# 四半期報告書

（第10期第３四半期）

自　平成25年10月１日
至　平成25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 …… 1
　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 …… 8
　第４　経理の状況 …… 9
　　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 …… 19
第二部　提出会社の保証会社等の情報 …… 20

［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26年２月14日 |
| 【四半期会計期間】 | 第10期第３四半期（自　平成25年10月１日　至　平成25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<br>（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９期<br>第３四半期<br>連結累計期間 | 第10期<br>第３四半期<br>連結累計期間 | 第９期 |
|---|---|---|---|
| 会計期間 | 自平成24年４月１日<br>至平成24年12月31日 | 自平成25年４月１日<br>至平成25年12月31日 | 自平成24年４月１日<br>至平成25年３月31日 |
| 売上高（百万円） | 314,293 | 391,006 | 517,740 |
| 経常利益（百万円） | 24,302 | 50,337 | 45,806 |
| 四半期（当期）純利益（百万円） | 12,012 | 25,137 | 19,357 |
| 四半期包括利益又は包括利益（百万円） | 14,621 | 23,911 | 26,595 |
| 純資産額（百万円） | 386,222 | 416,438 | 398,276 |
| 総資産額（百万円） | 1,360,545 | 1,300,620 | 1,369,949 |
| １株当たり四半期（当期）純利益金額（円） | 63.06 | 131.78 | 101.61 |
| 潜在株式調整後１株当たり四半期（当期）純利益金額（円） | 62.96 | 131.33 | 101.44 |
| 自己資本比率（%） | 23.8 | 27.2 | 24.5 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー（百万円） | 10,457 | 52,700 | 89,295 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー（百万円） | △14,268 | △20,956 | △2,588 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー（百万円） | △33,054 | △56,132 | △94,666 |
| 現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高（百万円） | 33,591 | 38,108 | 62,496 |

| 回次 | 第９期<br>第３四半期<br>連結会計期間 | 第10期<br>第３四半期<br>連結会計期間 |
|---|---|---|
| 会計期間 | 自平成24年10月１日<br>至平成24年12月31日 | 自平成25年10月１日<br>至平成25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） | △6.66 | 39.73 |

（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、平成25年４月より、野村不動産リフォーム㈱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。

# 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391,006百万円（前年同四半期連結累計期間比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あ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㈱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。

＜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」（愛知県名古屋市昭和区）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（前年同四半期連結累計期間比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３四半期連結会計期間末における契約済未計上残高は6,508戸（前年同四半期連結会計期間末比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（前年同四半期連結累計期間比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 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 | 49戸 | 49戸 | 42戸 |
| 関西圏 | 2戸 | 2戸 | ― |
| その他 | ― | ― | ― |
| 合計<br>（うち戸建住宅） | 51戸<br>（7戸） | 51戸<br>（13戸） | 42戸<br>（―） |

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<br>（百万円） | 戸数 | 契約残高<br>（百万円） | 戸数 | 契約残高<br>（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<br>（うち戸建住宅） | 6,688戸<br>（286戸） | 314,228<br>（15,994） | 6,508戸<br>（275戸） | 328,227<br>（14,131） | 5,400戸<br>（180戸） | 258,640<br>（10,290） |

＜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「ボ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）の通期稼動に加え、「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３四半期連結会計期間において満床にて稼動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（前年同四半期連結累計期間比△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３四半期連結累計期間と比べ、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３四半期連結累計期間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３四半期連結累計期間<br>（百万円） | 当第３四半期連結累計期間<br>（百万円） | 前連結会計年度<br>（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 | 742,423㎡ | 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 |
|---|---|---|
| 2.2% | 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（前年同四半期連結累計期間比8,125百万円、107.2%増）、営業利益は7,513百万円（前年同四半期連結累計期間は営業損失2,750百万円）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、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<br>（百万円） | 当第３四半期連結累計期間<br>（百万円） | 前連結会計年度<br>（百万円） |
|---|---|---|---|
| 売上高 | 7,577 | 15,702 | 11,133 |

運用資産残高

| | 前第３四半期連結会計期間末<br>（百万円） | 当第３四半期連結会計期間末<br>（百万円） | 前連結会計年度末<br>（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（前年同四半期連結累計期間比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、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３四半期連結累計期間<br>（百万円） | 当第３四半期連結累計期間<br>（百万円） | 前連結会計年度<br>（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） | 4,655 | 5,411 | 6,494 |
| 取扱高（百万円） | 379,316 | 467,630 | 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（前年同四半期連結累計期間比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３四半期連結累計期間<br>（百万円） | 当第３四半期連結累計期間<br>（百万円） | 前連結会計年度<br>（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） | 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部門においては、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（前年同四半期連結累計期間比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、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３四半期連結累計期間<br>（百万円） | 当第３四半期連結累計期間<br>（百万円） | 前連結会計年度<br>（百万円） |
|---|---|---|---|
| 売上高 | 10,976 | 13,891 | 14,962 |

(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。

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、52,700百万円（前年同四半期連結累計期間比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) 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、以下の設備を取得いたしました。

| 会社名 | 名称<br>（所在地） | セグメント | 用途 | 構造規模又は設備の内容等 | 面積（㎡） | 取得価額<br>（百万円） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 野村不動産㈱ | ＰＭＯ八重洲通<br>（東京都中央区） | 賃貸事業 | オフィス | 鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、<br>地下１階、地上９階 | 建物　7,074<br>土地　931 | 5,515 |

