



## 平成30年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30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) 代表取締役社長 (氏名) 沓掛 英二

問合せ先責任者 (役職名) コーポレートコミュニケーション部長 (氏名) 宇佐美 直子 TEL 03-3348-8117

四半期報告書提出予定日 平成30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)

(百万円未満切り捨て)

### 1. 平成30年3月期第3四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29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<br>四半期純利益 |      |
|-------------|---------|------|--------|------|--------|------|----------------------|------|
|             | 百万円     | %    | 百万円    | %    | 百万円    | %    | 百万円                  | %    |
| 30年3月期第3四半期 | 409,652 | 11.0 | 51,702 | 5.2  | 45,539 | 6.0  | 27,489               | △5.8 |
| 29年3月期第3四半期 | 368,989 | △3.1 | 49,130 | △7.4 | 42,965 | △8.8 | 29,185               | 2.7  |

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 23,445百万円 (△25.8%) 29年3月期第3四半期 31,577百万円 (8.8%)

|             | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|-------------|-----------------|----------------------------|
|             | 円 銭             | 円 銭                        |
| 30年3月期第3四半期 | 143.39          | 142.61                     |
| 29年3月期第3四半期 | 152.20          | 151.57                     |

(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     | %      |
| 30年3月期第3四半期 | 1,688,447 | 499,291 | 28.8   |
| 29年3月期      | 1,593,093 | 493,813 | 30.2   |

(参考) 自己資本 30年3月期第3四半期 485,887百万円 29年3月期 481,364百万円

### 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   |
| 29年3月期     | —      | 30.00  | —      | 35.00 | 65.00 |
| 30年3月期     | —      | 35.00  | —      | —     | —     |
| 30年3月期(予想) | —      | —      | —      | 35.00 | 70.00 |

(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30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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<br>する当期純利益 |      | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|---------|------|--------|------|--------|------|---------------------|------|----------------|
|    | 百万円     | %    | 百万円    | %    | 百万円    | %    | 百万円                 | %    | 円 銭            |
| 通期 | 646,000 | 13.4 | 76,000 | △1.6 | 67,000 | △2.8 | 44,000              | △6.4 | 230.05         |

(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：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） | 30年3月期3Q | 192,042,501株 | 29年3月期   | 191,877,801株 |
| ② 期末自己株式数           | 30年3月期3Q | 2,116,956株   | 29年3月期   | 1,709株       |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計）    | 30年3月期3Q | 191,704,748株 | 29年3月期3Q | 191,762,845株 |

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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30年1月30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. 四半期連結財務諸表及び主な注記           | 7  |
| (1) 四半期連結貸借対照表               | 7  |
| (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 | 9  |
| 四半期連結損益計算書                   |    |
| 第3四半期連結累計期間                  | 9  |
| 四半期連結包括利益計算書                 |    |
| 第3四半期連結累計期間                  | 10 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書        | 11 |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項        | 12 |
| (継続企業の前提に関する注記)              | 12 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)     | 12 |
| (セグメント情報等)                   | 12 |

## 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3四半期連結累計期間における当社グループの経営成績は、売上高は409,652百万円（前年同期比40,663百万円、11.0%増）、営業利益は51,702百万円（同2,572百万円、5.2%増）、経常利益は45,539百万円（同2,573百万円、6.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は27,489百万円（同△1,696百万円、5.8%減）となりました。

部門ごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

各部門の売上高は、部門間の内部売上高、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、当第3四半期連結会計期間より、平成29年10月に新たに設立いたしました野村不動産ホテルズ株式会社について、賃貸事業と一体となった事業推進を行うため、「賃貸部門」へ区分しております。

## &lt;住宅部門&gt;

当部門の売上高は224,765百万円（前年同期比24,738百万円、12.4%増）、営業利益は15,644百万円（同755百万円、5.1%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、住宅分譲事業において、計上戸数が増加したことによるものであります。

マンション分譲では「プラウドタワー木場公園」（東京都江東区）、「プラウド府中ステーションアリーナ」（東京都府中市）、「オハナ町田オークコート」（神奈川県相模原市南区）、「プラウドタワー名古屋栄」（愛知県名古屋市中区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン祖師ヶ谷大蔵」（東京都世田谷区）等、計3,447戸（前年同期比373戸増）を売上に計上いたしました。当第3四半期連結累計期間における契約戸数は4,410戸（前年同期比964戸増）となっており、販売は順調に推移しております。なお、当連結会計年度の計上予定戸数6,000戸に対する当第3四半期連結会計期間末における契約進捗率は89.7%となりました。

