



## 平成31年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年10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) 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11月9日 配当支払開始予定日 平成30年12月3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31年3月期第2四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30年9月30日）

#### (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

|             | 売上高     |       | 営業利益   |       | 経常利益   |       | 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                  | %     |
| 31年3月期第2四半期 | 231,358 | △15.3 | 26,018 | △24.6 | 21,546 | △29.1 | 13,002               | △35.4 |
| 30年3月期第2四半期 | 273,045 | 10.0  | 34,497 | 3.3   | 30,375 | 4.1   | 20,115               | △0.0  |

(注) 包括利益 31年3月期第2四半期 13,728百万円 (△17.2%) 30年3月期第2四半期 16,585百万円 (△20.6%)

|             | 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                        |
| 31年3月期第2四半期 | 69.26           | 68.84                      |
| 30年3月期第2四半期 | 104.81          | 104.28                     |

#### (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     | %      |
| 31年3月期第2四半期 | 1,710,201 | 518,811 | 29.5   |
| 30年3月期      | 1,673,099 | 514,982 | 30.0   |

(参考) 自己資本 31年3月期第2四半期 505,035百万円 30年3月期 501,491百万円

### 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   |
| 30年3月期     | —      | 35.00  | —      | 35.00 | 70.00 |
| 31年3月期     | —      | 37.50  | —      | —     | —     |
| 31年3月期(予想) | —      | —      | —      | 37.50 | 75.00 |

(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31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31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 | 687,000 | 10.1 | 81,000 | 5.7 | 72,000 | 5.8 | 47,000              | 2.1 | 250.94         |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 有

※ 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） | 31年3月期2Q | 192,277,401株 | 30年3月期   | 192,155,201株 |
| ② 期末自己株式数           | 31年3月期2Q | 5,422,110株   | 30年3月期   | 3,956,956株   |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計）    | 31年3月期2Q | 187,726,805株 | 30年3月期2Q | 191,927,100株 |

(注) 期末自己株式数には、役員報酬BIP信託が所有する当社株式230,000株が含まれております。また、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に、役員報酬BIP信託が所有する当社株式16,464株を含めております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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.7「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10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    | 7  |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記           | 8  |
| (1) 四半期連結貸借対照表               | 8  |
| (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 | 10 |
| 四半期連結損益計算書                   |    |
| 第2四半期連結累計期間                  | 10 |
| 四半期連結包括利益計算書                 |    |
| 第2四半期連結累計期間                  | 11 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書        | 12 |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項        | 13 |
| (継続企業の前提に関する注記)              | 13 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)     | 13 |
| (セグメント情報等)                   | 13 |

## 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2四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231,358百万円（前年同期比△41,686百万円、15.3%減）、営業利益は26,018百万円（同△8,479百万円、24.6%減）、経常利益は21,546百万円（同△8,829百万円、29.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は13,002百万円（同△7,113百万円、35.4%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。

第1四半期連結会計期間より、「住宅部門」に区分しておりました野村不動産リフォーム株式会社について、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理部門」へ区分しております。なお、平成30年8月1日付で、野村不動産パートナーズ株式会社を存続会社、野村不動産リフォーム株式会社を消滅会社とする合併を行っております。

また、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度の数値については、変更後の部門の区分に基づいて作成しております。

## &lt;住宅部門&gt;

当部門の売上高は96,078百万円（前年同期比△49,876百万円、34.2%減）、営業利益は857百万円（同△9,362百万円、91.6%減）と、前第2四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、住宅分譲事業において、計上戸数が減少したことによるものであります。なお、前連結会計年度に比べて当連結会計年度は、第4四半期連結会計期間に完成・売上計上される物件が多い見込みであります。

マンション分譲では「プラウド東陽町サウス」（東京都江東区）、「プラウド代官山猿樂町」（東京都渋谷区）、「オハナ蕨錦町」（埼玉県蕨市）、「プラウドタワー仙台勾当台公園」（宮城県仙台市青葉区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン調布 陽光の街」（東京都調布市）等、計1,393戸（前年同期比806戸減）を売上に計上いたしました。なお、当連結会計年度の計上予定戸数6,100戸に対する当第2四半期連結会計期間末における契約進捗率は78.2%となりました。

