



## 平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年1月31日

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3231 URL <http://www.nomura-re-hd.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 中井 加明三  
 問合せ先責任者 (役職名) 広報IR部長 (氏名) 北井 大介 TEL 03-3348-8117  
 四半期報告書提出予定日 平成25年2月14日 配当支払開始予定日 -  
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 有  
 四半期決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切り捨て)

### 1. 平成25年3月期第3四半期の連結業績（平成24年4月1日～平成24年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期第3四半期	314,293	20.1	32,523	8.0	24,302	27.4	12,012	12.1
24年3月期第3四半期	261,790	7.5	30,120	56.1	19,068	159.5	13,666	-

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

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
25年3月期第3四半期	63.06	62.96
24年3月期第3四半期	71.77	71.69

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
25年3月期第3四半期	1,360,545	386,222	23.8
24年3月期	1,402,624	376,486	22.6

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

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
24年3月期	-	12.50	-	12.50	25.00
25年3月期	-	15.00	-	-	-
25年3月期(予想)	-	-	-	15.00	30.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

### 3. 平成25年3月期の連結業績予想（平成24年4月1日～平成25年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	516,000	14.5	55,000	10.1	42,000	22.9	19,000	8.0	99.74

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

#### 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無  
新規 - 社（社名） - 、除外 - 社（社名） -

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(4) 発行済株式数（普通株式）

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

#### 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

#### 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

（四半期決算補足説明資料の入手方法）

四半期決算補足説明資料につきましては、TDnetで平成25年1月31日に開示し、同日、当社ホームページに掲載いたします。

## 添付資料の目次

1 . 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
( 1 ) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
( 2 ) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	8
( 3 ) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	8
2 . 四半期連結財務諸表 .....	9
( 1 ) 四半期連結貸借対照表 .....	9
( 2 ) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	11
四半期連結損益計算書	
第 3 四半期連結累計期間 .....	11
四半期連結包括利益計算書	
第 3 四半期連結累計期間 .....	12
( 3 ) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	13
( 4 ) 継続企業の前提に関する注記 .....	15
( 5 ) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	15
( 6 ) セグメント情報等 .....	15

# 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 連結経営成績に関する定性的情報

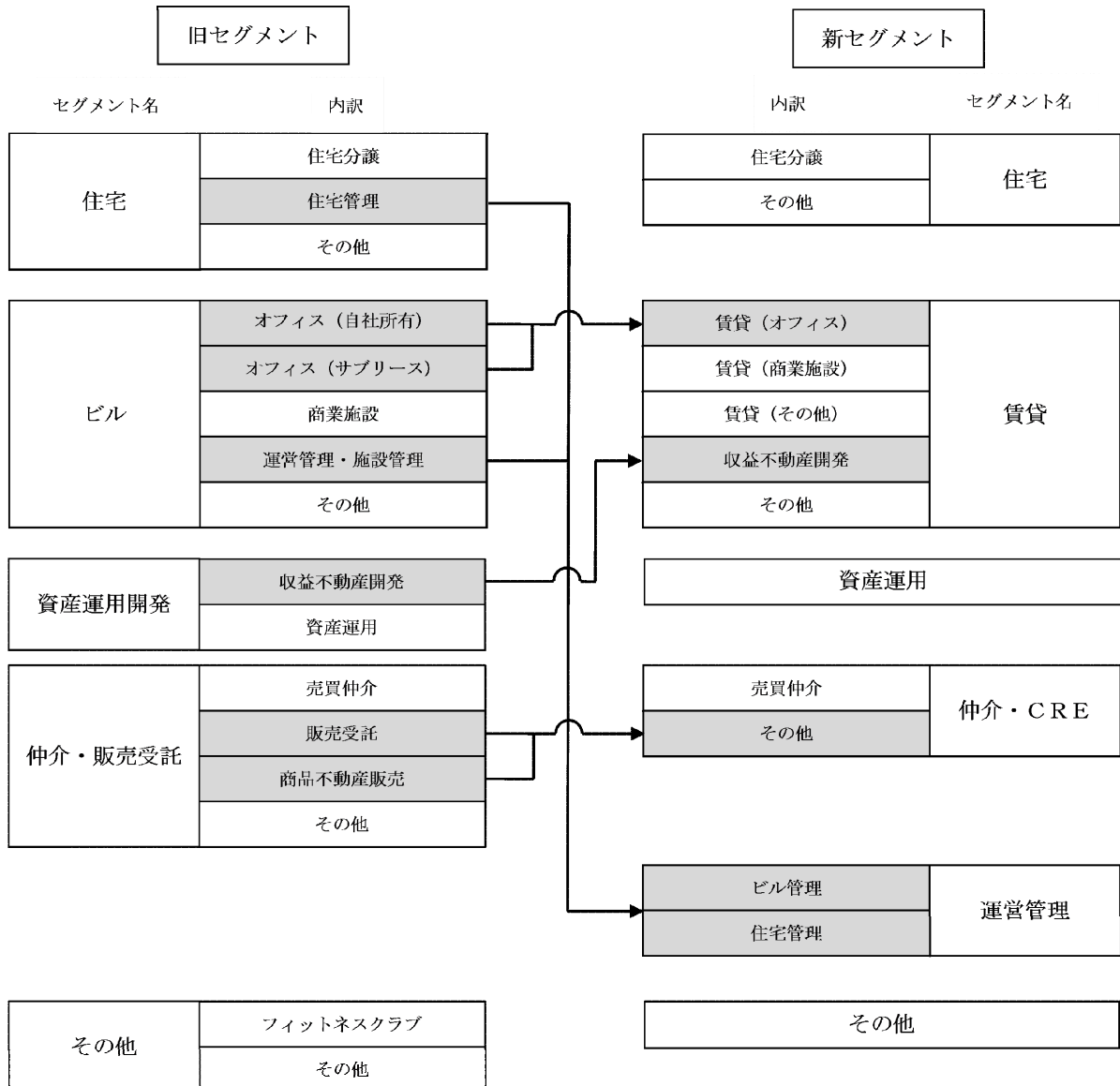
当第3四半期における当社グループの経営成績は、売上高は314,293百万円（前年同四半期比52,502百万円、20.1%増）、営業利益は32,523百万円（同2,403百万円、8.0%増）、経常利益は24,302百万円（同5,234百万円、27.4%増）、四半期純利益は12,012百万円（同 1,653百万円、12.1%減）となりました。なお、前第3四半期の四半期純利益は、法人税率の引下げによる繰延税金資産及び繰延税金負債の取崩しに伴い、5,105百万円増加しております。

