

# 四半期報告書

(第9期第3四半期)

自 平成24年10月1日

至 平成24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	4
2 経営上の重要な契約等	4
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	4

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	11
(2) 新株予約権等の状況	11
(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	11
(4) ライツプランの内容	11
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	11
(6) 大株主の状況	11
(7) 議決権の状況	12

2 役員の状況	12
---------	----

### 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	14
(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	16
四半期連結損益計算書	16
四半期連結包括利益計算書	17
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	18

2 その他	23
-------	----

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報

24

[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25年2月14日
【四半期会計期間】	第9期第3四半期（自平成24年10月1日 至平成24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8期 第3四半期 連結累計期間	第9期 第3四半期 連結累計期間	第8期
会計期間	自平成23年4月1日 至平成23年12月31日	自平成24年4月1日 至平成24年12月31日	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日
売上高（百万円）	261,790	314,293	450,807
経常利益（百万円）	19,068	24,302	34,173
四半期（当期）純利益（百万円）	13,666	12,012	17,591
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	17,423	14,621	23,739
純資産額（百万円）	370,149	386,222	376,486
総資産額（百万円）	1,428,409	1,360,545	1,402,624
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	71.77	63.06	92.38
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	62.96	92.29
自己資本比率（%）	21.8	23.8	22.6
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△24,794	10,457	43,876
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	1,358	△14,268	7,809
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△22,209	△33,054	△63,296
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	36,420	33,591	70,456

回次	第8期 第3四半期 連結会計期間	第9期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自平成23年10月1日 至平成23年12月31日	自平成24年10月1日 至平成24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）	45.32	△6.66

- (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おりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 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。また、主要な関係会社における異動もありません。

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2四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。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ます。なお、これらの事業は、第2四半期連結会計期間より変更した報告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>

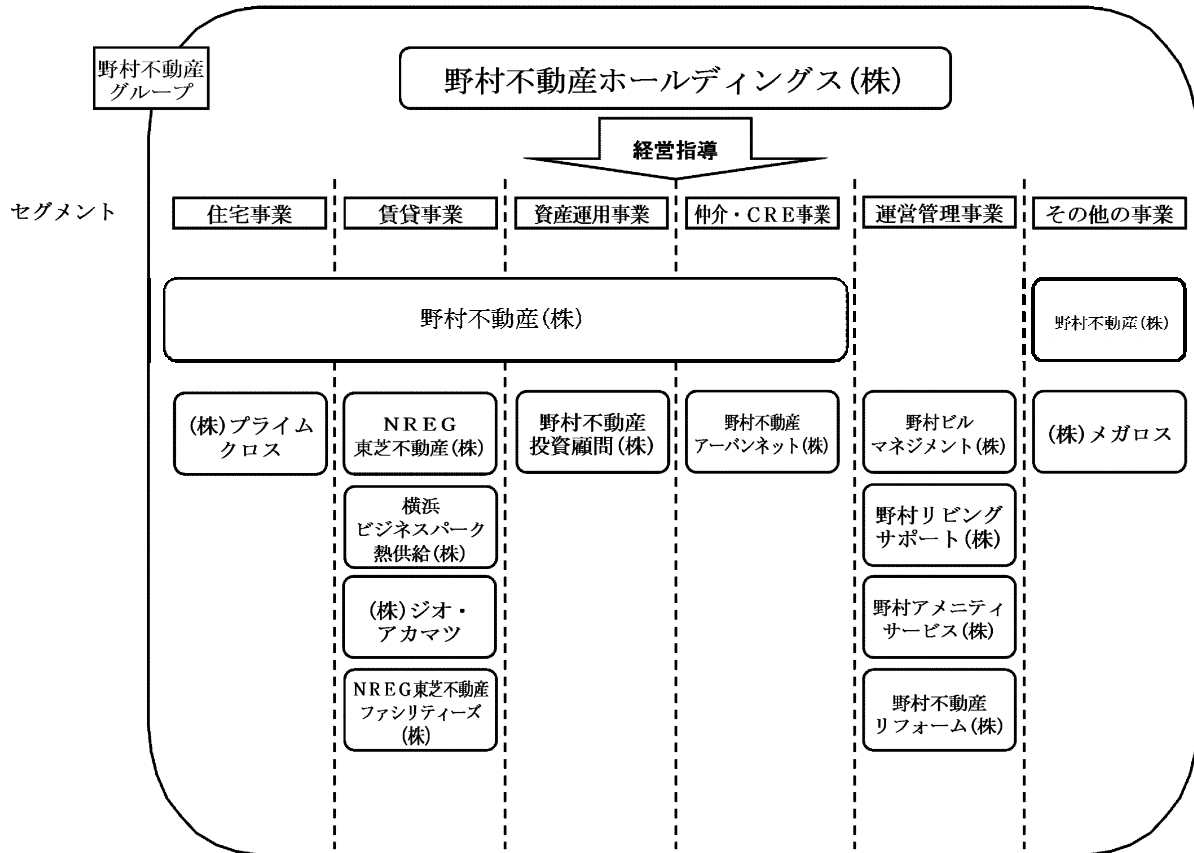
- ・野村ビルマネジメント㈱は、オフィスビル、教育施設等の管理業務を受託するとともに、管理に付随するテナント工事等の請負を行っております。
- ・野村リビングサポート㈱は、マンションの管理業務を受託するとともに、管理に付随する修繕工事等の請負を行っております。
- ・野村アメニティサービス㈱は、主に野村ビルマネジメント㈱よりオフィスビル等の清掃業務を受託しております。
- ・野村不動産リフォーム㈱は、マンション・戸建住宅等のリフォーム工事等の請負を行っております。

