



平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年1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) 沓掛 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28年2月9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28年3月期第3四半期の連結業績（平成27年4月1日～平成27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		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3四半期	380,749	8.0	53,048	31.2	47,131	40.4	28,431	70.5
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

(注) 包括利益 28年3月期第3四半期 29,015百万円 (16.4%) 27年3月期第3四半期 24,930百万円 (4.3%)

	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3四半期	148.53	147.92
27年3月期第3四半期	87.33	87.02

(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3四半期	1,413,486	439,296	30.3
27年3月期	1,369,226	461,031	28.8

(参考) 自己資本 28年3月期第3四半期 427,983百万円 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：無

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	208.91

(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（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3Q	191,632,701株	27年3月期	191,119,700株
② 期末自己株式数	28年3月期3Q	1,431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3Q	191,412,431株	27年3月期3Q	190,955,401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28年1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	6
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	7
(1) 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
(重要な後発事象)	16

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380,749百万円(前年同四半期比28,173百万円、8.0%増)、営業利益は53,048百万円(同12,626百万円、31.2%増)、経常利益は47,131百万円(同13,566百万円、40.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は28,431百万円(同11,754百万円、70.5%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。

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、平成27年4月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及び「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216,934百万円(前年同四半期比11,131百万円、5.4%増)、営業利益は19,143百万円(同3,427百万円、21.8%増)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。

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「クラウドシーズン上用賀」(東京都世田谷区)等、計3,785戸(前年同四半期比447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4,697戸(前年同四半期末比1,551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	3,585戸	172,088	3,399戸	187,976	5,426戸	270,397
	関西圏	305戸	11,494	262戸	11,771	1,009戸	37,542
	その他	342戸	14,567	124戸	6,072	585戸	25,059
	小計 (うち戸建住宅)	4,232戸 (445戸)	198,151 (25,101)	3,785戸 (288戸)	205,820 (18,637)	7,021戸 (859戸)	332,999 (50,573)
その他			7,651		11,113		26,397
合計			205,802		216,934		359,397

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	108戸	76戸	76戸
関西圏	3戸	17戸	13戸
その他	—	15戸	—
合計	111戸	109戸	89戸
(うち戸建住宅)	(23戸)	(45戸)	(64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	4,705戸	264,803	3,132戸	188,975	3,924戸	221,375
関西圏	1,047戸	41,366	952戸	43,742	497戸	22,746
その他	495戸	21,736	612戸	30,636	345戸	15,773
合計	6,248戸	327,905	4,697戸	263,354	4,767戸	259,895
(うち戸建住宅)	(311戸)	(19,342)	(249戸)	(14,821)	(51戸)	(4,438)

<賃貸事業セグメント>

当セグメントの売上高は77,089百万円（前年同四半期比10,058百万円、15.0%増）、営業利益は23,174百万円（同5,589百万円、31.8%増）となりました。

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、及び収益不動産開発部門において、物件売却が増加したこと等により、前第3四半期と比べ増収増益となっております。

なお、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）
賃貸（オフィス）	34,387	37,047	46,563
賃貸（商業施設）	7,766	8,141	10,323
賃貸（その他）	4,152	4,412	5,552
収益不動産開発（売却）	7,429	19,326	12,318
収益不動産開発（賃貸）	2,193	2,608	3,167
その他	11,100	5,552	14,953
合計	67,030	77,089	92,878

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	811,471㎡	828,049㎡	822,049㎡
商業施設	106,580㎡	108,194㎡	106,580㎡
合計	918,051㎡	936,243㎡	928,628㎡

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
7.0%	3.3%	4.5%

<資産運用事業セグメント>

当セグメントの売上高は9,275百万円(前年同四半期比2,398百万円、34.9%増)、営業利益は6,612百万円(同3,119百万円、89.3%増)となりました。

平成27年10月に野村不動産マスターファンド投資法人、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人が合併したことに伴う資産取得報酬の増加及びSPCの物件売却による配当収入等により、前第3四半期と比べ増収増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	6,877	9,275	9,166

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	982,554	945,628	1,011,029
私募ファンド等	122,153	72,356	112,159
合計	1,104,707	1,017,984	1,123,188

<仲介・CRE事業セグメント>

当セグメントの売上高は21,789百万円(前年同四半期比2,546百万円、13.2%増)、営業利益は4,473百万円(同706百万円、18.8%増)となりました。

売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加したこと等により、前第3四半期と比べ増収増益となっております。

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)、平成27年10月に「中野センター」(東京都中野区)、平成27年11月に「勝どきセンター」(東京都中央区)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	16,501	18,701	25,833
その他	2,741	3,087	4,399
合計	19,242	21,789	30,232

