



## 平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26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26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：有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年3月期第3四半期の連結業績（平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第3四半期	391,006	24.4	58,563	80.1	50,337	107.1	25,137	109.3
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

(注) 包括利益 26年3月期第3四半期 23,911百万円 (63.5%) 25年3月期第3四半期 14,621百万円 (△16.1%)

	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
26年3月期第3四半期	131.78	131.33
25年3月期第3四半期	63.06	62.96

(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	%
26年3月期第3四半期	1,300,620	416,438	27.2
25年3月期	1,369,949	398,276	24.5

(参考) 自己資本 26年3月期第3四半期 353,888百万円 25年3月期 336,218百万円

### 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
25年3月期	—	15.00	—	15.00	30.00
26年3月期	—	15.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	15.00	30.00

(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26年3月期の連結業績予想（平成25年4月1日～平成26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	523,000	1.0	70,000	20.1	60,000	31.0	25,000	29.1	131.04

(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  
新規 ー社 （社名）ー、除外 ー社 （社名）ー

(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）	26年3月期3Q	190,880,100株	25年3月期	190,595,500株
② 期末自己株式数	26年3月期3Q	1,206株	25年3月期	1,125株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年3月期3Q	190,759,031株	25年3月期3Q	190,487,493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。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26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) 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	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3四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	14
(セグメント情報等)	14

## 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3四半期における当社グループの経営成績は、売上高は391,006百万円（前年同四半期比76,712百万円、24.4%増）、営業利益は58,563百万円（同26,040百万円、80.1%増）、経常利益は50,337百万円（同26,034百万円、107.1%増）、四半期純利益は25,137百万円（同13,124百万円、109.3%増）となりました。

なお、保有する固定資産のうち、事業収益性が低下した一部の賃貸資産について、減損損失7,373百万円を特別損失に計上しております。

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。

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、平成25年4月より、野村不動産リフォーム(株)については、住宅事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理事業セグメント」から「住宅事業セグメント」の区分に変更しております。この変更に伴い、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。

#### <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「プラウドタワー東雲キャナルコート」（東京都江東区）、「プラウドシティ元住吉」（神奈川県川崎市中原区）、「プラウド川名山ガーデン」（愛知県名古屋市中区）等、戸建分譲では「プラウドシーズンふじみ野上福岡」（埼玉県ふじみ野市）等、計4,586戸（前年同四半期比1,707戸増）を売上に計上いたしました。

また、販売は順調に推移しており、当第3四半期末における契約済未計上残高は6,508戸（前年同四半期末比180戸減）となっております。

この結果、当セグメントの売上高は231,772百万円（前年同四半期比58,446百万円、33.7%増）、営業利益は26,824百万円（同11,843百万円、79.1%増）となりました。前第3四半期と比べ、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 2,443戸	133,610	計上戸数 3,515戸	176,476	計上戸数 4,410戸	226,141
	関西圏	計上戸数 266戸	13,051	計上戸数 714戸	27,398	計上戸数 739戸	32,122
	その他	計上戸数 169戸	5,856	計上戸数 356戸	16,294	計上戸数 600戸	23,611
	小計	計上戸数 2,879戸	152,518	計上戸数 4,586戸	220,168	計上戸数 5,749戸	281,876
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 385戸)	(21,673)	(計上戸数 481戸)	(25,617)	(計上戸数 638戸)	(35,395)
その他			20,806		11,603		26,591
合計			173,325		231,772		308,467

#### 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	49戸	49戸	42戸
関西圏	2戸	2戸	—
その他	—	—	—
合計	51戸	51戸	42戸
(うち戸建住宅)	(7戸)	(13戸)	(—)

## 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	4,808戸	240,325	5,106戸	274,803	4,039戸	205,964
関西圏	1,063戸	41,449	762戸	27,159	803戸	29,916
その他	816戸	32,453	638戸	26,264	557戸	22,760
合計	6,688戸	314,228	6,508戸	328,227	5,400戸	258,640
(うち戸建住宅)	(286戸)	(15,994)	(275戸)	(14,131)	(180戸)	(10,290)

## &lt;賃貸事業セグメント&gt;

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の強化を図ってまいりました。「PMO日本橋室町」(東京都中央区)及び「ポーノ相模大野ショッピングセンター」(神奈川県相模原市南区)の通期稼働に加え、「PMO八重洲通」(東京都中央区)の新規稼働が、収益の伸長に寄与しております。また、前連結会計年度に竣工いたしました、環境と防災に配慮した延床面積10万㎡超の次世代オフィスビル「ラゾーナ川崎東芝ビル」(神奈川県川崎市幸区)が、当第3四半期において満床にて稼働を開始いたしました。