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<br>（所在地） | セグメント | 用途 | 構造規模又は設備の内容等 | 面積（㎡） | 帳簿価額<br>（百万円） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (合)メトロ本郷 | ＮＦ本郷ビル（注）<br>（東京都文京区） | 資産運用<br>事業 | オフィス | 鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、<br>地下１階、地上９階 | 建物　6,123<br>土地　941 | 4,681 |

（注）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。

# 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25年12月31日） | 提出日現在発行数（株）（平成26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 | 190,880,100 | 190,894,800 | 東京証券取引所（市場第一部） | 単元株式数100株 |
| 計 | 190,880,100 | 190,894,800 | － | － |

（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26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25年10月１日～平成25年12月31日（注）１ | 67,100 | 190,880,100 | 63 | 116,001 | 63 | 115,990 |

（注）１．新株予約権の行使による増加であります。

２．平成26年１月１日から平成26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14,700株、資本金及び資本準備金がそれぞれ12百万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25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25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<br>1,200 | － | 単元株式数100株 |
| 完全議決権株式（その他） | 普通株式<br>190,801,700 | 1,908,017 | 同上 |
| 単元未満株式 | 普通株式<br>10,100 | － | １単元（100株）未満の株式 |
| 発行済株式総数 | 190,813,000 | － | － |
| 総株主の議決権 | － | 1,908,017 | － |

（注）「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式６株が含まれております。

②【自己株式等】

平成25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 | 1,200 | － | 1,200 | 0.00 |
| 計 | － | 1,200 | － | 1,200 | 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25年10月１日から平成25年12月31日まで）及び第３四半期連結累計期間（平成25年４月１日から平成25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<br>（平成25年３月31日） | 当第３四半期連結会計期間<br>（平成25年12月31日） |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 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<br>（平成25年３月31日） | 当第３四半期連結会計期間<br>（平成25年12月31日） |
|---|---|---|
| 負債の部 | | |
| 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<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成24年12月31日） | 当第３四半期連結累計期間<br>（自　平成25年４月１日<br>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<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成24年12月31日） | 当第３四半期連結累計期間<br>（自　平成25年４月１日<br>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 | | |
| その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<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成24年12月31日） | 当第３四半期連結累計期間<br>（自　平成25年４月１日<br>至　平成25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 | 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 |
| 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 | △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<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成24年12月31日） | 当第３四半期連結累計期間<br>（自　平成25年４月１日<br>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 | ※1　33,591 | ※1　38,108 |

【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

㈲ＮＰＳマネジメント、㈲エヌアールイーツー、（合）メトロポリタン・セブンについては、第２四半期連結会計期間において、（合）メトロ本郷については、当第３四半期連結会計期間において清算結了のため、連結の範囲から除外しております。

（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<br>（平成25年３月31日） | | 当第３四半期連結会計期間<br>（平成25年12月31日） | |
|---|---|---|---|
| 住宅ローン利用顧客 | 67,719百万円 | 住宅ローン利用顧客 | 32,934百万円 |
| ＥＢＳビル共同事業者 | 812 | ＥＢＳビル共同事業者 | 760 |
| 計 | 68,532 | 計 | 33,695 |

（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<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成24年12月31日） | 当第３四半期連結累計期間<br>（自　平成25年４月１日<br>至　平成25年12月31日） |
|---|---|---|
| 現金及び預金勘定 | 33,593百万円 | 38,110百万円 |
| 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 | 33,591 | 38,108 |

（株主資本等関係）

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）

配当金支払額

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額<br>（百万円） | １株当たり<br>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<br>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<br>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 |

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）

配当金支払額

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額<br>（百万円） | １株当たり<br>配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 平成25年６月27日<br>定時株主総会 | 普通株式 | 2,858 | 15 | 平成25年３月31日 | 平成25年６月28日 | 利益剰余金 |
| 平成25年10月29日<br>取締役会 | 普通株式 | 2,862 | 15 | 平成25年９月30日 | 平成25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㈱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 |

（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<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成24年12月31日） | 当第３四半期連結累計期間<br>（自　平成25年４月１日<br>至　平成25年12月31日） |
|---|---|---|
| (1) １株当たり四半期純利益金額 | 63円6銭 | 131円78銭 |
| （算定上の基礎） | | |
| 四半期純利益金額（百万円） | 12,012 | 25,137 |
| 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） | 12,012 | 25,137 |
| 普通株式の期中平均株式数（千株） | 190,487 | 190,759 |
| (2) 潜在株式調整後１株当たり四半期純利益金額 | 62円96銭 | 131円33銭 |
| （算定上の基礎） | | |
| 四半期純利益調整額（百万円） | △2 | △0 |
| （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）） | (△2) | (△0) |
| 普通株式増加数（千株） | 272 | 646 |
| 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　2012年度第３回新株予約権(新株予約権の数2,427個)。<br>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)。 | 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3,333個)。<br>株式会社メガロス　2013年度第２回新株予約権(新株予約権の数340個)。 |

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

## ２【その他】

平成25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……2,862百万円

（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25年12月２日

（注）　平成25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26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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 松重　忠之 | 印 |
| 指定有限責任社員<br>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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 湯原　尚 | 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25年４月１日から平成26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25年10月１日から平成25年12月31日まで）及び第３四半期連結累計期間（平成25年４月１日から平成25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25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。