

# 四半期報告書

(第13期第3四半期)

自 平成28年10月1日

至 平成28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)

## 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	3
2 経営上の重要な契約等	3
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	3

## 第3 提出会社の状況

## 1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	9
(2) 新株予約権等の状況	9
(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	9
(4) ライツプランの内容	9
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	9
(6) 大株主の状況	10
(7) 議決権の状況	10

2 役員の状況	11
---------	----

## 第4 経理の状況 12

## 1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	13
(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	15
四半期連結損益計算書	15
四半期連結包括利益計算書	16
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	17

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29年2月10日
【四半期会計期間】	第13期第3四半期（自平成28年10月1日至平成28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 沓掛 英二
【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 伊藤 健太郎
【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 伊藤 健太郎
【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12期 第3四半期 連結累計期間	第13期 第3四半期 連結累計期間	第12期
会計期間		自平成27年4月1日 至平成27年12月31日	自平成28年4月1日 至平成28年12月31日	自平成27年4月1日 至平成28年3月31日
売上高	(百万円)	380,749	368,989	569,545
経常利益	(百万円)	47,131	42,965	72,679
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益	(百万円)	28,431	29,185	47,182
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	29,015	31,577	46,084
純資産額	(百万円)	439,296	477,069	456,408
総資産額	(百万円)	1,413,486	1,578,102	1,485,449
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)	148.53	152.20	246.42
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	147.92	151.57	245.40
自己資本比率	(%)	30.3	29.5	29.9
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△28,306	△96,628	13,258
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△35,360	△31,500	△59,714
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	59,980	117,992	53,637
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(百万円)	46,726	47,403	57,591

回次		第12期 第3四半期 連結会計期間	第13期 第3四半期 連結会計期間
会計期間		自平成27年10月1日 至平成27年12月31日	自平成28年10月1日 至平成28年12月31日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	31.12	47.28

- (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、第1四半期連結会計期間において、「貸貸部門」に区分しておりました野村不動産熱供給株式会社を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。

## 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368,989百万円（前年同四半期連結累計期間比△11,759百万円、3.1%減）、営業利益は49,130百万円（同△3,918百万円、7.4%減）、経常利益は42,965百万円（同△4,165百万円、8.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は29,185百万円（同754百万円、2.7%増）となりました。

部門ごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

各部門の売上高は、部門間の内部売上高、振替高を含みます。また、端数処理の関係で合計数値があわない場合があります。

なお、第1四半期連結会計期間より、「賃貸部門」に区分しておりました野村不動産熱供給株式会社について、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。

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は、変更後の部門の区分に基づいて作成しております。

#### <住宅部門>

当部門の売上高は200,027百万円（前年同四半期連結累計期間比△16,907百万円、7.8%減）、営業利益は14,889百万円（同△4,254百万円、22.2%減）と、前第3四半期連結累計期間と比べ減収減益となりました。

これは主に、住宅分譲事業において、計上商品の販売価格及び粗利益率が上昇した一方で、計上戸数が減少したことによるものであります。

マンション分譲では「プラウドタワー立川」（東京都立川市）、「プラウドシティ志木本町」（埼玉県志木市）、「オハナ北習志野」（千葉県船橋市）、「プラウド関目」（大阪府大阪市城東区）等、戸建分譲では「プラウドシーズン仙川 緑景の街」（東京都調布市）等、計3,074戸（前年同四半期連結累計期間比711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戸数は5,650戸を予定しております。これに対する当第3四半期連結会計期間末における契約進捗率は、90.1%となりました。

また、当第3四半期連結会計期間末における契約済未計上残高は3,866戸（前年同四半期連結会計期間末比831戸減）となっております。

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

当第3四半期連結会計期間より、期末完成在庫数の区分を変更し、これに伴い、前第3四半期連結会計期間末および前連結会計年度末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	
		計上戸数	売上高 (百万円)	計上戸数	売上高 (百万円)	計上戸数	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	3,399戸	187,976	2,560戸	159,283	4,721戸	260,494
	関西圏	262戸	11,771	256戸	13,568	857戸	38,223
	その他	124戸	6,072	256戸	12,291	427戸	20,078
	小計	3,785戸	205,820	3,074戸	185,143	6,006戸	318,795
	(うち戸建住宅)	(288戸)	(18,637)	(418戸)	(23,600)	(643戸)	(39,514)
その他			11,113		14,883		15,719
合計			216,934		200,027		334,514

