

四半期報告書

(第8期第3四半期)

自 平成23年10月1日
至 平成23年12月31日

野村不動産ホールディングス株式会社

東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

(E04060)

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	2

第2 事業の状況

1 事業等のリスク	2
2 経営上の重要な契約等	2
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	7
(2) 新株予約権等の状況	7
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	7
(4) ライツプランの内容	7
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(6) 大株主の状況	7
(7) 議決権の状況	8

2 役員の状況

第4 経理の状況

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	10
(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	12
四半期連結損益計算書	12
四半期連結包括利益計算書	13
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	14

2 その他

第二部 提出会社の保証会社等の情報

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年2月14日
【四半期会計期間】	第8期第3四半期（自平成23年10月1日 至平成23年12月31日）
【会社名】	野村不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Nomura Real Estate Holdings, Inc.
【代表者の役職氏名】	取締役社長 中井 加明三
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【電話番号】	(03) 3348-8878
【事務連絡者氏名】	財務部長 中村 晴城
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【電話番号】	(03) 3348-9463
【事務連絡者氏名】	財務部長 中村 晴城
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第7期 第3四半期 連結累計期間	第8期 第3四半期 連結累計期間	第7期
会計期間	自平成22年4月1日 至平成22年12月31日	自平成23年4月1日 至平成23年12月31日	自平成22年4月1日 至平成23年3月31日
売上高（百万円）	243,539	261,790	480,983
経常利益（百万円）	7,349	19,068	26,149
四半期（当期）純利益又は四半期 純損失（△）（百万円）	△7,395	13,666	5,471
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	△4,469	17,423	11,058
純資産額（百万円）	341,809	370,149	357,365
総資産額（百万円）	1,490,068	1,428,409	1,474,331
1株当たり四半期（当期）純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額（△）（円）	△38.85	71.77	28.74
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	—	71.69	28.70
自己資本比率（％）	19.6	21.8	20.7
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△67,364	△24,794	33,947
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△48,726	1,358	△33,730
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	67,590	△22,209	△7,485
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	40,834	36,420	82,065

回次	第7期 第3四半期 連結会計期間	第8期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自平成22年10月1日 至平成22年12月31日	自平成23年10月1日 至平成23年12月31日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額 （△）（円）	△39.04	45.32

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第7期第3四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年6月30日）を適用し、遡及処理しております。
4. 第7期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載していません。
5. 四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

なお、第1四半期連結会計期間において、野村ホールディングス株式会社が野村土地建物株式会社の議決権の過半数を取得したことに伴い、新たに野村ホールディングス株式会社が当社の親会社に該当しております。

また、平成23年10月1日付で、資産運用開発事業セグメントにおいて、野村不動産投信株式会社を存続会社とする野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社及び野村不動産投資顧問株式会社の吸収合併を行ったことに伴い、野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社及び野村不動産投資顧問株式会社は解散しております。また存続会社である野村不動産投信株式会社は野村不動産投資顧問株式会社に商号を変更しております。

上記以外の主要な関係会社における異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 業績の状況

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261,790百万円（前年同四半期連結累計期間比18,251百万円、7.5%増）、営業利益は30,120百万円（同10,830百万円、56.1%増）、経常利益は19,068百万円（同11,719百万円、159.5%増）、四半期純利益は13,666百万円（前年同四半期連結累計期間は四半期純損失7,395百万円）となりました。

なお、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、当第3四半期連結累計期間の四半期純利益は5,105百万円増加しております。

セグメントごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

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

<住宅事業セグメント>

住宅分譲部門においては、マンション分譲では「プラウド市谷仲之町ヒルトップ」（東京都新宿区）、「プラウド志村坂上パサージュ」（東京都板橋区）、「プラウド夙川名次町」（兵庫県西宮市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズンひばりヶ丘 緑景の街」（東京都西東京市）等を売上に計上いたしました。また、当第3四半期連結会計期間末における期末完成在庫数は107戸（前連結会計年度末比6戸減）、契約済未計上残高は5,045戸（前年同四半期連結会計期間末比453戸増）となっており、販売状況は順調に推移しております。