また、当第2四半期連結会計期間末における契約済未計上残高は4,159戸（前年同期比751戸増）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。

第1四半期連結会計期間より、「住宅部門」に区分しておりました野村不動産リフォーム株式会社を「運営管理部門」へ区分しております。これに伴い、前第2四半期連結累計期間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。

## 売上高等内訳

|          |                | 前第2四半期連結累計期間<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成29年9月30日) |                     | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 平成30年4月1日<br>至 平成30年9月30日) |                   | 前連結会計年度<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成30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            | 1,752戸  | 108,821             | 1,090戸  | 71,576            | 4,483戸                                   | 269,685             |
|          | 関西圏            | 167戸  | 10,780              | 166戸  | 7,644             | 716戸                                     | 34,734              |
|          | その他            | 278戸  | 15,591              | 136戸  | 6,559             | 666戸                                     | 32,399              |
|          | 小計<br>(うち戸建住宅) | 2,199戸<br>(193戸)                              | 135,193<br>(12,426) | 1,393戸<br>(165戸)                              | 85,779<br>(9,929) | 5,865戸<br>(607戸)                         | 336,819<br>(37,898) |
| その他      |                | —   | 10,761              | —   | 10,298            | —  | 18,626              |
| 合計       |                | —   | 145,954             | —   | 96,078            | —  | 355,445             |

## 住宅分譲 期末完成在庫数（販売中）

|          | 前第2四半期連結会計期間末<br>(平成29年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末<br>(平成30年9月30日) | 前連結会計年度末<br>(平成30年3月31日) |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 首都圏      | 264戸                          | 87戸                           | 145戸                     |
| 関西圏      | 27戸                           | 41戸                           | 75戸                      |
| その他      | 18戸                           | 3戸                            | 19戸                      |
| 合計       | 311戸                          | 132戸                          | 239戸                     |
| (うち戸建住宅) | (19戸)                         | (18戸)                         | (15戸)                    |

## 住宅分譲 期末完成在庫数（未販売）

|          | 前第2四半期連結会計期間末<br>(平成29年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末<br>(平成30年9月30日) | 前連結会計年度末<br>(平成30年3月31日) |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 合計       | 321戸                          | 75戸                           | 218戸                     |
| (うち戸建住宅) | (－)                           | (9戸)                          | (11戸)                    |

## 住宅分譲 契約済未計上残高

|          | 前第2四半期連結会計期間末<br>(平成29年9月30日) |               | 当第2四半期連結会計期間末<br>(平成30年9月30日) |               | 前連結会計年度末<br>(平成30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      | 2,592戸                        | 164,432       | 3,063戸                        | 183,245       | 2,118戸                   | 134,060       |
| 関西圏      | 414戸                          | 19,225        | 599戸                          | 32,211        | 346戸                     | 17,872        |
| その他      | 401戸                          | 18,206        | 496戸                          | 26,545        | 366戸                     | 19,011        |
| 合計       | 3,408戸                        | 201,864       | 4,159戸                        | 242,002       | 2,831戸                   | 170,944       |
| (うち戸建住宅) | (136戸)                        | (7,859)       | (169戸)                        | (11,185)      | (53戸)                    | (3,353)       |

## &lt;貸貸部門&gt;

当部門の売上高は70,270百万円（前年同期比9,110百万円、14.9%増）、営業利益は18,384百万円（同2,493百万円、15.7%増）と、前第2四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、貸貸事業において貸貸収入が増加したこと、収益不動産開発事業において物件売却収入が増加したこと、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2四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自平成30年4月1日<br>至平成30年9月30日) | 前連結会計年度<br>(自平成29年4月1日<br>至平成30年3月31日) |
|-------------|---|---|--|
| 貸貸（オフィス）    | 26,668                                      | 28,155                                      | 53,312                                 |
| 貸貸（商業施設）    | 5,708                                       | 6,877                                       | 12,686                                 |
| 貸貸（その他）     | 3,363                                       | 3,845                                       | 7,193                                  |
| 収益不動産開発（売却） | 20,275                                      | 23,063                                      | 43,301                                 |
| 収益不動産開発（貸貸） | 2,315                                       | 2,011                                       | 4,724                                  |
| その他         | 2,828                                       | 6,316                                       | 13,722                                 |
| 合計          | 61,160                                      | 70,270                                      | 134,941                                |