また、当第3四半期連結会計期間末における契約済未計上残高は3,742戸（前年同期比124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3四半期連結累計期間<br>（自 平成28年4月1日<br>至 平成28年12月31日） |                     | 当第3四半期連結累計期間<br>（自 平成29年4月1日<br>至 平成29年12月31日） |                     | 前連結会計年度<br>（自 平成28年4月1日<br>至 平成29年3月31日） |                     |
|----------|----------------|------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|---------------------|
|          |                | 計上戸数                                           | 売上高<br>（百万円）        | 計上戸数                                           | 売上高<br>（百万円）        | 計上戸数                                     | 売上高<br>（百万円）        |
| 住宅<br>分譲 | 首都圏            | 2,560戸                                         | 159,283             | 2,756戸                                         | 170,371             | 4,291戸                                   | 250,475             |
|          | 関西圏            | 256戸                                           | 13,568              | 206戸                                           | 13,723              | 807戸                                     | 35,890              |
|          | その他            | 256戸                                           | 12,291              | 485戸                                           | 24,081              | 468戸                                     | 22,594              |
|          | 小計<br>（うち戸建住宅） | 3,074戸<br>(418戸)                               | 185,143<br>(23,600) | 3,447戸<br>(290戸)                               | 208,176<br>(18,364) | 5,567戸<br>(682戸)                         | 308,960<br>(38,735) |
| その他      |                |                                                | 14,883              |                                                | 16,589              |                                          | 20,827              |
| 合計       |                |                                                | 200,027             |                                                | 224,765             |                                          | 329,787             |

## 住宅分譲 期末完成在庫数（販売中）

|          | 前第3四半期連結会計期間末<br>(平成28年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成29年12月31日) | 前連結会計年度末<br>(平成29年3月31日) |
|----------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 首都圏      | 263戸                           | 229戸                           | 187戸                     |
| 関西圏      | 33戸                            | 21戸                            | 38戸                      |
| その他      | 22戸                            | 19戸                            | 25戸                      |
| 合計       | 318戸                           | 270戸                           | 252戸                     |
| (うち戸建住宅) | (45戸)                          | (22戸)                          | (13戸)                    |

## 住宅分譲 期末完成在庫数（未販売）

|          | 前第3四半期連結会計期間末<br>(平成28年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成29年12月31日) | 前連結会計年度末<br>(平成29年3月31日) |
|----------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 合計       | 222戸                           | 186戸                           | 402戸                     |
| (うち戸建住宅) | (35戸)                          | (10戸)                          | (33戸)                    |

## 住宅分譲 契約済未計上残高

|          | 前第3四半期連結会計期間末<br>(平成28年12月31日) |               | 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成29年12月31日) |               | 前連結会計年度末<br>(平成29年3月31日) |               |
|----------|--------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
|          | 戸数                             | 契約残高<br>(百万円) | 戸数                             | 契約残高<br>(百万円) | 戸数                       | 契約残高<br>(百万円) |
| 首都圏      | 2,753戸                         | 165,260       | 2,736戸                         | 172,033       | 2,140戸                   | 140,183       |
| 関西圏      | 594戸                           | 28,448        | 672戸                           | 30,364        | 219戸                     | 13,859        |
| その他      | 517戸                           | 26,647        | 332戸                           | 17,650        | 420戸                     | 21,851        |
| 合計       | 3,866戸                         | 220,356       | 3,742戸                         | 220,048       | 2,779戸                   | 175,895       |
| (うち戸建住宅) | (206戸)                         | (12,266)      | (243戸)                         | (15,310)      | (111戸)                   | (6,489)       |