住宅分譲 期末完成在庫数（販売中）

	前第3四半期連結会計期間末	当第3四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
首都圏	74戸	263戸	84戸
関西圏	17戸	33戸	29戸
その他	15戸	22戸	20戸
合計	107戸	318戸	134戸
(うち戸建住宅)	(43戸)	(45戸)	(46戸)

住宅分譲 期末完成在庫数（未販売）

	前第3四半期連結会計期間末	当第3四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
合計	2戸	222戸	215戸
(うち戸建住宅)	(2戸)	(35戸)	(94戸)

住宅分譲 契約済未計上残高

	前第3四半期連結会計期間末		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	3,132戸	188,975	2,753戸	165,260	2,569戸	162,146
関西圏	952戸	43,742	594戸	28,448	535戸	26,577
その他	612戸	30,636	517戸	26,647	389戸	21,235
合計	4,697戸	263,354	3,866戸	220,356	3,493戸	209,959
(うち戸建住宅)	(249戸)	(14,821)	(206戸)	(12,266)	(74戸)	(4,613)

< 賃貸部門 >

当部門の売上高は77,060百万円（前年同四半期連結累計期間比280百万円、0.4%増）、営業利益は21,930百万円（同△925百万円、4.0%減）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

賃貸事業において、空室率の改善により賃貸収入が増加した一方で、収益不動産開発の売却が減少したこと等によるものであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、「賃貸部門」へ区分しておりました野村不動産熱供給株式会社を「運営管理部門」へ区分したことに伴い、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区分の数値に組み替えて表示しております。

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）	37,047	38,235	49,594
賃貸（商業施設）	8,141	8,762	10,873
賃貸（その他）	4,412	4,414	5,882
収益不動産開発（売却）	19,326	18,726	33,260
収益不動産開発（賃貸）	2,608	2,852	3,320
その他	5,244	4,069	7,295
合計	76,780	77,060	110,226

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	828,049㎡	830,455㎡	829,312㎡
商業施設	108,194㎡	144,797㎡	144,815㎡
合計	936,243㎡	975,252㎡	974,127㎡

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
3.3%	1.0%	2.2%

<資産運用部門>

当部門の売上高は7,494百万円（前年同四半期連結累計期間比△1,781百万円、19.2%減）、営業利益は4,847百万円（同△1,765百万円、26.7%減）と、前第3四半期連結累計期間と比べ減収減益となりました。

これは主に、前第3四半期連結会計期間に運用する3つの上場REITが合併したことに伴う資産取得報酬を計上していたことによるものであります。

なお、平成28年9月に野村不動産マスターファンド投資法人とトップリート投資法人が合併したことに伴い、前第3四半期連結会計期間末と比べ運用資産残高が増加しております。

	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	9,275	7,494	10,973

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	945,628	1,188,694	1,012,630
私募ファンド等	72,356	48,347	61,851
合計	1,017,984	1,237,042	1,074,481

<仲介・CRE部門>

当部門の売上高は25,201百万円（前年同四半期連結累計期間比3,412百万円、15.7%増）、営業利益は6,494百万円（同2,020百万円、45.2%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加したことによるものであります。

なお、ホールセール事業において、これまで野村不動産株式会社法人営業本部と野村不動産アーバンネット株式会社アセット営業本部の2社体制で行っていましたが、平成28年10月1日付で拠点、人員および機能を野村不動産株式会社法人営業本部に一本化する組織再編を行っております。

また、リテール事業において、平成28年4月に「飯田橋センター」（東京都千代田区）及び「豊中センター」（大阪府豊中市）、平成28年10月に「大泉学園センター」（東京都練馬区）、平成28年11月に「上野センター」（東京都台東区）をオープンしております。

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	18,701	22,208	28,028
その他	3,087	2,992	7,345
合計	21,789	25,201	35,373

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）	5,541	5,984	7,710
取扱高（百万円）	461,365	554,811	713,574