### <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。



## 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

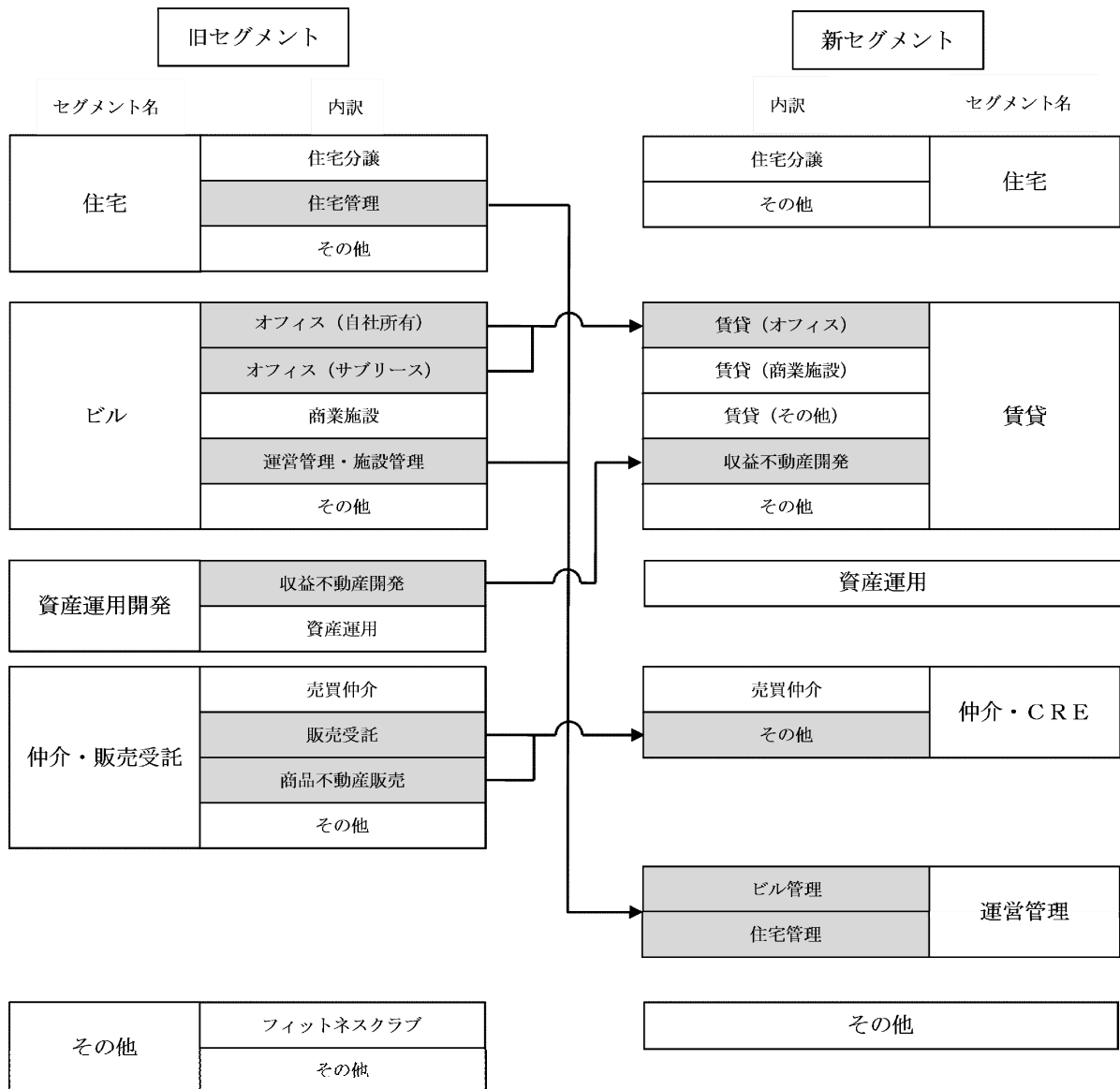
当第3四半期連結累計期間における当社グループの経営成績は、売上高は314,293百万円（前年同四半期連結累計期間比52,502百万円、20.1%増）、営業利益は32,523百万円（同2,403百万円、8.0%増）、経常利益は24,302百万円（同5,234百万円、27.4%増）、四半期純利益は12,012百万円（同△1,653百万円、12.1%減）となりました。なお、前第3四半期連結累計期間の四半期純利益は、法人税率の引下げによる繰延税金資産及び繰延税金負債の取崩しに伴い、5,105百万円増加しております。

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2四半期連結会計期間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。

#### <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3四半期連結会計期間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（前年同四半期連結会計期間末比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（前年同四半期連結累計期間比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3四半期連結累計期間と比べ、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1四半期連結会計期間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 1,219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	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	3,954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3四半期連結会計期間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（前年同四半期連結累計期間比△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)
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	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