## &lt;貸貸部門&gt;

当部門の売上高は89,665百万円（前年同期比12,604百万円、16.4%増）、営業利益は24,051百万円（同2,120百万円、9.7%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、貸貸事業において、「横浜野村ビル」（神奈川県横浜市西区）等の新規物件の寄与により貸貸収入が増加したこと、ならびに収益不動産及び事業用地の売却収入が増加したことによるものであります。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

|             | 前第3四半期連結累計期間<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年12月31日) | 前連結会計年度<br>(自平成28年4月1日<br>至平成29年3月31日) |
|-------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
| 貸貸（オフィス）    | 38,235                                       | 40,006                                       | 51,981                                 |
| 貸貸（商業施設）    | 8,762                                        | 9,274                                        | 11,649                                 |
| 貸貸（その他）     | 4,414                                        | 5,172                                        | 5,954                                  |
| 収益不動産開発（売却） | 18,726                                       | 20,275                                       | 35,350                                 |
| 収益不動産開発（貸貸） | 2,852                                        | 3,516                                        | 4,054                                  |
| その他         | 4,069                                        | 11,418                                       | 6,018                                  |
| 合計          | 77,060                                       | 89,665                                       | 115,009                                |

## 賃貸床面積

|      | 前第3四半期連結会計期間末<br>(平成28年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成29年12月31日) | 前連結会計年度末<br>(平成29年3月31日) |
|------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| オフィス | 830,455㎡                       | 862,313㎡                       | 831,177㎡                 |
| 商業施設 | 144,797㎡                       | 174,642㎡                       | 144,797㎡                 |
| 合計   | 975,252㎡                       | 1,036,954㎡                     | 975,974㎡                 |

## 空室率（オフィス・商業施設）

| 前第3四半期連結会計期間末<br>(平成28年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成29年12月31日) | 前連結会計年度末<br>(平成29年3月31日) |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 1.0%                           | 1.1%                           | 0.8%                     |

## &lt;資産運用部門&gt;

当部門の売上高は7,088百万円（前年同期比△406百万円、5.4%減）、営業利益は4,501百万円（同△345百万円、7.1%減）と、前第3四半期連結累計期間と比べ減収減益となりました。

これは主に、前第3四半期連結累計期間に野村不動産マスターファンド投資法人とトップリート投資法人が合併したことに伴う資産取得報酬を計上していたことによるものであります。

(単位：百万円)

|     | 前第3四半期連結累計期間<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年12月31日) | 前連結会計年度<br>(自平成28年4月1日<br>至平成29年3月31日) |
|-----|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
| 売上高 | 7,494                                        | 7,088                                        | 9,662                                  |

## 運用資産残高

(単位：百万円)

|         | 前第3四半期連結会計期間末<br>(平成28年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成29年12月31日) | 前連結会計年度末<br>(平成29年3月31日) |
|---------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| REIT    | 1,188,694                      | 1,183,768                      | 1,210,535                |
| 私募ファンド等 | 48,347                         | 51,246                         | 49,529                   |
| 合計      | 1,237,042                      | 1,235,015                      | 1,260,064                |

## &lt;仲介・CRE部門&gt;

当部門の売上高は25,881百万円（前年同期比679百万円、2.7%増）、営業利益は5,702百万円（同△791百万円、12.2%減）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

これは主に、売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加した一方で、新規出店等により経費が増加したことによるものであります。

なお、リテール事業において、平成29年4月に「大宮センター」（埼玉県さいたま市大宮区）及び「立川センター」（東京都立川市）、平成29年10月に「旗の台センター」（東京都品川区）、「駒込センター」（東京都豊島区）及び「阿倍野センター」（大阪府大阪市阿倍野区）をオープンしております。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

|      | 前第3四半期連結累計期間<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年12月31日) | 前連結会計年度<br>(自平成28年4月1日<br>至平成29年3月31日) |
|------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
| 売買仲介 | 22,208                                       | 23,382                                       | 30,283                                 |
| その他  | 2,992                                        | 2,498                                        | 4,536                                  |
| 合計   | 25,201                                       | 25,881                                       | 34,820                                 |

## 売買仲介取扱件数・取扱高

|           | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 平成28年4月1日<br>至 平成28年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成29年12月31日) | 前連結会計年度<br>(自 平成28年4月1日<br>至 平成29年3月31日) |
|-----------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 取扱件数 (件)  | 5,984                                          | 6,226                                          | 8,272                                    |
| 取扱高 (百万円) | 554,811                                        | 593,289                                        | 745,147                                  |