## 賃貸床面積

|      | 前第2四半期連結会計期間末<br>(平成29年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末<br>(平成30年9月30日) | 前連結会計年度末<br>(平成30年3月31日) |
|------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| オフィス | 864,802㎡                      | 828,531㎡                      | 846,338㎡                 |
| 商業施設 | 174,710㎡                      | 174,622㎡                      | 174,666㎡                 |
| 合計   | 1,039,512㎡                    | 1,003,152㎡                    | 1,021,004㎡               |

## 空室率（オフィス・商業施設）

| 前第2四半期連結会計期間末<br>(平成29年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末<br>(平成30年9月30日) | 前連結会計年度末<br>(平成30年3月31日) |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 0.6%                          | 3.9%                          | 0.7%                     |

## &lt;資産運用部門&gt;

当部門の売上高は4,501百万円（前年同期比△44百万円、1.0%減）、営業利益は2,772百万円（同△87百万円、3.1%減）と、前第2四半期連結累計期間と比べ減収減益となりました。

(単位：百万円)

|     | 前第2四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自平成30年4月1日<br>至平成30年9月30日) | 前連結会計年度<br>(自平成29年4月1日<br>至平成30年3月31日) |
|-----|---|---|--|
| 売上高 | 4,546                                       | 4,501                                       | 9,378                                  |

## 運用資産残高

(単位：百万円)

|         | 前第2四半期連結会計期間末<br>(平成29年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末<br>(平成30年9月30日) | 前連結会計年度末<br>(平成30年3月31日) |
|---------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| REIT    | 1,176,858                     | 1,229,804                     | 1,209,259                |
| 私募ファンド等 | 50,698                        | 75,119                        | 76,643                   |
| 合計      | 1,227,556                     | 1,304,924                     | 1,285,903                |

## &lt;仲介・CRE部門&gt;

当部門の売上高は16,969百万円（前年同期比△918百万円、5.1%減）、営業利益は2,882百万円（同△1,575百万円、35.3%減）と、前第2四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、売買仲介における取扱高が減少したことによるものであります。

また、リテール事業において、平成30年4月に「名古屋支店」（愛知県名古屋市中区）、平成30年5月に「虎ノ門センター」（東京都港区）をオープンしております。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

|      | 前第2四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自平成30年4月1日<br>至平成30年9月30日) | 前連結会計年度<br>(自平成29年4月1日<br>至平成30年3月31日) |
|------|---|---|--|
| 売買仲介 | 16,225                                      | 15,249                                      | 31,637                                 |
| その他  | 1,662                                       | 1,719                                       | 4,065                                  |
| 合計   | 17,887                                      | 16,969                                      | 35,703                                 |

## 売買仲介取扱件数・取扱高

|          | 前第2四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自平成30年4月1日<br>至平成30年9月30日) | 前連結会計年度<br>(自平成29年4月1日<br>至平成30年3月31日) |
|----------|---|---|--|
| 取扱件数(件)  | 4,267                                       | 4,375                                       | 8,561                                  |
| 取扱高(百万円) | 420,676                                     | 356,396                                     | 800,739                                |

## &lt;運営管理部門&gt;

当部門の売上高は51,172百万円（前年同期比918百万円、1.8%増）、営業利益は3,127百万円（同△22百万円、0.7%減）と、前第2四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

フィットネスクラブ事業において、平成30年9月に「メガロス日比谷シャンテ」（東京都千代田区）をオープンしております。

なお、第1四半期連結会計期間より、「住宅部門」に区分しておりました野村不動産リフォーム株式会社を「運営管理部門」へ区分しております。これに伴い、前第2四半期連結累計期間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。また、平成30年8月1日付で、野村不動産パートナーズ株式会社を存続会社、野村不動産リフォーム株式会社を消滅会社とする合併を行っております。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

|            | 前第2四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自平成30年4月1日<br>至平成30年9月30日) | 前連結会計年度<br>(自平成29年4月1日<br>至平成30年3月31日) |
|------------|---|---|--|
| 運営管理       | 24,969                                      | 25,478                                      | 50,386                                 |
| 受注工事       | 14,191                                      | 13,800                                      | 31,604                                 |
| フィットネス・シニア | 7,947                                       | 8,336                                       | 16,064                                 |
| その他        | 3,144                                       | 3,557                                       | 6,526                                  |
| 合計         | 50,253                                      | 51,172                                      | 104,581                                |