セグメント毎の業績の概要は、以下のとおりであります。

各セグメントの売上高は、セグメント間の内部売上高、振替高を含みます。また、端数処理の関係で合計数値が合わない場合があります。

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

セグメント変更の主な内容を図示すると次のとおりであります。



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

<住宅事業セグメント>

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

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

この結果、当セグメントの売上高は171,258百万円（前年同四半期比69,799百万円、68.8%増）、営業利益は15,039百万円（同9,256百万円、160.0%増）となり、前第3四半期と比べ、増収増益となっております。これは主に、販売状況が順調に推移したことに加え、東日本大震災の影響に伴い、一部商品の計上期が前連結会計年度から第1四半期に変更となったこと等により、計上戸数が増加したこと等によるものであります。

なお、共同事業における戸数、売上高、契約残高については事業シェア按分で計算しております。

売上高等内訳

		前第3四半期		当第3四半期		前連結会計年度	
		販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	計上戸数 1,219戸	68,910	計上戸数 2,443戸	133,610	計上戸数 2,907戸	147,533
	関西圏	計上戸数 247戸	11,433	計上戸数 266戸	13,051	計上戸数 541戸	25,590
	その他	計上戸数 220戸	7,851	計上戸数 169戸	5,856	計上戸数 579戸	20,252
	小計	計上戸数 1,687戸	88,195	計上戸数 2,879戸	152,518	計上戸数 4,028戸	193,376
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 340戸)	(20,693)	(計上戸数 385戸)	(21,673)	(計上戸数 631戸)	(37,381)
その他			13,263		18,739		24,201
合計			101,459		171,258		217,578

住宅分譲 期末完成在庫数

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

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

住宅分譲 契約済未計上残高

	前第3四半期末		当第3四半期末		前連結会計年度末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	3,954戸	204,514	4,808戸	240,325	3,262戸	173,291
関西圏	518戸	25,478	1,063戸	41,449	403戸	19,555
その他	573戸	20,357	816戸	32,453	302戸	11,519
合計	5,045戸	250,350	6,688戸	314,228	3,969戸	204,365
(うち戸建住宅)	(332戸)	(18,661)	(286戸)	(15,994)	(153戸)	(8,838)

< 賃貸事業セグメント >

賃貸事業部門においては、テナントニーズに適応した営業活動をより一層強化することで、保有物件の稼働率向上に取り組んでまいりました。当第3四半期末の空室率については2.2%と、引続き低水準で推移しております。