## &lt;運営管理部門&gt;

当部門の売上高は72,120百万円（前年同期比3,141百万円、4.6%増）、営業利益は4,624百万円（同△14百万円、0.3%減）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

なお、フィットネスクラブ事業において、平成29年5月に「メガロス24西新井」（東京都足立区）、平成29年6月に「メガロス24ときわ台」（東京都板橋区）及び「メガロスルフレみなとみらい」（神奈川県横浜市西区）、平成29年10月に「メガロス白金台」（東京都港区）、「メガロスルフレ麻布十番」（東京都港区）及び「メガロス24テラッセ納屋橋」（愛知県名古屋市中区）、平成29年11月に「メガロスルフレ河原町三条」（京都府京都市中京区）及び「メガロス24河原町三条」（京都府京都市中京区）をオープンしております。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

|            | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 平成28年4月1日<br>至 平成28年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成29年12月31日) | 前連結会計年度<br>(自 平成28年4月1日<br>至 平成29年3月31日) |
|------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 運営管理       | 36,255                                         | 37,714                                         | 48,301                                   |
| 受注工事       | 17,605                                         | 17,924                                         | 26,857                                   |
| フィットネス・シニア | 11,625                                         | 11,988                                         | 15,523                                   |
| その他        | 3,493                                          | 4,493                                          | 5,081                                    |
| 合計         | 68,979                                         | 72,120                                         | 95,764                                   |

## 管理受託数

|             | 前第3四半期連結会計期間末<br>(平成28年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成29年12月31日) | 前連結会計年度末<br>(平成29年3月31日) |
|-------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| ビル等管理件数 (件) | 705                            | 724                            | 702                      |
| 住宅管理戸数 (戸)  | 166,570                        | 171,420                        | 168,999                  |

## &lt;その他部門&gt;

当部門の売上高は75百万円（前年同期比△2百万円、3.2%減）、営業損失は5百万円（前年同四半期連結累計期間は営業損失20百万円）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

(単位：百万円)

|        | 前連結会計年度末<br>(平成29年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成29年12月31日) | 増減額    | 増減率  |
|--------|--------------------------|--------------------------------|--------|------|
| 総資産    | 1,593,093                | 1,688,447                      | 95,353 | 6.0% |
| 総負債    | 1,099,280                | 1,189,155                      | 89,874 | 8.2% |
| 純資産    | 493,813                  | 499,291                        | 5,478  | 1.1% |
| 自己資本比率 | 30.2%                    | 28.8%                          | —      | —    |

総資産は1,688,447百万円となり、前連結会計年度末に比べ95,353百万円増加いたしました。これは主に、たな卸資産（50,393百万円増）及び土地（41,509百万円増）が増加したことによるものであります。

総負債は1,189,155百万円となり、前連結会計年度末に比べ89,874百万円増加いたしました。これは主に、預り金（19,552百万円減）が減少した一方で、短期借入金（75,500百万円増）及びコマーシャル・ペーパー（46,000百万円増）が増加したことによるものであります。

純資産は499,291百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,478百万円増加いたしました。これは主に、自己株式の取得（5,295百万円減）を行った一方で、利益剰余金（14,054百万円増）が増加したことによるものであります。

なお、自己資本比率については、28.8%（前連結会計年度末比1.4ポイント減）となりました。

## (キャッシュ・フローの状況)

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は51,673百万円となり、前連結会計年度末と比べ、3,973百万円の増加となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、59,481百万円（前年同四半期連結累計期間比37,146百万円増）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、55,342百万円（同23,842百万円減）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、118,795百万円（同802百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、短期借入れ及びコマーシャル・ペーパーの発行による資金調達を実施したこと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29年4月27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及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