## 管理受託数

|            | 前第2四半期連結会計期間末<br>(平成29年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末<br>(平成30年9月30日) | 前連結会計年度末<br>(平成30年3月31日) |
|------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| ビル等管理件数(件) | 724                           | 728                           | 723                      |
| 住宅管理戸数(戸)  | 170,641                       | 173,845                       | 173,705                  |

## &lt;その他部門&gt;

当部門の売上高は46百万円（前年同期比△5百万円、10.3%減）、営業損失は15百万円（前年同四半期連結累計期間は営業損失1百万円）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30年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間末<br>(平成30年9月30日) | 増減額    | 増減率  |
|--------|--------------------------|-------------------------------|--------|------|
| 総資産    | 1,673,099                | 1,710,201                     | 37,102 | 2.2% |
| 総負債    | 1,158,116                | 1,191,390                     | 33,273 | 2.9% |
| 純資産    | 514,982                  | 518,811                       | 3,828  | 0.7% |
| 自己資本比率 | 30.0%                    | 29.5%                         | —      | —    |

総資産は1,710,201百万円となり、前連結会計年度末に比べ37,102百万円増加いたしました。これは主に、たな卸資産（37,145百万円増）が増加したことによるものであります。

総負債は1,191,390百万円となり、前連結会計年度末に比べ33,273百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金（13,323百万円減）が減少した一方で、長期借入金（48,500百万円増）が増加したことによるものであります。

純資産は518,811百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,828百万円増加いたしました。これは主に、自己株式（3,567百万円減）の取得を行った一方で、利益剰余金（6,415百万円増）及びその他有価証券評価差額金（1,159百万円増）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、29.5%（前連結会計年度末比0.5ポイント減）となりました。

## （キャッシュ・フローの状況）

当第2四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55,006百万円となり、前連結会計年度末と比べ、6,340百万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43,591百万円（前年同期比5,869百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、たな卸資産の増加及び法人税等の支払いがあったこと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16,163百万円（同17,132百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、有形及び無形固定資産ならびに投資有価証券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53,417百万円（同70,353百万円減）の資金の増加となりました。これは主に、配当金の支払い及び自己株式の取得を行った一方で、長期借入れによる資金調達を行っ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31年3月期の連結業績については、当第2四半期連結累計期間の業績を踏まえ、今後の見通しを精査した結果、平成30年4月26日に公表した数値を以下のとおり変更いたします。

## &lt;連結&gt;

平成31年3月期の連結業績については、売上高687,000百万円、営業利益81,000百万円、経常利益72,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益47,000百万円を見込んでおります。

なお、前回公表の連結業績予想との差異は以下のとおりであります。

|             | 売上高            | 営業利益          | 経常利益          | 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1株当たり<br>当期純利益 |
|-------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|----------------|
| 前回公表予想 (A)  | 百万円<br>700,000 | 百万円<br>81,000 | 百万円<br>72,000 | 百万円<br>47,000   | 円 銭<br>249 74  |
| 今回修正予想 (B)  | 687,000        | 81,000        | 72,000        | 47,000          | 250 94         |
| 増減額 (B - A) | △13,000        | —             | —             | —               | —              |
| 増減率 (%)     | △1.9           | —             | —             | —               | —              |
| 前期実績        | 623,762        | 76,660        | 68,033        | 46,029          | 240 89         |