<運営管理部門>

当部門の売上高は68,979百万円（前年同四半期連結累計期間比4,964百万円、7.8%増）、営業利益は4,639百万円（同852百万円、22.5%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、マンションの大規模修繕等の受注工事が増加したことによるものであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、「賃貸部門」に区分しておりました野村不動産熱供給株式会社を「運営管理部門」へ区分しております。この変更等に伴い、売上高内訳の区分を変更し、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、変更後の区分の数値に組み替えて表示しております。

また、フィットネスクラブ事業において、平成28年4月に「メガロスゼロプラス恵比寿」（東京都渋谷区）、平成28年6月に「メガロスフレ恵比寿」（東京都渋谷区）をオープンしております。

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)
運営管理	35,745	36,255	47,952
受注工事	14,200	17,605	24,636
フィットネス・シニア	11,223	11,625	14,995
その他	2,846	3,493	3,967
合計	64,014	68,979	91,552

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）	722	705	705
住宅管理戸数（戸）	160,735	166,570	163,036

<その他部門>

当部門の売上高は77百万円（前年同四半期連結累計期間比△1,137百万円、93.6%減）、営業損失は20百万円（前年同四半期連結累計期間は営業損失109百万円）となりました。

(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47,403百万円となり、前連結会計年度末と比べ、10,188百万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、96,628百万円（前年同四半期連結累計期間比68,322百万円減）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仕入債務の減少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、31,500百万円（同3,860百万円増）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、117,992百万円（同58,012百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、短期借入れならびにコマーシャル・ペーパー及び社債の発行による資金調達を実施したことによるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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

当第3四半期連結累計期間における研究開発費の総額は、15百万円であります。

なお、当第3四半期連結累計期間において、研究開発活動について重要な変更はありません。

(5) 主要な設備

当第3四半期連結累計期間において、以下の設備を取得いたしました。

会社名	名称 (所在地)	部門	用途	構造規模又は設備の内容等	面積 (㎡)	取得価額 (百万円)
野村不動産㈱	NOF日本橋本町ビル (注) 1、2 (東京都中央区)	賃貸	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地下3階、地上8階	建物 14,421 土地 1,566	11,272
野村不動産㈱	NOF溜池ビル (東京都港区)	賃貸	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地下1階、地上9階	建物 6,479 土地 691	4,562

(注) 1. 信託受益権を含めて表示しております。

2. 建物延床面積、土地面積ともに持分換算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、前連結会計年度末に計画中であった以下の設備が竣工いたしました。

会社名	名称 (所在地)	部門	用途	構造規模又は設備の内容等	面積 (㎡)	竣工時期	取得価額 (百万円)
NREG 東芝不動産㈱	NREG札幌ビル (北海道札幌市中央区)	賃貸	ホテル	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、地下1階、地上10階	建物 5,850 土地 947	平成28年8月	3,068

### 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28年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年2月10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	191,822,601	191,828,801	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	191,822,601	191,828,801	—	—

(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29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28年10月1日～ 平成28年12月31日 (注) 1	5,900	191,822,601	5	116,733	5	117,097

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成29年1月1日から平成29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6,200株、資本金及び資本準備金がそれぞれ5百万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28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28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 1,600	—	単元株式数100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 191,774,100	1,917,741	同上
単元未満株式	普通株式 41,001	—	1単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	191,816,701	—	—
総株主の議決権	—	1,917,741	—

（注）「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式1株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成28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	1,600	—	1,600	0.00
計	—	1,600	—	1,600	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28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	57,593	47,405
受取手形及び売掛金	15,371	12,421
販売用不動産	78,132	115,068
仕掛販売用不動産	269,546	281,082
開発用不動産	148,729	181,169
営業エクイティ投資	819	2,361
繰延税金資産	5,285	3,228
その他	33,338	38,889
貸倒引当金	△38	△38
流動資産合計	608,779	681,587
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	235,068	229,854
土地	523,696	539,002
その他（純額）	20,325	28,821
有形固定資産合計	779,091	797,678
無形固定資産	10,681	10,922
投資その他の資産		
投資有価証券	45,511	46,707
敷金及び保証金	21,379	21,654
繰延税金資産	14,840	14,978
その他	5,167	4,574
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	86,897	87,913
固定資産合計	876,670	896,514
資産合計	1,485,449	1,578,102