この結果、当セグメントの売上高は120,628百万円（前年同四半期連結累計期間比23,651百万円、24.4%増）、営業利益は7,785百万円（前年同四半期連結累計期間は営業損失1,082百万円）となりました。前第3四半期連結累計期間と比べ、増収増益となっておりますが、これは主に、住宅分譲部門において、計上戸数が増加したこと、及び利益率が改善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3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間		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 1,025戸	53,214	計上戸数 1,219戸	68,910	計上戸数 3,543戸	189,365
	関西圏	計上戸数 275戸	10,529	計上戸数 247戸	11,433	計上戸数 953戸	36,081
	その他	計上戸数 228戸	6,988	計上戸数 220戸	7,851	計上戸数 581戸	20,534
	小計	計上戸数 1,528戸	70,731	計上戸数 1,687戸	88,195	計上戸数 5,077戸	245,981
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 314戸)	(16,746)	(計上戸数 340戸)	(20,693)	(計上戸数 580戸)	(31,877)
住宅管理	期末管理戸数 123,740戸	16,715	期末管理戸数 129,041戸	16,724	期末管理戸数 127,567戸	23,623	
その他		9,528		15,708		16,530	
合計		96,976		120,628		286,135	

住宅分譲 期末完成在庫数

	前第3四半期連結会計期間末	当第3四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
首都圏	141戸	102戸	69戸
関西圏	41戸	5戸	12戸
その他	34戸	—	32戸
合計	217戸	107戸	113戸
(うち戸建住宅)	(—)	(—)	(—)

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		当第3四半期連結会計期間末		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	3,542戸	195,159	3,954戸	204,514	1,880戸	101,708
関西圏	676戸	25,978	518戸	25,478	197戸	9,574
その他	373戸	14,243	573戸	20,357	161戸	5,191
合計	4,592戸	235,381	5,045戸	250,350	2,238戸	116,475
(うち戸建住宅)	(332戸)	(19,748)	(332戸)	(18,661)	(121戸)	(8,030)

<ビル事業セグメント>

ビル事業部門においては、依然として厳しい事業環境が続く中、テナントニーズに適応した営業活動に努めてまいりました。これにより当第3四半期連結会計期間末の空室率については2.9%となっており、前連結会計年度末から1.1ポイント改善しております。また、平成22年9月に竣工した「日本橋室町野村ビル」（東京都中央区）、及び持分の追加取得を行った「東芝ビルディング」（東京都港区）の収益が通期で寄与しております。

この結果、当セグメントの売上高は77,071百万円（前年同四半期連結累計期間比6,438百万円、9.1%増）、営業利益は19,563百万円（同2,691百万円、16.0%増）となりました。

売上高内訳

	前第3四半期連結累計期間 (百万円)	当第3四半期連結累計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
オフィス（自社所有）	26,592	30,157	36,843
オフィス（サブリース）	5,802	3,444	7,035
商業施設	5,466	5,248	7,209
運営管理・施設管理	18,344	20,403	24,725
その他	14,426	17,817	24,574
合計	70,632	77,071	100,389

賃貸床面積

	前第3四半期連結会計期間末	当第3四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
オフィス（自社所有）	629,548㎡	632,794㎡	633,423㎡
オフィス（サブリース）	92,903㎡	57,611㎡	69,093㎡
商業施設	85,857㎡	85,759㎡	85,857㎡
合計	808,308㎡	776,165㎡	788,374㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第3四半期連結会計期間末	当第3四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
4.1%	2.9%	4.0%

<資産運用開発事業セグメント>

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売却促進に取り組んでまいりました。また、中小規模でありながら大規模ビルと同等の高いクオリティを具備したオフィスビルの開発事業「プレミアム ミッドサイズ オフィス（PMO）」のブランド展開を積極的に図り、当第3四半期連結累計期間においては「PMO八丁堀」（東京都中央区）及び「PMO東日本橋」（東京都中央区）を売上に計上しております。

