
1年内償還予定の社債	10,000	—
未払法人税等	8,091	4,035
預り金	9,175	16,309
繰延税金負債	148	262
賞与引当金	6,087	3,133
役員賞与引当金	586	444
事業整理損失引当金	112	91
その他	63,580	59,754
流動負債合計	288,094	321,098
固定負債		
社債	23,000	33,000
長期借入金	431,900	410,100
受入敷金保証金	57,124	58,760
繰延税金負債	67,421	67,147
再評価に係る繰延税金負債	4,537	4,537
転貸事業損失引当金	473	417
退職給付に係る負債	14,901	12,290
その他	7,737	4,622
固定負債合計	607,095	590,875
負債合計	895,190	911,974
純資産の部		
株主資本		
資本金	116,024	116,121
資本剰余金	93,353	93,451
利益剰余金	138,971	148,288
自己株式	△2	△2
株主資本合計	348,347	357,858
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△689	5,889
繰延ヘッジ損益	25	14
土地再評価差額金	7,224	7,224
為替換算調整勘定	32	32
退職給付に係る調整累計額	742	749
その他の包括利益累計額合計	7,333	13,909
新株予約権	1,273	1,606
少数株主持分	61,742	63,055
純資産合計	418,697	436,429
負債純資産合計	1,313,887	1,348,403

(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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
営業収益	391,006	352,575
営業原価	271,117	248,917
営業総利益	119,888	103,658
販売費及び一般管理費	61,324	63,236
営業利益	58,563	40,421
営業外収益		
受取利息	59	39
受取配当金	651	229
持分法による投資利益	9	17
その他	369	409
営業外収益合計	1,090	697
営業外費用		
支払利息	7,683	6,835
その他	1,634	717
営業外費用合計	9,317	7,553
経常利益	50,337	33,565
特別利益		
固定資産売却益	552	206
災害損失引当金戻入額	295	—
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	847	2,547
特別損失		
減損損失	7,373	6,099
特別損失合計	7,373	6,099
税金等調整前四半期純利益	43,811	30,012
法人税、住民税及び事業税	9,164	8,737
法人税等調整額	8,440	2,923
法人税等合計	17,605	11,660
少数株主損益調整前四半期純利益	26,206	18,352
少数株主利益	1,068	1,675
四半期純利益	25,137	16,676

(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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	26,206	18,352
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,088	6,581
繰延ヘッジ損益	△206	△10
土地再評価差額金	△0	△0
退職給付に係る調整額	—	7
その他の包括利益合計	△2,294	6,577
四半期包括利益	23,911	24,930
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	22,845	23,252
少数株主に係る四半期包括利益	1,066	1,677

(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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26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	43,811	30,012
減価償却費	10,586	11,356
持分法による投資損益(△は益)	△9	△17
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△22	△136
退職給付引当金の増減額(△は減少)	773	—
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△27	△21
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△331	△55
災害損失引当金の増減額(△は減少)	△303	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	—	△154
受取利息及び受取配当金	△711	△269
支払利息	7,683	6,835
売上債権の増減額(△は増加)	1,901	3,203
たな卸資産の増減額(△は増加)	321	△50,185
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	21,681	551
仕入債務の増減額(△は減少)	△11,553	△4,761
預り金の増減額(△は減少)	△9,374	7,133
その他	6,471	△869
小計	70,896	2,623
利息及び配当金の受取額	1,603	742
利息の支払額	△8,069	△7,105
法人税等の支払額	△11,730	△12,551
営業活動によるキャッシュ・フロー	52,700	△16,290
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	△8,814	△662
投資有価証券の売却及び清算による収入	1,297	549
有形及び無形固定資産の取得による支出	△20,215	△34,416
有形及び無形固定資産の売却による収入	6,595	905
貸付金の回収による収入	14	—
敷金及び保証金の差入による支出	△372	△431
敷金及び保証金の回収による収入	1,063	950
受入敷金保証金の返還による支出	△1,962	△2,815
受入敷金保証金の受入による収入	1,081	3,324
その他	355	△971
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,956	△33,567

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26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)	△3,000	48,800
コマーシャル・ペーパーの増減額(△は減少)	—	12,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△144	△115
長期借入れによる収入	58,500	64,500
長期借入金の返済による支出	△105,449	△95,583
社債の発行による収入	—	9,936
社債の償還による支出	—	△10,000
株式の発行による収入	396	82
少数株主からの払込みによる収入	13	3
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△5,721	△7,637
少数株主への配当金の支払額	△727	△379
財務活動によるキャッシュ・フロー	△56,132	21,605
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△24,388	△28,252
現金及び現金同等物の期首残高	62,496	67,982
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	38,108	39,766

(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3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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	228,349	69,121	15,702	18,798	45,145	377,117	13,888	391,006	—	391,006
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	552	1,458	0	1,530	4,841	8,384	2	8,387	△8,387	—
計	228,901	70,579	15,702	20,329	49,987	385,501	13,891	399,393	△8,387	391,006
セグメント利益	24,840	20,897	7,412	5,182	3,243	61,577	433	62,010	△3,446	58,563

(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△3,446百万円には、セグメント間取引消去600百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,047百万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

(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	—	7,373	—	—	—	7,373

II 当第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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	205,212	65,482	6,874	17,740	45,269	340,579	11,996	352,575	—	352,575
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	590	1,547	2	1,502	5,985	9,628	3	9,632	△9,632	—
計	205,802	67,030	6,877	19,242	51,254	350,207	12,000	362,208	△9,632	352,575
セグメント利益	15,716	17,584	3,493	3,767	3,474	44,036	29	44,066	△3,644	40,421

(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△3,644百万円には、セグメント間取引消去△121百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,523百万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. 報告セグメントの変更等に関する事項

第2四半期連結会計期間より、セグメント別経営管理のより一層の充実を図るため、全社費用の一部について、各報告セグメントへの配分方法を変更しております。

また、「住宅事業セグメント」に区分しておりました賃貸住宅事業について、他の賃貸資産と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業セグメント」の区分に変更しております。

これらの変更により、当第3四半期連結累計期間のセグメント利益は、従来の方法に比べて、「住宅事業セグメント」で2,307百万円、「賃貸事業セグメント」で567百万円、「資産運用事業セグメント」で130百万円、「仲介・CRE事業セグメント」で260百万円それぞれ減少し、「調整額」で3,267百万円増加しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の全社費用の配分方法及び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	—	—	6,099	—	—	6,099