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	51,162	27,937
短期借入金	137,300	187,900
コマーシャル・ペーパー	—	28,000
1年内償還予定の社債	—	10,000
未払法人税等	13,232	3,820
預り金	29,617	11,057
繰延税金負債	17	19
賞与引当金	7,073	3,900
役員賞与引当金	738	451
事業整理損失引当金	61	51
その他	49,903	43,857
流動負債合計	289,107	316,995
固定負債		
社債	60,000	70,000
長期借入金	524,600	555,700
受入敷金保証金	63,766	64,719
繰延税金負債	64,070	66,079
再評価に係る繰延税金負債	3,900	3,899
転貸事業損失引当金	313	276
退職給付に係る負債	18,018	17,825
その他	5,264	5,536
固定負債合計	739,933	784,036
負債合計	1,029,041	1,101,032
純資産の部		
株主資本		
資本金	116,598	116,733
資本剰余金	109,842	109,977
利益剰余金	207,203	224,883
自己株式	△3	△3
株主資本合計	433,642	451,591
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,664	8,625
繰延ヘッジ損益	155	△92
土地再評価差額金	7,861	7,860
為替換算調整勘定	43	38
退職給付に係る調整累計額	△3,513	△3,252
その他の包括利益累計額合計	11,212	13,179
新株予約権	1,685	2,032
非支配株主持分	9,868	10,266
純資産合計	456,408	477,069
負債純資産合計	1,485,449	1,578,102

## (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27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
営業収益	380,749	368,989
営業原価	259,359	249,055
営業総利益	121,389	119,933
販売費及び一般管理費	68,341	70,803
営業利益	53,048	49,130
営業外収益		
受取利息	52	39
受取配当金	1,006	244
持分法による投資利益	16	83
その他	247	204
営業外収益合計	1,322	571
営業外費用		
支払利息	5,945	5,793
その他	1,293	941
営業外費用合計	7,239	6,735
経常利益	47,131	42,965
特別利益		
固定資産売却益	—	945
特別利益合計	—	945
特別損失		
減損損失	950	125
投資有価証券評価損	278	—
特別損失合計	1,229	125
税金等調整前四半期純利益	45,901	43,785
法人税、住民税及び事業税	13,229	11,115
法人税等調整額	2,547	3,059
法人税等合計	15,777	14,175
四半期純利益	30,124	29,610
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,693	424
親会社株主に帰属する四半期純利益	28,431	29,185

## 【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27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
四半期純利益	30,124	29,610
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△892	1,960
繰延ヘッジ損益	△46	△248
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	△7	△37
退職給付に係る調整額	△161	260
持分法適用会社に対する持分相当額	—	33
その他の包括利益合計	△1,108	1,967
四半期包括利益	29,015	31,577
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	27,322	31,153
非支配株主に係る四半期包括利益	1,693	424

## (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27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
<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	45,901	43,785
減価償却費	11,901	12,585
持分法による投資損益 (△は益)	△16	△83
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△13	△0
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△16	△10
転貸事業損失引当金の増減額 (△は減少)	△81	△37
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△224	△193
受取利息及び受取配当金	△1,058	△283
支払利息	5,945	5,793
売上債権の増減額 (△は増加)	3,344	2,946
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△37,683	△81,263
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	5,398	△1,508
仕入債務の増減額 (△は減少)	△20,599	△23,221
預り金の増減額 (△は減少)	△14,230	△18,560
その他	△594	△9,648
小計	△2,026	△69,698
利息及び配当金の受取額	1,047	272
利息の支払額	△5,948	△5,818
法人税等の支払額	△21,377	△21,384
営業活動によるキャッシュ・フロー	△28,306	△96,628
<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	△3,023	△768
投資有価証券の売却及び清算による収入	2,907	1,369
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△9,692	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△24,795	△38,103
有形及び無形固定資産の売却による収入	175	4,240
敷金及び保証金の差入による支出	△526	△823
敷金及び保証金の回収による収入	1,201	619
受入敷金保証金の返還による支出	△2,160	△1,737
受入敷金保証金の受入による収入	2,790	2,584
その他	△2,237	1,118
投資活動によるキャッシュ・フロー	△35,360	△31,500