資産運用部門においては、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用に注力してまいりました。また、平成23年10月1日付で、物件情報収集力の拡充、投資機会の拡大及びマネジメント力の向上等を図るため、グループ内の資産運用会社3社の統合を行っております。これに伴い、存続会社である野村不動産投信(株)は野村不動産投資顧問(株)に商号を変更しております。

この結果、当セグメントの売上高は36,949百万円（前年同四半期連結累計期間比△9,563百万円、20.6%減）、営業利益は3,781百万円（同△1,615百万円、29.9%減）となりました。前第3四半期連結累計期間と比べ、減収減益となっておりますが、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、及びたな卸資産評価損を売上原価に計上したこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第3四半期連結累計期間 (百万円)	当第3四半期連結累計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
収益不動産開発	36,722	26,613	42,774
資産運用	9,791	10,336	13,272
合計	46,513	36,949	56,046

資産運用部門 運用資産残高

	前第3四半期連結会計期間末 (百万円)	当第3四半期連結会計期間末 (百万円)	前連結会計年度末 (百万円)
REIT	567,728	580,953	567,253
私募ファンド等	563,863	562,704	559,348
合計	1,131,591	1,143,657	1,126,601

<仲介・販売受託事業セグメント>

売買仲介部門においては、インターネット媒体の充実を図るとともに提案型営業を積極的に推進してまいりました。また、リテール部門の更なる強化を図るために、地域に密着した積極的な店舗展開を実施し、平成23年4月に「府中センター」（東京都府中市）及び「東戸塚センター」（神奈川県横浜市戸塚区）を、また、大阪エリアの新たな営業拠点として平成23年8月に「江坂センター」（大阪府吹田市）を出店いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は26,796百万円（前年同四半期連結累計期間比4,688百万円、21.2%増）、営業利益は1,593百万円（同222百万円、16.2%増）となりました。前第3四半期連結累計期間と比べ、増収増益となっておりますが、これは主に、商品不動産の一部について他セグメントに移管したこと、及び売買仲介部門における取扱高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3四半期連結累計期間 (百万円)	当第3四半期連結累計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
売買仲介	11,050	11,798	15,658
販売受託	657	866	1,611
商品不動産販売	8,072	5,646	8,700
その他	2,327	8,485	2,985
合計	22,108	26,796	28,955

<その他の事業セグメント>

フィットネスクラブ事業部門においては、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努めてまいりました。また、平成23年9月に「メガロス葛飾店」（東京都葛飾区）を、平成23年12月に「メガロス上永谷店」（神奈川県横浜市港南区）をオープンいたしました。

この結果、当セグメントの売上高は12,007百万円（前年同四半期連結累計期間比△993百万円、7.6%減）、営業利益は131百万円（同15百万円、13.6%増）となりました。

売上高内訳

	前第3四半期連結累計期間 (百万円)	当第3四半期連結累計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
フィットネスクラブ	10,533	10,375	13,927
その他	2,468	1,632	7,040
合計	13,001	12,007	20,967

(2) 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36,420百万円となり、前連結会計年度末と比べ、45,645百万円の減少となりました。

当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、24,794百万円（前年同四半期連結累計期間比42,569百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、仕入債務が減少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、1,358百万円（同50,084百万円増）の資金の増加となりました。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一方で、有形及び無形固定資産の売却による収入及び敷金及び保証金の回収による収入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、22,209百万円（同89,800百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、コマーシャル・ペーパーの償還、短期借入金の返済、及び配当金の支払い等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 主要な設備

当第3四半期連結累計期間において、以下の設備を売却いたしました。

会社名	名称 (所在地)	セグメント	用途	構造規模又は 設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
(合)スマイル・ リテール・ナイン	ZARA天神西通店 (福岡県福岡市中央区)	資産運用 開発事業	店舗	鉄骨造、地上4階	1,445	595	240	3,967	3	4,211

(注) 1. 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定、「その他」欄には、構築物勘定が記載されております。