## &lt;部門別&gt;

平成31年3月期の部門別の見通しについては、以下のとおりであります。

|        | 売上高 (単位：百万円) |         |         | 営業利益 (単位：百万円) |        |        |        |
|--------|--------------|---------|---------|---------------|--------|--------|--------|
|        | 前回公表予想       | 今回修正予想  | 増減額     | 前回公表予想        | 今回修正予想 | 増減額    |        |
| 住宅     | 379,000      | 375,000 | △4,000  | 住宅            | 26,500 | 24,000 | △2,500 |
| 賃貸     | 173,000      | 166,000 | △7,000  | 賃貸            | 35,000 | 37,000 | 2,000  |
| 資産運用   | 9,500        | 9,500   | —       | 資産運用          | 6,000  | 6,000  | —      |
| 仲介・CRE | 40,500       | 40,500  | —       | 仲介・CRE        | 10,500 | 10,500 | —      |
| 運営管理   | 112,000      | 110,000 | △2,000  | 運営管理          | 7,500  | 7,500  | —      |
| その他    | 0            | 0       | —       | その他           | 0      | 0      | —      |
| 調整額    | △14,000      | △14,000 | —       | 調整額           | △4,500 | △4,000 | 500    |
| 合計     | 700,000      | 687,000 | △13,000 | 合計            | 81,000 | 81,000 | —      |

## 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30年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間<br>(平成30年9月30日) |
|-------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b> |                         |                              |
| 流動資産        |                         |                              |
| 現金及び預金      | 52,347                  | 55,006                       |
| 受取手形及び売掛金   | 17,308                  | 14,698                       |
| 有価証券        | 9,000                   | —                            |
| 販売用不動産      | 102,884                 | 93,100                       |
| 仕掛販売用不動産    | 261,278                 | 346,192                      |
| 開発用不動産      | 228,326                 | 190,242                      |
| 営業エクイティ投資   | 9,612                   | 11,177                       |
| その他         | 36,917                  | 48,249                       |
| 貸倒引当金       | △39                     | △37                          |
| 流動資産合計      | 717,635                 | 758,630                      |
| 固定資産        |                         |                              |
| 有形固定資産      |                         |                              |
| 建物及び構築物（純額） | 239,026                 | 233,866                      |
| 土地          | 592,550                 | 588,373                      |
| その他（純額）     | 16,797                  | 17,527                       |
| 有形固定資産合計    | 848,374                 | 839,768                      |
| 無形固定資産      |                         |                              |
| 投資その他の資産    | 12,364                  | 12,395                       |
| 投資有価証券      | 42,362                  | 47,946                       |
| 敷金及び保証金     | 23,131                  | 23,826                       |
| 繰延税金資産      | 20,843                  | 19,600                       |
| その他         | 8,387                   | 8,035                        |
| 貸倒引当金       | △0                      | △0                           |
| 投資その他の資産合計  | 94,725                  | 99,407                       |
| 固定資産合計      | 955,464                 | 951,571                      |
| 資産合計        | 1,673,099               | 1,710,201                    |

(単位:百万円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成30年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間<br>(平成30年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 支払手形及び買掛金     | 41,696                  | 28,372                       |
| 短期借入金         | 102,300                 | 117,400                      |
| 未払法人税等        | 14,993                  | 6,464                        |
| 預り金           | 18,807                  | 10,213                       |
| 賞与引当金         | 7,679                   | 7,621                        |
| 役員賞与引当金       | 590                     | 245                          |
| 事業整理損失引当金     | 36                      | 31                           |
| その他           | 48,073                  | 47,491                       |
| 流動負債合計        | 234,176                 | 217,839                      |
| 固定負債          |                         |                              |
| 社債            | 140,000                 | 140,000                      |
| 長期借入金         | 635,500                 | 684,000                      |
| 受入敷金保証金       | 60,241                  | 60,292                       |
| 繰延税金負債        | 59,828                  | 59,104                       |
| 再評価に係る繰延税金負債  | 3,900                   | 3,900                        |
| 株式給付引当金       | —                       | 301                          |
| 転貸事業損失引当金     | 102                     | 76                           |
| 退職給付に係る負債     | 18,375                  | 18,113                       |
| その他           | 5,991                   | 7,762                        |
| 固定負債合計        | 923,940                 | 973,551                      |
| 負債合計          | 1,158,116               | 1,191,390                    |
| 純資産の部         |                         |                              |
| 株主資本          |                         |                              |
| 資本金           | 117,072                 | 117,205                      |
| 資本剰余金         | 110,316                 | 110,449                      |
| 利益剰余金         | 275,299                 | 281,714                      |
| 自己株式          | △10,004                 | △13,571                      |
| 株主資本合計        | 492,683                 | 495,797                      |
| その他の包括利益累計額   |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 4,516                   | 5,676                        |
| 繰延ヘッジ損益       | 262                     | △456                         |
| 土地再評価差額金      | 7,860                   | 7,860                        |
| 為替換算調整勘定      | △225                    | △390                         |
| 退職給付に係る調整累計額  | △3,605                  | △3,451                       |
| その他の包括利益累計額合計 | 8,807                   | 9,237                        |
| 新株予約権         | 2,424                   | 2,457                        |
| 非支配株主持分       | 11,067                  | 11,318                       |
| 純資産合計         | 514,982                 | 518,811                      |
| 負債純資産合計       | 1,673,099               | 1,710,201                    |