|             | 前連結会計年度<br>(平成29年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(平成29年12月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>資産の部</b> |                         |                               |
| 流動資産        |                         |                               |
| 現金及び預金      | 47,701                  | 51,675                        |
| 受取手形及び売掛金   | 16,535                  | 15,161                        |
| 販売用不動産      | 120,385                 | 113,366                       |
| 仕掛販売用不動産    | 249,663                 | 294,029                       |
| 開発用不動産      | 199,812                 | 213,236                       |
| 営業エクイティ投資   | 2,567                   | 8,440                         |
| 繰延税金資産      | 5,555                   | 4,325                         |
| その他         | 42,123                  | 40,129                        |
| 貸倒引当金       | △37                     | △31                           |
| 流動資産合計      | 684,306                 | 740,334                       |
| 固定資産        |                         |                               |
| 有形固定資産      |                         |                               |
| 建物及び構築物（純額） | 241,888                 | 245,478                       |
| 土地          | 549,671                 | 591,181                       |
| その他（純額）     | 17,265                  | 14,642                        |
| 有形固定資産合計    | 808,825                 | 851,302                       |
| 無形固定資産      |                         |                               |
| 投資その他の資産    | 10,985                  | 11,479                        |
| 投資有価証券      | 46,252                  | 41,185                        |
| 敷金及び保証金     | 21,738                  | 22,567                        |
| 繰延税金資産      | 14,992                  | 15,475                        |
| その他         | 5,992                   | 6,102                         |
| 貸倒引当金       | △0                      | △0                            |
| 投資その他の資産合計  | 88,975                  | 85,330                        |
| 固定資産合計      | 908,786                 | 948,112                       |
| 資産合計        | 1,593,093               | 1,688,447                     |

(単位:百万円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成29年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(平成29年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                               |
| 流動負債          |                         |                               |
| 支払手形及び買掛金     | 35,612                  | 27,085                        |
| 短期借入金         | 106,300                 | 181,800                       |
| コマーシャル・ペーパー   | —                       | 46,000                        |
| 1年内償還予定の社債    | 10,000                  | —                             |
| 未払法人税等        | 16,052                  | 4,600                         |
| 預り金           | 29,459                  | 9,907                         |
| 繰延税金負債        | 20                      | 25                            |
| 賞与引当金         | 7,516                   | 4,123                         |
| 役員賞与引当金       | 639                     | 493                           |
| 事業整理損失引当金     | 47                      | 39                            |
| その他           | 50,149                  | 45,465                        |
| 流動負債合計        | 255,799                 | 319,539                       |
| 固定負債          |                         |                               |
| 社債            | 70,000                  | 90,000                        |
| 長期借入金         | 623,800                 | 629,900                       |
| 受入敷金保証金       | 57,597                  | 60,218                        |
| 繰延税金負債        | 63,592                  | 60,580                        |
| 再評価に係る繰延税金負債  | 3,900                   | 3,900                         |
| 転貸事業損失引当金     | 257                     | 195                           |
| 退職給付に係る負債     | 18,931                  | 18,760                        |
| その他           | 5,402                   | 6,060                         |
| 固定負債合計        | 843,481                 | 869,616                       |
| 負債合計          | 1,099,280               | 1,189,155                     |
| 純資産の部         |                         |                               |
| 株主資本          |                         |                               |
| 資本金           | 116,779                 | 116,942                       |
| 資本剰余金         | 110,023                 | 110,186                       |
| 利益剰余金         | 242,704                 | 256,758                       |
| 自己株式          | △3                      | △5,299                        |
| 株主資本合計        | 469,503                 | 478,587                       |
| その他の包括利益累計額   |                         |                               |
| その他有価証券評価差額金  | 7,947                   | 3,634                         |
| 繰延ヘッジ損益       | 119                     | △339                          |
| 土地再評価差額金      | 7,860                   | 7,860                         |
| 為替換算調整勘定      | 62                      | △34                           |
| 退職給付に係る調整累計額  | △4,129                  | △3,821                        |
| その他の包括利益累計額合計 | 11,860                  | 7,299                         |
| 新株予約権         | 1,986                   | 2,456                         |
| 非支配株主持分       | 10,462                  | 10,948                        |
| 純資産合計         | 493,813                 | 499,291                       |
| 負債純資産合計       | 1,593,093               | 1,688,447                     |