2. 信託受益権の保有であり、建物、土地ともに保有面積を表示しております。

当第3四半期連結累計期間において、新たに確定した重要な設備の新設計画は以下のとおりです。

会社名	名称 (所在地)	セグメント	用途	構造規模又は 設備の内容等	投資予定金額 (百万円)		資金調達 方法	着工及び竣工予定	
					総額	既支払額		着工	竣工
NREG 東芝不動産㈱	(仮称) 川崎業務棟計画 (神奈川県川崎市幸区)	ビル事業	オフィス	鉄骨造、地上15階 延床面積約106,000㎡	46,000	24,296	借入金及び 自己資金	平成24年 3月期	平成25年 3月期

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	450,000,000
計	450,000,000

②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数（株） （平成23年12月31日）	提出日現在発行数（株） （平成24年2月14日）	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	190,442,200	190,445,500	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 100株
計	190,442,200	190,445,500	—	—

(注) 1. 発行済株式のうち、113,000,000株は、現物出資（野村不動産㈱発行済全株式40,000,000株 452億円）によるものであります。

2. 「提出日現在発行数」欄には、平成24年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成23年10月1日～ 平成23年12月31日 (注) 1	4,800	190,442,200	3,311	115,615,175	3,311	115,604,375

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成24年1月1日から平成24年1月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が3,300株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,848千円増加しております。

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成23年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成23年9月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 900	—	単元株式数100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 190,428,600	1,904,286	同上
単元未満株式	普通株式 7,900	—	1単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	190,437,400	—	—
総株主の議決権	—	1,904,286	—

（注）「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式24株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成23年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
野村不動産ホールディングス株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号	900	—	900	0.00
計	—	900	—	900	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成23年10月1日から平成23年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【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23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	52,067	36,422
受取手形及び売掛金	14,270	10,439
有価証券	30,000	—
販売用不動産	210,565	159,025
仕掛販売用不動産	*2 122,780	216,155
開発用不動産	99,759	70,738
営業エクイティ投資	60,948	58,188
繰延税金資産	21,197	19,402
その他	25,423	37,273
貸倒引当金	△88	△78
流動資産合計	636,925	607,567
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	237,812	231,239
土地	*2 483,928	479,846
その他（純額）	10,832	12,536
有形固定資産合計	732,573	723,621
無形固定資産	10,068	9,878
投資その他の資産		
投資有価証券	43,140	36,192
敷金及び保証金	23,791	23,446
繰延税金資産	23,601	23,327
その他	4,250	4,397
貸倒引当金	△19	△22
投資その他の資産合計	94,764	87,341
固定資産合計	837,406	820,841
資産合計	1,474,331	1,428,409

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	43,081	22,264
短期借入金	160,896	166,075
コマーシャル・ペーパー	20,000	10,000
未払法人税等	10,099	2,720
預り金	29,288	19,854
繰延税金負債	—	16
賞与引当金	4,134	2,233
役員賞与引当金	175	160
事業整理損失引当金	113	86
災害損失引当金	2,607	1,645
その他	40,712	51,324
流動負債合計	311,109	276,380
固定負債		
社債	33,000	33,000
長期借入金	603,013	590,527
受入敷金保証金	55,359	55,368
繰延税金負債	83,640	72,846
再評価に係る繰延税金負債	5,033	4,370
退職給付引当金	15,849	15,828
転貸事業損失引当金	2,002	1,009
その他	7,956	8,929
固定負債合計	805,855	781,879
負債合計	1,116,965	1,058,259
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,574	115,615
資本剰余金	92,903	92,944
利益剰余金	91,497	100,403
自己株式	△2	△2
株主資本合計	299,973	308,960
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,076	△4,144
繰延ヘッジ損益	354	585
土地再評価差額金	5,961	6,625
為替換算調整勘定	△677	△735
その他の包括利益累計額合計	4,562	2,330
新株予約権	646	713
少数株主持分	52,183	58,144
純資産合計	357,365	370,149
負債純資産合計	1,474,331	1,428,409