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)	5,003	5,541	7,174
取扱高(百万円)	437,598	461,365	710,980

＜運営管理事業セグメント＞

当セグメントの売上高は63,062百万円（前年同四半期比1,202百万円、1.9%増）、営業利益は3,468百万円（同△238百万円、6.4%減）と、前第3四半期と比べ、増収減益となりました。

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、平成27年4月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及び「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	36,819	37,639	49,511
受注工事	13,981	14,200	21,583
フィットネス・シニア	11,059	11,223	14,742
合計	61,860	63,062	85,837

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）	733	722	729
住宅管理戸数（戸）	153,438	160,735	155,706

＜その他の事業セグメント＞

当セグメントの売上高は1,215百万円（前年同四半期比275百万円、29.3%増）、営業損失は109百万円（前年同四半期は営業損失201百万円）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3四半期末 (百万円)	増減(百万円)	増減(%)
総資産	1,369,226	1,413,486	44,259	3.2
総負債	908,195	974,189	65,993	7.3
純資産	461,031	439,296	△21,734	△4.7
自己資本比率	28.8%	30.3%	—	—

総資産は1,413,486百万円となり、前連結会計年度末に比べ44,259百万円増加いたしました。これは主に、建物及び構築物（7,189百万円減）ならびに営業エクイティ投資（5,398百万円減）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（37,683百万円増）及び土地（27,353百万円増）が増加したこと等によるものであります。

総負債は974,189百万円となり、前連結会計年度末に比べ65,993百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金（20,597百万円減）が減少した一方で、長期借入金（47,200百万円増）及び短期借入金（28,200百万円増）が増加したこと等によるものであります。

純資産は439,296百万円となり、前連結会計年度末に比べ21,734百万円減少いたしました。これは主に、利益剰余金（18,383百万円増）及び資本剰余金（16,281百万円増）が増加した一方で、非支配株主持分（55,821百万円減）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、30.3%（前連結会計年度末比1.5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46,726百万円となり、前連結会計年度末と比べ、3,692百万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、28,306百万円（前年同四半期比12,015百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、たな卸資産の増加及び法人税等の支払い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、35,360百万円（同1,793百万円減）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ならびに連結の範囲の変更を伴う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。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、59,980百万円（同38,374百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、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一方で、長期及び短期借入れ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27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. 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3四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3四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3四半期連結累計期間の税金等調整前四半期純利益は450百万円減少しております。また、当第3四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3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	47,420	46,728
受取手形及び売掛金	15,029	11,404
有価証券	3,000	—
販売用不動産	61,583	62,410
仕掛販売用不動産	237,500	299,813
開発用不動産	130,221	104,503
営業エクイティ投資	6,316	918
繰延税金資産	5,688	3,491
その他	42,586	35,930
貸倒引当金	△47	△38
流動資産合計	549,300	565,161
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	236,787	229,597
土地	486,436	513,789
その他(純額)	6,852	12,368
有形固定資産合計	730,076	755,756
無形固定資産	10,277	10,309
投資その他の資産		
投資有価証券	40,853	40,711
敷金及び保証金	20,487	20,425
繰延税金資産	14,979	15,323
その他	3,252	5,798
貸倒引当金	—	△1
投資その他の資産合計	79,572	82,258
固定資産合計	819,926	848,324
資産合計	1,369,226	1,413,486

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	48,662	28,065
短期借入金	151,800	180,000
コマーシャル・ペーパー	—	26,000
1年内償還予定の社債	3,000	3,000
未払法人税等	13,097	5,414
預り金	25,095	10,865
繰延税金負債	124	16
賞与引当金	6,218	3,479
役員賞与引当金	606	448
事業整理損失引当金	83	67
その他	56,498	50,086
流動負債合計	305,188	307,444
固定負債		
社債	30,000	40,000
長期借入金	431,900	479,100
受入敷金保証金	60,749	61,425
繰延税金負債	60,214	65,646
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	383
退職給付に係る負債	11,078	10,874
その他	4,483	5,198
固定負債合計	603,007	666,745
負債合計	908,195	974,189
純資産の部		
株主資本		
資本金	116,188	116,556
資本剰余金	93,518	109,800
利益剰余金	170,069	188,453
自己株式	△2	△3
株主資本合計	379,774	414,807
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	4,176
繰延ヘッジ損益	78	31
土地再評価差額金	7,644	7,644
為替換算調整勘定	61	53
退職給付に係る調整累計額	1,431	1,269
その他の包括利益累計額合計	14,285	13,176
新株予約権	1,563	1,726
非支配株主持分	65,408	9,586
純資産合計	461,031	439,296
負債純資産合計	1,369,226	1,413,486