## (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<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年12月31日) |
|------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 営業収益             | 368,989                                      | 409,652                                      |
| 営業原価             | 249,055                                      | 282,782                                      |
| 営業総利益            | 119,933                                      | 126,870                                      |
| 販売費及び一般管理費       | 70,803                                       | 75,167                                       |
| 営業利益             | 49,130                                       | 51,702                                       |
| 営業外収益            |                                              |                                              |
| 受取利息             | 39                                           | 34                                           |
| 受取配当金            | 244                                          | 65                                           |
| 持分法による投資利益       | 83                                           | 38                                           |
| 出資持分買取請求権譲渡益     | —                                            | 111                                          |
| その他              | 204                                          | 191                                          |
| 営業外収益合計          | 571                                          | 442                                          |
| 営業外費用            |                                              |                                              |
| 支払利息             | 5,793                                        | 5,529                                        |
| その他              | 941                                          | 1,076                                        |
| 営業外費用合計          | 6,735                                        | 6,605                                        |
| 経常利益             | 42,965                                       | 45,539                                       |
| 特別利益             |                                              |                                              |
| 固定資産売却益          | 945                                          | —                                            |
| 特別利益合計           | 945                                          | —                                            |
| 特別損失             |                                              |                                              |
| 減損損失             | 125                                          | 3,614                                        |
| 建替関連損失           | —                                            | 242                                          |
| 特別損失合計           | 125                                          | 3,856                                        |
| 税金等調整前四半期純利益     | 43,785                                       | 41,682                                       |
| 法人税、住民税及び事業税     | 11,115                                       | 13,933                                       |
| 法人税等調整額          | 3,059                                        | △257                                         |
| 法人税等合計           | 14,175                                       | 13,675                                       |
| 四半期純利益           | 29,610                                       | 28,006                                       |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 424                                          | 517                                          |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 29,185                                       | 27,489                                       |

(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<br>(自 平成28年4月1日<br>至 平成28年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成29年12月31日) |
|------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 四半期純利益           | 29,610                                         | 28,006                                         |
| その他の包括利益         |                                                |                                                |
| その他有価証券評価差額金     | 1,960                                          | △4,312                                         |
| 繰延ヘッジ損益          | △248                                           | △459                                           |
| 土地再評価差額金         | △0                                             | △0                                             |
| 為替換算調整勘定         | △37                                            | △20                                            |
| 退職給付に係る調整額       | 260                                            | 307                                            |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 33                                             | △76                                            |
| その他の包括利益合計       | 1,967                                          | △4,560                                         |
| 四半期包括利益          | 31,577                                         | 23,445                                         |
| (内訳)             |                                                |                                                |
| 親会社株主に係る四半期包括利益  | 31,153                                         | 22,928                                         |
| 非支配株主に係る四半期包括利益  | 424                                            | 517                                            |

## (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<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年12月31日) |
|--------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>        |                                              |                                              |
| 税金等調整前四半期純利益                   | 43,785                                       | 41,682                                       |
| 減価償却費                          | 12,585                                       | 14,063                                       |
| 持分法による投資損益(△は益)                | △83                                          | △38                                          |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少)                | △0                                           | △5                                           |
| 事業整理損失引当金の増減額(△は減少)            | △10                                          | △8                                           |
| 転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)            | △37                                          | △62                                          |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少)            | △193                                         | △170                                         |
| 受取利息及び受取配当金                    | △283                                         | △100                                         |
| 支払利息                           | 5,793                                        | 5,529                                        |
| 売上債権の増減額(△は増加)                 | 2,946                                        | 1,373                                        |
| たな卸資産の増減額(△は増加)                | △81,263                                      | △57,227                                      |
| 営業エクイティ投資の増減額(△は増加)            | △1,508                                       | △5,872                                       |
| 仕入債務の増減額(△は減少)                 | △23,221                                      | △8,528                                       |
| 預り金の増減額(△は減少)                  | △18,560                                      | △19,552                                      |
| その他                            | △9,648                                       | △522                                         |
| 小計                             | △69,698                                      | △29,440                                      |
| 利息及び配当金の受取額                    | 272                                          | 82                                           |
| 利息の支払額                         | △5,818                                       | △5,082                                       |
| 法人税等の支払額                       | △21,384                                      | △25,041                                      |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー               | △96,628                                      | △59,481                                      |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>        |                                              |                                              |
| 投資有価証券の取得による支出                 | △768                                         | △4,067                                       |
| 投資有価証券の売却及び清算による収入             | 1,369                                        | 2,689                                        |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出             | △38,103                                      | △55,975                                      |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入             | 4,240                                        | 139                                          |
| 敷金及び保証金の差入による支出                | △823                                         | △837                                         |
| 敷金及び保証金の回収による収入                | 619                                          | 980                                          |
| 受入敷金保証金の返還による支出                | △1,737                                       | △1,336                                       |
| 受入敷金保証金の受入による収入                | 2,584                                        | 2,791                                        |
| その他                            | 1,118                                        | 273                                          |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー               | △31,500                                      | △55,342                                      |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>        |                                              |                                              |
| 短期借入金の純増減額(△は減少)               | 68,500                                       | 65,500                                       |
| コマーシャル・ペーパーの増減額(△は減少)          | 28,000                                       | 46,000                                       |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出           | △116                                         | △112                                         |
| 長期借入れによる収入                     | 75,000                                       | 60,000                                       |
| 長期借入金の返済による支出                  | △61,800                                      | △43,900                                      |
| 社債の発行による収入                     | 19,869                                       | 19,869                                       |
| 社債の償還による支出                     | —                                            | △10,000                                      |
| 株式の発行による収入                     | 71                                           | 206                                          |
| 自己株式の取得による支出                   | △0                                           | △5,301                                       |
| 配当金の支払額                        | △11,504                                      | △13,435                                      |
| 非支配株主への配当金の支払額                 | △26                                          | △31                                          |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー               | 117,992                                      | 118,795                                      |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額               | △57                                          | 3                                            |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)            | △10,193                                      | 3,973                                        |
| 現金及び現金同等物の期首残高                 | 57,591                                       | 47,699                                       |
| 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                                            | —                                            |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高               | 47,403                                       | 51,673                                       |