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（前年同四半期連結累計期間比△1,401百万円、15.6%減）、営業損失は2,750百万円（前年同四半期連結累計期間には営業利益4,703百万円）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、前第2四半期連結累計期間にS P Cの物件売却による配当収入を計上したことに加え、当第3四半期連結累計期間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)
売上高	8,978	7,577	12,963

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)
R E I T	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（前年同四半期連結累計期間比△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3四半期連結累計期間と比べ、減収増益となっておりますが、これは主に、前第3四半期連結累計期間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	11,798	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
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（前年同四半期連結累計期間比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)
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
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（前年同四半期連結累計期間比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)
売上高	10,488	10,976	14,592

#### (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。

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、10,457百万円（前年同四半期連結累計期間比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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社グループは中長期経営計画の策定に伴い、前事業年度の有価証券報告書に記載した、会社の対処すべき課題及び中長期的な経営戦略の内容から変更を行っております。変更後の内容は、以下のとおりであります。

##### (i) 経営方針

当社グループは、「人々の営みの根幹となる良質な住宅・オフィス等社会資本の開発や不動産に関連する様々なサービスの提供」を通じて、顧客や社会とともに栄え、成長し続けることを責務と考えます。そのために、グループ各社が各々の事業におけるマーケットの中で優位なポジションを占めるとともに、グループとしてのシナジーを発揮することにより、グループ全体での高い収益性と成長性を実現し、企業価値の一層の向上を目指します。