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

|                  | 前第2四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自平成30年4月1日<br>至平成30年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 営業収益             | 273,045                                     | 231,358                                     |
| 営業原価             | 188,340                                     | 157,008                                     |
| 営業総利益            | 84,704                                      | 74,350                                      |
| 販売費及び一般管理費       | 50,206                                      | 48,332                                      |
| 営業利益             | 34,497                                      | 26,018                                      |
| 営業外収益            |   |   |
| 受取利息             | 23  | 23  |
| 受取配当金            | 46  | 43  |
| 持分法による投資利益       | 37  | 71  |
| 固定資産受贈益          | —   | 54  |
| 出資持分買取請求権譲渡益     | 112   | —   |
| その他              | 114   | 89  |
| 営業外収益合計          | 333   | 282   |
| 営業外費用            |   |   |
| 支払利息             | 3,666                                       | 4,384                                       |
| その他              | 789   | 370   |
| 営業外費用合計          | 4,455                                       | 4,754                                       |
| 経常利益             | 30,375                                      | 21,546                                      |
| 特別損失             |   |   |
| 減損損失             | 67  | —   |
| 建替関連損失           | 189   | 821   |
| 固定資産移管損失         | —   | 1,091                                       |
| 特別損失合計           | 256   | 1,912                                       |
| 税金等調整前四半期純利益     | 30,118                                      | 19,633                                      |
| 法人税、住民税及び事業税     | 9,923                                       | 6,014                                       |
| 法人税等調整額          | △205  | 321   |
| 法人税等合計           | 9,718                                       | 6,335                                       |
| 四半期純利益           | 20,400                                      | 13,298                                      |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 285   | 296   |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 20,115                                      | 13,002                                      |

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

|                  | 前第2四半期連結累計期間<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成29年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 平成30年4月1日<br>至 平成30年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 四半期純利益           | 20,400  | 13,298  |
| その他の包括利益         |   |   |
| その他有価証券評価差額金     | △3,644  | 1,159   |
| 繰延ヘッジ損益          | △285  | △718  |
| 土地再評価差額金         | △0  | △0  |
| 為替換算調整勘定         | △13   | △19   |
| 退職給付に係る調整額       | 205   | 153   |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △76   | △144  |
| その他の包括利益合計       | △3,815  | 429   |
| 四半期包括利益          | 16,585  | 13,728  |
| (内訳)             |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益  | 16,300  | 13,432  |
| 非支配株主に係る四半期包括利益  | 285   | 295   |