収益不動産開発部門においては、開発事業の推進を図るとともに、都市型商業施設「GEMS渋谷」(東京都渋谷区)、「PMO日本橋大伝馬町」(東京都中央区)を売上に計上する等、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67,709百万円(前年同四半期比△527百万円、0.8%減)、営業利益は20,990百万円(同2,683百万円、14.7%増)となっており、前第3四半期と比べ、減収増益となっております。これは主に、賃貸事業部門において商業施設の収益が伸長した一方で、収益不動産開発部門において商品の売却に伴い賃貸収入が減少したこと、及び前第3四半期にたな卸資産の評価損を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(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)	35,718	35,873	47,834
賃貸(商業施設)	5,986	7,862	8,883
賃貸(その他)	4,085	3,857	5,429
収益不動産開発	12,960	11,761	27,336
その他	9,486	8,355	17,181
合計	68,237	67,709	106,665

## 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	742,423㎡	814,683㎡	728,236㎡
商業施設	90,498㎡	106,601㎡	106,879㎡
合計	832,921㎡	921,283㎡	835,115㎡

## 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
2.2%	2.9%	2.2%

<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。また、平成25年6月に、物流施設・商業施設を投資対象とする野村不動産マスターファンド投資法人が、東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は15,702百万円（前年同四半期比8,125百万円、107.2%増）、営業利益は7,513百万円（前年同四半期は営業損失2,750百万円）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、SPCの物件売却による収入及び野村不動産マスターファンド投資法人の資産取得に係る取得報酬を売上に計上したことに加え、前第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	7,577	15,702	11,133

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	597,005	901,478	599,326
私募ファンド等	533,879	180,776	528,168
合計	1,130,884	1,082,255	1,127,495

<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戦略の提案を行い、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「ノムコム」によるブランド展開に加え、店舗運営におけるサービス品質の更なる強化を図るため、平成25年10月1日付で、新ブランド「野村の仲介+（プラス）」を立ち上げました。また、首都圏に「三田センター」、「目黒センター」、「成増センター」、「武蔵小杉センター」、「国立センター」、関西圏に「岡本センター」の計6店舗を新規出店する等、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20,329百万円（前年同四半期比2,234百万円、12.3%増）、営業利益は5,355百万円（同1,906百万円、55.3%増）となりました。前第3四半期と比べ、増収増益となっておりますが、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	13,263	17,188	19,217
その他	4,831	3,140	6,876
合計	18,095	20,329	26,093

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）	4,655	5,411	6,494
取扱高（百万円）	379,316	449,140	540,698

<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49,987百万円（前年同四半期比4,241百万円、9.3%増）、営業利益は3,243百万円（同427百万円、15.2%増）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	28,822	31,404	42,469
住宅管理	16,923	18,583	23,907
合計	45,746	49,987	66,376

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）	713	711	723
住宅管理戸数（戸）	135,068	145,967	137,745

<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いたしました。また、平成25年5月に「メガロス相模大野店」（神奈川県相模原市南区）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13,891百万円（前年同四半期比2,914百万円、26.6%増）、営業利益は433百万円（同24百万円、5.9%増）となりました。前第3四半期と比べ、増収増益となっておりますが、これは主に、フィットネスクラブ事業以外で保有する資産の売却があっ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	10,976	13,891	14,962

(2) 財政状態に関する説明

	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	1,369,949	1,300,620	△69,328	△5.1
総負債	971,673	884,182	△87,490	△9.0
純資産	398,276	416,438	18,162	4.6
自己資本比率	24.5%	27.2%	—	—

総資産は1,300,620百万円となり、前連結会計年度末に比べ69,328百万円減少いたしました。これは主に、営業エクイティ投資(21,681百万円減)、有価証券(20,000百万円減)及び有形固定資産(17,434百万円減)が減少したこと等によるものであります。

総負債は884,182百万円となり、前連結会計年度末に比べ87,490百万円減少いたしました。これは主に、短期借入金(26,145百万円減)、長期借入金(23,804百万円減)及び支払手形及び買掛金(11,553百万円減)が減少したこと等によるものであります。