収益不動産開発部門においては、開発事業の推進と商品の販売促進に取り組んでまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は68,237百万円（前年同四半期比 12,388百万円、15.4%減）、営業利益は18,306百万円（同614百万円、3.5%増）となりました。これは主に、収益不動産開発部門において商品の売却が減少したこと等によるものであります。

売上高内訳

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

賃貸床面積

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

空室率（オフィス・商業施設）

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

< 資産運用事業セグメント >

当セグメントにおいては、当社グループが運用しております各種ファンドの安定的な運営に注力してまいりました。

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

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

運用資産残高

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

< 仲介・CRE事業セグメント >

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

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

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

売上高内訳

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

売買仲介取扱件数・取扱高

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

< 運営管理事業セグメント >

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

住宅管理部門においては、専有部のサービスメニューの拡充を図る等、より一層の顧客満足度の向上に努めてまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は47,791百万円（前年同四半期比714百万円、1.5%増）、営業利益は2,791百万円（同 45百万円、1.6%減）となりました。

売上高内訳

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

管理受託数

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

<その他の事業セグメント>

フィットネスクラブ事業においては、各種キャンペーンやイベントを実施し、新規入会者の獲得及び会員定着率の向上に取り組んでまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は10,976百万円（前年同四半期比488百万円、4.7%増）、営業利益は408百万円（同210百万円、106.5%増）となりました。

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

（企業集団の状況）

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

<住宅事業>

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

<賃貸事業>

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

<資産運用事業>

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

<仲介・CRE事業>

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

<運営管理事業>

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

<その他の事業>

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

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



野村不動産  
グループ

野村不動産ホールディングス(株)

経営指導

セグメント

住宅事業

賃貸事業

資産運用事業

仲介・CRE事業

運営管理事業

その他の事業

野村不動産(株)

野村不動産(株)

(株)プライム  
クロス

NREG  
東芝不動産(株)

野村不動産  
投資顧問(株)

野村不動産  
アーバンネット(株)

野村ビル  
マネジメント(株)

(株)メガロス

横浜  
ビジネスパーク  
熱供給(株)

(株)ジオ・  
アカマツ

NREG東芝不動産  
ファシリティーズ  
(株)

野村リビング  
サポート(株)

野村アメニティ  
サービス(株)

野村不動産  
リフォーム(株)

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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

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

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

純資産は386,222百万円となり、前連結会計年度末に比べ、9,735百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金(6,774百万円増)が増加したこと等によるものであります。

なお、自己資本比率については、23.8%(前連結会計年度末比1.2ポイント上昇)となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第3四半期末における現金及び現金同等物の残高は33,591百万円となり、前連結会計年度末と比べ、36,865百万円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、10,457百万円(前年同四半期比35,252百万円増)の資金の増加となりました。これは主に、仕入債務が減少した一方で、売上債権が減少したこと及び税金等調整前四半期純利益24,368百万円を計上したこと等によるものであります。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、14,268百万円(同15,627百万円減)の資金の減少となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得による支出があったこと等によるものであります。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、33,054百万円(同10,844百万円減)の資金の減少となりました。これは主に、短期借入金による資金調達を実施した一方で、長期借入金を返済したこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年10月29日に公表しました連結業績予想の変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
(四半期連結損益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

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

( 四半期連結包括利益計算書 )  
( 第 3 四半期連結累計期間 )

( 単位 : 百万円 )

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

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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



(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

(6) セグメント情報等

〔セグメント情報〕

前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	住宅事業	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	101,210	79,523	8,761	19,274	42,541	251,312	10,477	261,790	-	261,790
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	248	1,101	216	7,522	4,534	13,623	10	13,633	13,633	-
計	101,459	80,625	8,978	26,796	47,076	264,936	10,488	275,424	13,633	261,790
セグメント利益	5,783	17,691	4,703	1,593	2,837	32,610	198	32,808	2,688	30,120

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、フィットネスクラブ事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 2,688百万円には、セグメント間取引消去1,236百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,924百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間（自平成24年4月1日至平成24年12月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅事業	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	170,954	66,172	7,368	16,746	42,079	303,321	10,971	314,293	-	314,293
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	304	2,064	208	1,348	5,711	9,637	5	9,643	9,643	-
計	171,258	68,237	7,577	18,095	47,791	312,959	10,976	323,936	9,643	314,293
セグメント利益 又は損失( )	15,039	18,306	2,750	3,449	2,791	36,838	408	37,246	4,723	32,523

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、フィットネスクラブ事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失( )の調整額 4,723百万円には、セグメント間取引消去238百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 4,961百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

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

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

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

（単位：百万円）

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
減損損失	-	62	293	-	-	355