また、グループ企業理念として「あしたを、つなぐ」「私たちは、すべての出会いを大切にし、一人ひとりの創意工夫とグループの力をもって、こだわりのクオリティを実現し、社会からの信頼に応えます。」を掲げております。

##### (ii) 会社の対処すべき課題及び中長期的な経営戦略

当社グループを取り巻く環境は、国内経済の成熟化や世界経済のボーダーレス化などにより、今後も不確実・不安定な状態が予想されます。

また、少子高齢化・世帯構成の変化をはじめとする社会構造の変化や顧客ニーズの多様化、並びに住宅・ビルのストック化、グローバル化の進行といった動きは、今後も長期に亘り当社グループの事業環境に大きな影響を及ぼすことが見込まれます。

これらの環境変化を踏まえ、当社グループとしての長期に亘るビジョンを定めた上で、持続的成長を遂げていくことを目指して、中長期経営計画「野村不動産グループ 中長期経営計画（-2022.3）～ Creating Value through Change ～」を平成24年10月に策定いたしました。

#### ◇ 中長期経営計画における長期ビジョン

「持続的変革を通じ、高い価値を創出し続ける企業グループへ」 未来に向かい、絶えず新たな挑戦をもって変革を追求し、 多様化する社会・顧客のニーズに応える高い価値を創出し続けます。
--

なお、本計画は平成25年3月期をスタートとする10年間としておりますが、計画全体を3つのフェーズに区分し、第一段階にあたるフェーズ1を「3カ年計画（-2016.3）」としております。

「3カ年計画（-2016.3）」については、フェーズ2以降に発展的成長を遂げていく上での基盤整備を図る期間という位置付けの下、以下の基本戦略、事業戦略を設定しております。

◇ 「3カ年計画（-2016.3）」の概要

I. 基本戦略

- 「既存事業における確実な収益拡大」
- 「更なる成長に向けた財務基盤の整備」
- 「長期的視点での成長実現に向けた積極的な取組み」

II. 事業戦略

各事業の成長性および当社グループの優位性を踏まえ、以下の4点を「3カ年計画（-2016.3）」における事業戦略の柱としております。

- ① コア事業である住宅事業における持続的安定成長
  - ・ 住宅分譲の年間売上計上7,000戸水準に向けた事業量拡大
  - ・ 多様な顧客ニーズに対する商品群の充実と豊富な事業ノウハウの活用
  - ・ 住まいのライフサイクルに応じたサービス提供によるブランド価値の深化
- ② 賃貸不動産ビジネスにおける積極的な投資機会の追求
  - ・ 開発メニューの多様化（オフィス、住宅、商業、物流）
  - ・ テナント・施設利用者に対する満足度の高い運営サービスの提供
- ③ サービス・マネジメント分野における積極拡大
  - ・ 資産運用事業におけるクロスボーダー投資ニーズへの対応強化
  - ・ 仲介・CRE事業
    - リテール部門における人員・店舗網の拡大、ネット戦略強化およびブランド確立
    - ホールセール部門におけるグループ内機能の活用を通じたCREソリューション力の強化
  - ・ 運営管理事業における管理ストックの拡大・活用とサービス拡充
- ④ 長期的視点で各事業の成長を加速させる取組み
  - ・ 商業・物流セクターでの開発強化による既存事業との連携・相互成長
  - ・ インバウンド資金の取込みを契機としたグローバルな事業展開の促進
  - ・ 競争力の高い価値創出を目指したR&Dの強化
  - ・ グループ各社を横断したビジネスプロセスの革新による生産性の向上

(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、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) 川崎中央倉庫計画 (神奈川県川崎市川崎区)	賃貸事業	物流施設	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、地上5階 延床面積約49,500㎡	8,300	3,134	借入金及び自己資金	平成25年 3月期	平成26年 3月期