純資産は416,438百万円となり、前連結会計年度末に比べ18,162百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金(19,416百万円増)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、27.2%(前連結会計年度末比2.7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38,108百万円となり、前連結会計年度末と比べ、24,388百万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、52,700百万円(前年同四半期比42,243百万円増)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、営業エクイティ投資が減少したこと、及び税金等調整前四半期純利益43,811百万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、20,956百万円(同6,687百万円減)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売却による収入があった一方で、有形及び無形固定資産の取得による支出及び投資有価証券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、56,132百万円(同23,078百万円減)の資金の減少となりました。これは主に、長期借入金を返済したこと等によるものであります。



(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年3月期の連結業績の見通しについては、当第3四半期の業績を踏まえ、今後の見通しを精査した結果、賃貸事業及び仲介・CRE事業の業績が想定よりも上回ることに加え、住宅事業における利益率の改善が見込まれること等により、平成25年10月29日に公表した数値を以下のとおり変更いたします。

<連結>

平成26年3月期の連結業績については、売上高523,000百万円、営業利益70,000百万円、経常利益60,000百万円、当期純利益25,000百万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	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
前回公表予想 (A)	520,000	65,000	54,000	22,000	115 33
今回修正予想 (B)	523,000	70,000	60,000	25,000	131 04
増減額 (B-A)	3,000	5,000	6,000	3,000	— —
増減率 (%)	0.6	7.7	11.1	13.6	— —
前期実績	517,740	58,308	45,806	19,357	101 61

<セグメント別>

平成26年3月期のセグメント別の見通しについては、以下のとおりであります。

売上高				営業利益			
	前回公表予想 (百万円)	今回修正予想 (百万円)	増減額 (百万円)		前回公表予想 (百万円)	今回修正予想 (百万円)	増減額 (百万円)
住宅	309,000	309,000	—	住宅	31,000	33,000	2,000
賃貸	92,000	93,500	1,500	賃貸	24,000	25,500	1,500
資産運用	18,000	18,000	—	資産運用	8,000	8,000	—
仲介・CRE	25,000	26,500	1,500	仲介・CRE	5,500	7,000	1,500
運営管理	70,000	70,000	—	運営管理	4,500	4,500	—
その他	17,000	17,000	—	その他	500	500	—
調整額	△11,000	△11,000	—	調整額	△8,500	△8,500	—
合計	520,000	523,000	3,000	合計	65,000	70,000	5,000

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25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	42,498	38,110
受取手形及び売掛金	13,259	11,357
有価証券	20,000	—
販売用不動産	61,290	45,035
仕掛販売用不動産	224,409	231,621
開発用不動産	83,603	91,898
営業エクイティ投資	29,578	7,897
繰延税金資産	16,292	8,303
その他	44,373	47,797
貸倒引当金	△202	△179
流動資産合計	535,103	481,842
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	247,524	238,742
土地	483,759	474,641
その他（純額）	6,115	6,580
有形固定資産合計	737,399	719,964
無形固定資産	9,406	9,233
投資その他の資産		
投資有価証券	46,184	48,334
敷金及び保証金	17,709	18,883
繰延税金資産	21,030	19,340
その他	3,116	3,023
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	88,039	89,580
固定資産合計	834,845	818,778
資産合計	1,369,949	1,300,620

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	49,347	37,794
短期借入金	167,585	141,439
1年内償還予定の社債	—	10,000
未払法人税等	6,448	3,825
預り金	21,251	11,877
繰延税金負債	—	152
賞与引当金	4,951	2,889
役員賞与引当金	434	342
事業整理損失引当金	149	122
災害損失引当金	303	—
その他	64,383	54,096
流動負債合計	314,855	262,540
固定負債		
社債	33,000	23,000
長期借入金	468,683	444,879
受入敷金保証金	55,189	55,983
繰延税金負債	70,617	67,941
再評価に係る繰延税金負債	4,537	4,537
退職給付引当金	15,291	16,064
転貸事業損失引当金	1,114	783
その他	8,384	8,451
固定負債合計	656,817	621,641
負債合計	971,673	884,182
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,728	116,001
資本剰余金	93,057	93,330
利益剰余金	117,848	137,265
自己株式	△2	△2
株主資本合計	326,632	346,594
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,115	30
繰延ヘッジ損益	237	31
土地再評価差額金	7,224	7,224
為替換算調整勘定	8	8
その他の包括利益累計額合計	9,586	7,294
新株予約権	951	1,253
少数株主持分	61,106	61,295
純資産合計	398,276	416,438
負債純資産合計	1,369,949	1,300,620