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
営業収益	352,575	380,749
営業原価	248,917	259,359
営業総利益	103,658	121,389
販売費及び一般管理費	63,236	68,341
営業利益	40,421	53,048
営業外収益		
受取利息	39	52
受取配当金	229	1,006
持分法による投資利益	17	16
その他	409	247
営業外収益合計	697	1,322
営業外費用		
支払利息	6,835	5,945
その他	717	1,293
営業外費用合計	7,553	7,239
経常利益	33,565	47,131
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	950
投資有価証券評価損	—	278
特別損失合計	6,099	1,229
税金等調整前四半期純利益	30,012	45,901
法人税、住民税及び事業税	8,737	13,229
法人税等調整額	2,923	2,547
法人税等合計	11,660	15,777
四半期純利益	18,352	30,124
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,675	1,693
親会社株主に帰属する四半期純利益	16,676	28,431

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
四半期純利益	18,352	30,124
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,581	△892
繰延ヘッジ損益	△10	△46
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	—	△7
退職給付に係る調整額	7	△161
その他の包括利益合計	6,577	△1,108
四半期包括利益	24,930	29,015
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	23,252	27,322
非支配株主に係る四半期包括利益	1,677	1,693

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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	30,012	45,901
減価償却費	11,356	11,901
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)	△136	△13
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△21	△16
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△55	△81
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△154	△224
受取利息及び受取配当金	△269	△1,058
支払利息	6,835	5,945
売上債権の増減額(△は増加)	3,203	3,344
たな卸資産の増減額(△は増加)	△50,185	△37,683
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	551	5,398
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,761	△20,599
預り金の増減額(△は減少)	7,133	△14,230
その他	△869	△594
小計	2,623	△2,026
利息及び配当金の受取額	742	1,047
利息の支払額	△7,105	△5,948
法人税等の支払額	△12,551	△21,377
営業活動によるキャッシュ・フロー	△16,290	△28,306
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	△662	△3,023
投資有価証券の売却及び清算による収入	549	2,907
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	△34,416	△24,795
有形及び無形固定資産の売却による収入	905	175
敷金及び保証金の差入による支出	△431	△526
敷金及び保証金の回収による収入	950	1,201
受入敷金保証金の返還による支出	△2,815	△2,160
受入敷金保証金の受入による収入	3,324	2,790
その他	△971	△2,237
投資活動によるキャッシュ・フロー	△33,567	△35,360

(単位:百万円)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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)	48,800	52,700
コマーシャル・ペーパーの増減額(△は減少)	12,000	26,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△115	△112
長期借入れによる収入	64,500	109,000
長期借入金の返済による支出	△95,583	△86,300
社債の発行による収入	9,936	9,936
社債の償還による支出	△10,000	—
株式の発行による収入	82	416
非支配株主からの払込みによる収入	3	105
自己株式の取得による支出	—	△0
配当金の支払額	△7,637	△10,047
非支配株主への配当金の支払額	△379	△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	21,605	59,980
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△5
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△28,252	△3,692
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	39,766	46,726

(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	56,326	351,636	939	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	5,534	9,176	0	9,176	△9,176	—
計	205,802	67,030	6,877	19,242	61,860	360,813	939	361,752	△9,176	352,575
セグメント利益 又は損失(△)	15,716	17,584	3,493	3,767	3,706	44,268	△201	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ます。

2. セグメント利益又は損失(△)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3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27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	216,486	75,183	9,275	20,258	58,330	379,533	1,215	380,749	—	380,749
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	448	1,905	0	1,531	4,732	8,617	0	8,617	△8,617	—
計	216,934	77,089	9,275	21,789	63,062	388,151	1,215	389,366	△8,617	380,749
セグメント利益 又は損失(△)	19,143	23,174	6,612	4,473	3,468	56,872	△109	56,762	△3,714	53,048

(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△3,714百万円には、セグメント間取引消去872百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,587百万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	—	—	—	—	950	950

(重要な後発事象)

普通社債の発行

平成28年1月28日に、下記のとおり普通社債を発行いたしました。

1. 第6回無担保社債(5年債)

- (1)発行総額:10,000百万円
- (2)発行価額:各社債の金額100円につき金100円
- (3)利率:年0.365%
- (4)払込期日:平成28年1月28日
- (5)償還期限:平成33年1月28日
- (6)資金の使途:平成28年6月末までに返済期日が到来する借入金の返済資金の一部に充当する予定であります。

2. 第7回無担保社債(10年債)

- (1)発行総額:10,000百万円
- (2)発行価額:各社債の金額100円につき金100円
- (3)利率:年0.780%
- (4)払込期日:平成28年1月28日
- (5)償還期限:平成38年1月28日
- (6)資金の使途:平成28年6月末までに返済期日が到来する借入金の返済資金の一部に充当する予定であります。