なお、当第3四半期連結累計期間において、以下の販売用不動産を固定資産に振り替えております。

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	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期	土地面積 (㎡)	帳簿価額（百万円）			
								建物	土地	その他	合計
野村不動産㈱	野村不動産武蔵小杉 ビルN棟 (神奈川県川崎市中原区)	賃貸事業	オフィス	鉄骨造、地下1階、 地上14階	21,268	平成22年2月	3,979	7,099	7,529	-	14,628
野村不動産㈱	野村不動産武蔵小杉 ビルS棟 (神奈川県川崎市中原区)	賃貸事業	オフィス	鉄骨造、地下1階、 地上6階	7,375	平成22年2月	2,878	2,593	3,210	-	5,804

- (注) 1. 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定が記載されております。  
2. 共有であり、土地、建物ともに共有持分換算面積を表示しております。

### 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24年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25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	190,530,700	190,551,700	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	190,530,700	190,551,700	—	—

(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25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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成24年10月1日～ 平成24年12月31日 (注) 1	18,700	190,530,700	13	115,675	13	115,664

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成25年1月1日から平成25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21,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ14百万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24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24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 1,000	—	単元株式数100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 190,503,400	1,905,034	同上
単元未満株式	普通株式 7,600	—	1単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	190,512,000	—	—
総株主の議決権	—	1,905,034	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式62株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成24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	1,000	—	1,000	0.00
計	—	1,000	—	1,000	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24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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>		
流動資産		
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	※2 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
流動資産合計	585,332	525,474
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	221,678	※2 223,850
土地	471,901	※2 487,646
その他（純額）	16,136	22,510
有形固定資産合計	709,716	734,007
無形固定資産	9,857	9,486
投資その他の資産		
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
投資その他の資産合計	97,717	91,576
固定資産合計	817,292	835,070
資産合計	1,402,624	1,360,545

(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	※1 36,420	※1 33,591

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

(1) 連結の範囲の重要な変更

(合) スマイル・リテール・ナインについては、第1四半期連結会計期間において、南船場コレット特定目的会社他2社については、第2四半期連結会計期間において、(合) ロジスティクス・インベスターズ2007については、当第3四半期連結会計期間において清算終了のため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

新潟古町通五番町開発特定目的会社については、第1四半期連結会計期間において優先出資を売却したため、持分法適用の範囲から除外しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

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。

	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)
住宅ローン利用顧客	48,896百万円	住宅ローン利用顧客	7,053百万円
EBSビル共同事業者	881	EBSビル共同事業者	830
計	49,777	計	7,883

※2 資産の保有目的の見直しを行った結果、以下の金額を振り替えております。

	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)
販売用不動産から固定資産	—		20,433百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※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

	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)
現金及び預金勘定	36,422百万円	33,593百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△2	△2
現金及び現金同等物	36,420	33,591

(株主資本等関係)

I 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)

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

II 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)

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24年6月28日 定時株主総会	普通株式	2,380	12.50	平成24年3月31日	平成24年6月29日	利益剰余金
平成24年10月29日 取締役会	普通株式	2,857	15	平成24年9月30日	平成24年12月3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。



Ⅱ 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

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	71円77銭	63円6銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	13,666	12,012
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(百万円)	13,666	12,012
普通株式の期中平均株式数(千株)	190,411	190,487
(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	62円96銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	△3	△2
(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(百万円))	(△3)	(△2)
普通株式増加数(千株)	162	272
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)。	野村不動産ホールディングス株式会社 2012年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,427個)。 株式会社メガロス 2012年度第2回新株予約権(新株予約権の数280個)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成24年10月29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……………2,857百万円

(ロ) 1株当たりの金額……………15円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………平成24年12月3日

(注) 平成24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25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 松重 忠之 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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳 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24年4月1日から平成25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24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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24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。