(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22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第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)
営業収益	243,539	261,790
営業原価	181,775	187,276
営業総利益	61,763	74,514
販売費及び一般管理費	42,473	44,394
営業利益	19,289	30,120
営業外収益		
受取利息	48	44
受取配当金	28	263
持分法による投資利益	16	5
その他	303	249
営業外収益合計	397	562
営業外費用		
支払利息	11,047	10,773
その他	1,290	840
営業外費用合計	12,337	11,614
経常利益	7,349	19,068
特別利益		
固定資産売却益	181	146
特別利益合計	181	146
特別損失		
営業エクイティ投資評価損	14,766	—
減損損失	768	—
投資有価証券評価損	—	262
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	683	—
特別損失合計	16,218	262
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△8,688	18,953
法人税、住民税及び事業税	6,836	7,330
法人税等調整額	△9,777	△8,032
法人税等合計	△2,941	△701
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△5,746	19,655
少数株主利益	1,648	5,988
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△7,395	13,666

【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22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失 (△)	△5,746	19,655
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,104	△3,067
繰延ヘッジ損益	181	230
土地再評価差額金	△9	663
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	1,277	△2,231
四半期包括利益	△4,469	17,423
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△6,117	11,434
少数株主に係る四半期包括利益	1,647	5,989

(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22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△8,688	18,953
減価償却費	9,398	10,141
持分法による投資損益(△は益)	△16	△5
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△65	△7
退職給付引当金の増減額(△は減少)	540	△20
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△33	△27
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△487	△993
災害損失引当金の増減額(△は減少)	—	△962
受取利息及び受取配当金	△76	△307
支払利息	11,047	10,773
売上債権の増減額(△は増加)	6,518	3,831
たな卸資産の増減額(△は増加)	△25,400	△13,233
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	9,960	2,759
仕入債務の増減額(△は減少)	△25,122	△20,816
預り金の増減額(△は減少)	△35,840	△9,433
その他	11,742	△491
小計	△46,524	158
利息及び配当金の受取額	72	550
利息の支払額	△10,977	△10,782
法人税等の支払額	△9,935	△14,722
営業活動によるキャッシュ・フロー	△67,364	△24,794
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△6,121	△22
投資有価証券の売却及び清算による収入	70	737
連結の範囲の変更を伴う子会社株式及び出資金の取得による支出	△13,664	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式及び出資金の取得による収入	2,169	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△34,236	△5,389
有形及び無形固定資産の売却による収入	674	4,474
貸付けによる支出	—	△3
貸付金の回収による収入	20	16
敷金及び保証金の差入による支出	△712	△1,326
敷金及び保証金の回収による収入	1,328	2,689
受入敷金保証金の返還による支出	△3,103	△3,195
受入敷金保証金の受入による収入	5,058	1,936
その他	△209	1,440
投資活動によるキャッシュ・フロー	△48,726	1,358

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第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)
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)	39,500	△5,100
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	20,000	△10,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△83	△116
長期借入れによる収入	57,250	64,700
長期借入金の返済による支出	△55,464	△66,907
社債の発行による収入	9,937	—
社債の償還による支出	△180	—
株式の発行による収入	0	0
少数株主からの払込みによる収入	4	—
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△3,331	△4,760
少数株主への配当金の支払額	△42	△25
財務活動によるキャッシュ・フロー	67,590	△22,209
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△48,500	△45,645
現金及び現金同等物の期首残高	89,334	82,065
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 40,834	※1 36,420

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第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) 連結の範囲の重要な変更

TRY芝浦プロパティ(有)については、第2四半期連結会計期間において匿名組合出資が返還されたため、連結の範囲から除外しております。

また、野村不動産インベストメント・マネジメント(株)及び野村不動産投資顧問(株)については、当第3四半期連結会計期間において当社の連結子会社である野村不動産投信(株)に吸収合併したため、連結の範囲から除外しております。

なお、野村不動産投信(株)については、野村不動産投資顧問(株)に商号を変更しております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

フラッグシッププロパティーズ(有)については、第2四半期連結会計期間において清算終了のため、持分法適用の範囲から除外しております。

【追加情報】

当第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)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(法人税率の変更等による影響)