(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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
営業収益	314,293	391,006
営業原価	230,345	271,117
営業総利益	83,948	119,888
販売費及び一般管理費	51,424	61,324
営業利益	32,523	58,563
営業外収益		
受取利息	64	59
受取配当金	3,106	651
持分法による投資利益	2	9
その他	304	369
営業外収益合計	3,478	1,090
営業外費用		
支払利息	9,589	7,683
その他	2,109	1,634
営業外費用合計	11,699	9,317
経常利益	24,302	50,337
特別利益		
固定資産売却益	165	552
災害損失引当金戻入額	—	295
資産除去債務戻入益	256	—
特別利益合計	421	847
特別損失		
減損損失	355	7,373
特別損失合計	355	7,373
税金等調整前四半期純利益	24,368	43,811
法人税、住民税及び事業税	7,126	9,164
法人税等調整額	2,704	8,440
法人税等合計	9,831	17,605
少数株主損益調整前四半期純利益	14,537	26,206
少数株主利益	2,524	1,068
四半期純利益	12,012	25,137

(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	14,537	26,206
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	135	△2,088
繰延ヘッジ損益	△50	△206
土地再評価差額金	△0	△0
その他の包括利益合計	84	△2,294
四半期包括利益	14,621	23,911
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	12,095	22,845
少数株主に係る四半期包括利益	2,526	1,066

## (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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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	24,368	43,811
減価償却費	10,040	10,586
持分法による投資損益(△は益)	△2	△9
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△17	△22
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△412	773
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△23	△27
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△443	△331
災害損失引当金の増減額(△は減少)	△91	△303
受取利息及び受取配当金	△3,171	△711
支払利息	9,589	7,683
売上債権の増減額(△は増加)	3,667	1,901
たな卸資産の増減額(△は増加)	3,077	321
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	7,063	21,681
仕入債務の増減額(△は減少)	△16,951	△11,553
預り金の増減額(△は減少)	△8,553	△9,374
その他	1,587	6,471
小計	29,727	70,896
利息及び配当金の受取額	1,829	1,603
利息の支払額	△9,827	△8,069
法人税等の支払額	△11,271	△11,730
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,457	52,700
<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	△140	△8,814
投資有価証券の売却及び清算による収入	61	1,297
有形及び無形固定資産の取得による支出	△15,603	△20,215
有形及び無形固定資産の売却による収入	547	6,595
貸付けによる支出	△4	—
貸付金の回収による収入	18	14
敷金及び保証金の差入による支出	△613	△372
敷金及び保証金の回収による収入	1,107	1,063
受入敷金保証金の返還による支出	△3,702	△1,962
受入敷金保証金の受入による収入	2,887	1,081
その他	1,171	355
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,268	△20,956

(単位：百万円)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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)	27,000	△3,000
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	9,000	—
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△144	△144
長期借入れによる収入	10,500	58,500
長期借入金の返済による支出	△74,173	△105,449
株式の発行による収入	26	396
少数株主からの払込みによる収入	5	13
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△5,238	△5,721
少数株主への配当金の支払額	△29	△727
財務活動によるキャッシュ・フロー	△33,054	△56,132
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△36,865	△24,388
現金及び現金同等物の期首残高	70,456	62,496
現金及び現金同等物の四半期末残高	33,591	38,108

(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	172,752	66,172	7,368	16,746	40,280	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	572	2,064	208	1,348	5,465	9,659	5	9,665	△9,665	—
計	173,325	68,237	7,577	18,095	45,746	312,981	10,976	323,958	△9,665	314,293
セグメント利益 又は損失(△)	14,981	18,306	△2,750	3,449	2,816	36,804	408	37,213	△4,689	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△4,689百万円には、セグメント間取引消去271百万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



Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自平成25年4月1日至平成25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	231,219	66,251	15,702	18,798	45,145	377,117	13,888	391,006	—	391,006
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	552	1,458	0	1,530	4,841	8,384	2	8,387	△8,387	—
計	231,772	67,709	15,702	20,329	49,987	385,501	13,891	399,393	△8,387	391,006
セグメント利益	26,824	20,990	7,513	5,355	3,243	63,928	433	64,361	△5,797	58,563

- (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△5,797百万円には、セグメント間取引消去600百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△6,398百万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. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、「運営管理事業セグメント」に区分しておりました野村不動産リフォーム(株)について、住宅事業と一体となった事業推進を行うため、「住宅事業セグメント」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	—	7,373	—	—	—	7,373