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
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)	52,700	68,500
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	26,000	28,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△112	△116
長期借入れによる収入	109,000	75,000
長期借入金の返済による支出	△86,300	△61,800
社債の発行による収入	9,936	19,869
株式の発行による収入	416	71
非支配株主からの払込みによる収入	105	—
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△10,047	△11,504
非支配株主への配当金の支払額	△1,465	△26
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△40,253	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	59,980	117,992
現金及び現金同等物に係る換算差額	△5	△57
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,692	△10,193
現金及び現金同等物の期首残高	50,418	57,591
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	—	4
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 46,726	※1 47,403

【注記事項】

(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

野村不動産香港有限公司については、第1四半期連結会計期間において新たに設立したため、NREAM Investors America, LLCについては、第1四半期連結会計期間において重要性が増加したため、それぞれ連結の範囲に含めております。

また、T Jプロパティーズ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、(合)ファルコン・インベストメントについては、第2四半期連結会計期間において、清算終了のためそれぞれ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

NREAM Investors America, LLCについては、第1四半期連結会計期間において連結の範囲に含めたため、持分法適用の範囲から除外しております。

また、Phu Hung Thai Development Joint Stock Companyについては、第2四半期連結会計期間において新たに株式を取得したため、持分法適用関連会社に含めております。

(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28年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
住宅ローン利用顧客	58,400百万円	住宅ローン利用顧客	29,367百万円
EBSビル共同事業者	608	EBSビル共同事業者	555
計	59,008	計	29,922

(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は下記のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
現金及び預金勘定	46,728百万円	47,405百万円
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	46,726	47,403

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	4,777	25	平成27年3月31日	平成27年6月29日	利益剰余金
平成27年10月29日 取締役会	普通株式	5,269	27.50	平成27年9月30日	平成27年12月1日	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)

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28年4月28日 取締役会	普通株式	5,750	30	平成28年3月31日	平成28年6月8日	利益剰余金
平成28年10月27日 取締役会	普通株式	5,754	30	平成28年9月30日	平成28年12月1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27年4月1日至平成27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	216,486	74,777	9,275	20,258	58,736	379,533	1,215	380,749	—	380,749
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	448	2,003	0	1,531	5,278	9,261	0	9,261	△9,261	—
計	216,934	76,780	9,275	21,789	64,014	388,795	1,215	390,010	△9,261	380,749
セグメント利益 又は損失(△)	19,143	22,856	6,612	4,473	3,786	56,872	△109	56,762	△3,714	53,048

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△3,714百万円には、セグメント間取引消去872百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,587百万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	—	—	—	—	950	950

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自平成28年4月1日至平成28年12月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他 (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	199,718	75,211	7,494	23,682	62,804	368,911	77	368,989	—	368,989
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	309	1,849	—	1,518	6,174	9,851	0	9,851	△9,851	—
計	200,027	77,060	7,494	25,201	68,979	378,763	77	378,841	△9,851	368,989
セグメント利益 又は損失 (△)	14,889	21,930	4,847	6,494	4,639	52,801	△20	52,780	△3,650	49,130

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又は損失 (△) の調整額△3,650百万円には、セグメント間取引消去950百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,601百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、「賃貸部門」に区分しておりました野村不動産熱供給(株)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	—	125	—	—	—	125

(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27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	148円53銭	152円20銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	28,431	29,185
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	28,431	29,185
普通株式の期中平均株式数(千株)	191,412	191,762
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	147円92銭	151円57銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	795	797
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 2015年度第5回新株予約権(新株予約権の数240個)。	野村不動産ホールディングス株式会社 2013年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,810個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2014年度第3回新株予約権(新株予約権の数3,432個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2016年度第3回新株予約権(新株予約権の数4,208個)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

平成28年10月27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……………5,754百万円

(ロ) 1株当たりの金額……………30円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………平成28年12月1日

(注) 平成28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29年2月10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 金子 秀嗣 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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中桐 徹 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28年4月1日から平成29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28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。