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

|                         | 前第2四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自平成30年4月1日<br>至平成30年9月30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            | 30,118                                      | 19,633                                      |
| 減価償却費                   | 9,314                                       | 9,381                                       |
| 持分法による投資損益(△は益)         | △37   | △71   |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少)         | △5  | △1  |
| 事業整理損失引当金の増減額(△は減少)     | △5  | △4  |
| 転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)     | △41   | △25   |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少)     | △162  | △262  |
| 受取利息及び受取配当金             | △69   | △66   |
| 支払利息                    | 3,666                                       | 4,384                                       |
| 売上債権の増減額(△は増加)          | 2,736                                       | 2,605                                       |
| たな卸資産の増減額(△は増加)         | △42,359                                     | △29,324                                     |
| 営業エクイティ投資の増減額(△は増加)     | △3,910                                      | △1,564                                      |
| 仕入債務の増減額(△は減少)          | △6,894                                      | △13,323                                     |
| 預り金の増減額(△は減少)           | △21,125                                     | △8,593                                      |
| その他                     | △1,861                                      | △6,836                                      |
| 小計                      | △30,636                                     | △24,070                                     |
| 利息及び配当金の受取額             | 60  | 222   |
| 利息の支払額                  | △3,488                                      | △3,622                                      |
| 法人税等の支払額                | △15,396                                     | △16,121                                     |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | △49,461                                     | △43,591                                     |
| <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          | △388  | △4,337                                      |
| 投資有価証券の売却及び清算による収入      | 64  | 59  |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出      | △34,086                                     | △10,941                                     |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入      | 43  | 0   |
| 敷金及び保証金の差入による支出         | △719  | △230  |
| 敷金及び保証金の回収による収入         | 616   | 504   |
| 受入敷金保証金の返還による支出         | △891  | △2,373                                      |
| 受入敷金保証金の受入による収入         | 2,369                                       | 1,037                                       |
| その他                     | △303  | 118   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | △33,295                                     | △16,163                                     |
| <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)        | 56,000                                      | 35,500                                      |
| コマーシャル・ペーパーの増減額(△は減少)   | 32,000                                      | —   |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出    | △72   | △86   |
| 長期借入れによる収入              | 47,000                                      | 61,000                                      |
| 長期借入金の返済による支出           | △24,400                                     | △32,900                                     |
| 社債の発行による収入              | 19,869                                      | —   |
| 株式の発行による収入              | 121   | 106   |
| 自己株式の取得による支出            | △0  | △3,571                                      |
| 配当金の支払額                 | △6,715                                      | △6,586                                      |
| 非支配株主への配当金の支払額          | △31   | △44   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | 123,770                                     | 53,417                                      |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額        | △12   | △2  |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)     | 41,001                                      | △6,340                                      |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 47,699                                      | 61,347                                      |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高        | 88,700                                      | 55,006                                      |

## (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2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

|                           | 報告セグメント |        |            |              |            |         | その他<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             | 145,531 | 59,966 | 4,546      | 16,722       | 46,226     | 272,993 | 52           | 273,045 | —            | 273,045                        |
| セグメント間<br>の内部売上高<br>又は振替高 | 422     | 1,193  | —          | 1,165        | 4,027      | 6,808   | 0            | 6,808   | △6,808       | —                              |
| 計                         | 145,954 | 61,160 | 4,546      | 17,887       | 50,253     | 279,801 | 52           | 279,854 | △6,808       | 273,045                        |
| セグメント利益<br>又は損失(△)        | 10,219  | 15,890 | 2,860      | 4,458        | 3,150      | 36,579  | △1           | 36,577  | △2,079       | 34,497                         |

(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△2,079百万円には、セグメント間取引消去1,327百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,406百万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 | —    | 67   | —      | —        | —      | 67 |

## Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自平成30年4月1日至平成30年9月30日）

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

|                           | 報告セグメント |        |            |              |            |         | その他<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             | 95,597  | 69,100 | 4,501      | 16,229       | 45,883     | 231,311 | 46           | 231,358 | —            | 231,358                        |
| セグメント間<br>の内部売上高<br>又は振替高 | 480     | 1,170  | —          | 740          | 5,288      | 7,679   | 0            | 7,679   | △7,679       | —                              |
| 計                         | 96,078  | 70,270 | 4,501      | 16,969       | 51,172     | 238,991 | 46           | 239,038 | △7,679       | 231,358                        |
| セグメント利益<br>又は損失（△）        | 857     | 18,384 | 2,772      | 2,882        | 3,127      | 28,025  | △15          | 28,010  | △1,991       | 26,018                         |

(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△1,991百万円には、セグメント間取引消去736百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,728百万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情報

第1四半期連結会計期間より、「住宅部門」に区分してございました野村不動産リフォーム㈱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、「運営管理部門」の区分に変更しております。

なお、前第2四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

該当事項はありません。