## (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28年4月1日至平成28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<br>(注) 1 | 合計      | 調整額<br>(注) 2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|---------------------------|---------|--------|------------|--------------|------------|---------|--------------|---------|--------------|--------------------------------|
|                           | 住宅事業    | 賃貸事業   | 資産運用<br>事業 | 仲介・<br>CRE事業 | 運営管理<br>事業 | 計       |              |         |              |                                |
| 売上高                       |         |        |            |              |            |         |              |         |              |                                |
| 外部顧客への<br>売上高             | 199,718 | 75,211 | 7,494      | 23,682       | 62,804     | 368,911 | 77           | 368,989 | —            | 368,989                        |
| セグメント間<br>の内部売上高<br>又は振替高 | 309     | 1,849  | —          | 1,518        | 6,174      | 9,851   | 0            | 9,851   | △9,851       | —                              |
| 計                         | 200,027 | 77,060 | 7,494      | 25,201       | 68,979     | 378,763 | 77           | 378,841 | △9,851       | 368,989                        |
| セグメント利益<br>又は損失 (△)       | 14,889  | 21,930 | 4,847      | 6,494        | 4,639      | 52,801  | △20          | 52,780  | △3,650       | 49,130                         |

(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△3,650百万円には、セグメント間取引消去950百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,601百万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 | —    | 125  | —      | —        | —      | 125 |

## Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自平成29年4月1日至平成29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<br>(注) 1 | 合計      | 調整額<br>(注) 2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|---------------------------|---------|--------|------------|--------------|------------|---------|--------------|---------|--------------|--------------------------------|
|                           | 住宅事業    | 賃貸事業   | 資産運用<br>事業 | 仲介・<br>CRE事業 | 運営管理<br>事業 | 計       |              |         |              |                                |
| 売上高                       |         |        |            |              |            |         |              |         |              |                                |
| 外部顧客への<br>売上高             | 224,108 | 87,878 | 7,088      | 24,243       | 66,258     | 409,577 | 74           | 409,652 | —            | 409,652                        |
| セグメント間<br>の内部売上高<br>又は振替高 | 657     | 1,786  | —          | 1,637        | 5,861      | 9,942   | 0            | 9,942   | △9,942       | —                              |
| 計                         | 224,765 | 89,665 | 7,088      | 25,881       | 72,120     | 419,520 | 75           | 419,595 | △9,942       | 409,652                        |
| セグメント利益<br>又は損失 (△)       | 15,644  | 24,051 | 4,501      | 5,702        | 4,624      | 54,525  | △5           | 54,520  | △2,817       | 51,702                         |

(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△2,817百万円には、セグメント間取引消去1,888百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,705百万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 | —    | 3,614 | —      | —        | —      | 3,614 |