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から、平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.6%となります。この税率変更により、繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)は、8,375百万円減少し、法人税等調整額は、8,714百万円減少し、少数株主損益調整後の四半期純利益は、5,105百万円増加しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)																
<p>1 偶発債務</p> <p>次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>80,083</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td>948</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>81,031</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額(百万円)	住宅ローン利用顧客	80,083	EBSビル共同事業者	948	計	81,031	<p>1 偶発債務</p> <p>次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>12,639</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td>898</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>13,537</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額(百万円)	住宅ローン利用顧客	12,639	EBSビル共同事業者	898	計	13,537
保証先	金額(百万円)																
住宅ローン利用顧客	80,083																
EBSビル共同事業者	948																
計	81,031																
保証先	金額(百万円)																
住宅ローン利用顧客	12,639																
EBSビル共同事業者	898																
計	13,537																
<p>※2 資産の保有目的の見直しを行った結果、固定資産から仕掛販売用不動産に584百万円振り替えております。</p>	<p>—————</p>																

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第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 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年12月31日現在)	※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年12月31日現在)
現金及び預金勘定 40,836百万円	現金及び預金勘定 36,422百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 2百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 2百万円
現金及び現金同等物 <u>40,834百万円</u>	現金及び現金同等物 <u>36,420百万円</u>

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年6月29日 定時株主総会	普通株式	951	5	平成22年3月31日	平成22年6月30日	利益剰余金
平成22年10月28日 取締役会	普通株式	2,379	12.50	平成22年9月30日	平成22年12月2日	利益剰余金

II 当第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)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	2,379	12.50	平成23年3月31日	平成23年6月30日	利益剰余金
平成23年10月28日 取締役会	普通株式	2,380	12.50	平成23年9月30日	平成23年12月2日	利益剰余金

(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22年4月1日 至 平成22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	ビル事業	資産運用 開発事業	仲介・販 売受託事 業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	96,549	67,335	46,141	21,331	231,358	12,181	243,539	—	243,539
セグメント間の内部売上高又は振替高	427	3,296	371	776	4,872	820	5,693	Δ 5,693	—
計	96,976	70,632	46,513	22,108	236,230	13,001	249,232	Δ 5,693	243,539
セグメント利益又は損失(Δ)	Δ 1,082	16,871	5,397	1,371	22,558	115	22,674	Δ 3,384	19,289

(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(Δ)の調整額 Δ 3,384百万円には、セグメント間取引消去 Δ 22百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 Δ 3,361百万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(Δ)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	ビル事業	資産運用開発事業	仲介・販売受託事業	合計
減損損失	—	—	768	—	768

II 当第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	ビル事業	資産運用 開発事業	仲介・販 売受託事 業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	120,194	74,171	36,728	19,274	250,369	11,421	261,790	—	261,790
セグメント間の内部売上高又は振替高	434	2,899	221	7,522	11,077	586	11,663	△11,663	—
計	120,628	77,071	36,949	26,796	261,446	12,007	273,453	△11,663	261,790
セグメント利益	7,785	19,563	3,781	1,593	32,724	131	32,855	△2,735	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△2,735百万円には、セグメント間取引消去1,188百万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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第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) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額(△)	△38円85銭	71円77銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額(△) (百万円)	△7,395	13,666
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額又は四半期純損失金額(△)(百万円)	△7,395	13,666
普通株式の期中平均株式数(千株)	190,350	190,411
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	—	71円69銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	—	△3
(うち連結子会社が発行した新株予約権に係る持分変動差額)	(—)	(△3)
普通株式増加数(千株)	—	162
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—————	野村不動産ホールディングス株式会社 2010年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,257個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2011年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,271個)。 株式会社メガロス 2011年度第2回新株予約権(新株予約権の数260個)。

(注) 前第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成23年10月28日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額……………2,380百万円

(ロ) 1株当たりの金額……………12円50銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………平成23年12月2日

(注) 平成23年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年2月14日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている野村不動産ホールディングス株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成23年10月1日から平成23年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、野村不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社の平成23年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。