四半期報告書

（第11期第３四半期）

自　平成26年10月１日
至　平成26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 …… 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 …… 8
　　(2) 新株予約権等の状況 …… 8
　　(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 …… 8
　　(4) ライツプランの内容 …… 8
　　(5) 発行済株式総数、資本金等の推移 …… 8
　　(6) 大株主の状況 …… 8
　　(7) 議決権の状況 …… 9
　　２　役員の状況 …… 9
　第４　経理の状況 …… 10
　　１　四半期連結財務諸表
　　(1) 四半期連結貸借対照表 …… 11
　　(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 …… 13
　　四半期連結損益計算書 …… 13
　　四半期連結包括利益計算書 …… 14
　　(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 …… 15
　　２　その他 …… 20
第二部　提出会社の保証会社等の情報 …… 21

［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27年２月13日
【四半期会計期間】	第11期第３四半期（自　平成26年10月１日　至　平成26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　　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10期 第３四半期 連結累計期間	第11期 第３四半期 連結累計期間	第10期
会計期間		自平成25年４月１日 至平成25年12月31日	自平成26年４月１日 至平成26年12月31日	自平成25年４月１日 至平成26年３月31日
売上高	（百万円）	391,006	352,575	532,016
経常利益	（百万円）	50,337	33,565	64,058
四半期（当期）純利益	（百万円）	25,137	16,676	26,844
四半期包括利益又は包括利益	（百万円）	23,911	24,930	25,337
純資産額	（百万円）	416,438	436,429	418,697
総資産額	（百万円）	1,300,620	1,348,403	1,313,887
１株当たり四半期（当期）純利益金額	（円）	131.78	87.33	140.70
潜在株式調整後１株当たり四半期（当期）純利益金額	（円）	131.33	87.02	140.23
自己資本比率	（%）	27.2	27.6	27.1
営業活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	52,700	△16,290	83,535
投資活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△20,956	△33,567	△20,191
財務活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△56,132	21,605	△57,858
現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高	（百万円）	38,108	39,766	67,982

回次		第10期 第３四半期 連結会計期間	第11期 第３四半期 連結会計期間
会計期間		自平成25年10月１日 至平成25年12月31日	自平成26年10月１日 至平成26年12月31日
１株当たり四半期純利益金額	（円）	39.73	26.14

（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。

なお、平成26年４月１日付で、野村ビルマネジメント㈱及び野村リビングサポート㈱の２社を統合しております。これに伴い、存続会社である野村ビルマネジメント㈱は野村不動産パートナーズ㈱に商号を変更しております。

また、非連結子会社であった横浜みらい46特定目的会社について、当該会社が保有する土地において、事業に着手する決定をしたことに伴い、第２四半期連結会計期間より、賃貸事業セグメントに区分する関係会社として、新たに連結の範囲に含めております。あわせて、「住宅事業セグメント」に区分しておりました賃貸住宅事業について、他の賃貸資産と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業セグメント」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352,575百万円（前年同四半期連結累計期間比△38,430百万円、9.8%減）、営業利益は40,421百万円（同△18,142百万円、31.0%減）、経常利益は33,565百万円（同△16,771百万円、33.3%減）、四半期純利益は16,676百万円（同△8,460百万円、33.7%減）となりました。

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。

また、第２四半期連結会計期間より、セグメント別経営管理のより一層の充実を図るため、全社費用の一部について、各セグメントへの配分方法を変更しております。あわせて、「住宅事業セグメント」に区分しておりました賃貸住宅事業について、他の賃貸資産と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業セグメント」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及び前連結会計年度の数値については、変更後の全社費用の配分方法及びセグメントの区分に基づいて作成しております。

＜住宅事業セグメント＞

当セグメントの売上高は205,802百万円（前年同四半期連結累計期間比△23,098百万円、10.1%減）、営業利益は15,716百万円（同△9,124百万円、36.7%減）となりました。

住宅分譲部門において、前第３四半期連結累計期間と比べ、計上戸数が減少したこと、及び利益率が低下したこと等により、減収減益となっております。

販売は順調に推移しており、マンション分譲では「プラウド府中マークス」（東京都府中市）、「プラウド大宮」（埼玉県さいたま市大宮区）、「オハナふじみ野上野台ブロッサム」（埼玉県ふじみ野市）、「プラウド八事富士見」（愛知県名古屋市昭和区）等、戸建分譲では「プラウドシーズン花小金井ガーデンテラス」（東京都小平市）等、計4,232戸（前年同四半期連結累計期間比354戸減）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契約済未計上残高は6,248戸（前年同四半期連結会計期間末比260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。

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	3,515戸	176,476	3,585戸	172,088	4,723戸	236,853
	関西圏	714戸	27,398	305戸	11,494	930戸	35,143
	その他	356戸	16,294	342戸	14,567	555戸	23,925
	小計	4,586戸	220,168	4,232戸	198,151	6,209戸	295,923
	（うち戸建住宅）	（481戸）	（25,617）	（445戸）	（25,101）	（718戸）	（37,748）
その他			8,733		7,651		11,702
合計			228,901		205,802		307,625

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	108戸	31戸
関西圏	2戸	3戸	―
その他	―	―	―
合計 （うち戸建住宅）	51戸 （13戸）	111戸 （23戸）	31戸 （5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	5,106戸	274,803	4,705戸	264,803	4,995戸	270,318
関西圏	762戸	27,159	1,047戸	41,366	697戸	25,429
その他	638戸	26,264	495戸	21,736	495戸	20,896
合計 （うち戸建住宅）	6,508戸 （275戸）	328,227 （14,131）	6,248戸 （311戸）	327,905 （19,342）	6,189戸 （185戸）	316,643 （9,431）

＜賃貸事業セグメント＞

当セグメントの売上高は67,030百万円（前年同四半期連結累計期間比△3,549百万円、5.0％減）、営業利益は17,584百万円（同△3,312百万円、15.9％減）となりました。

収益不動産開発部門において、前第３四半期連結累計期間と比べ、商品の売却が減少したこと、及び賃貸事業部門において、「浜松町ビルディング」（東京都港区）のテナントの一部が、前第３四半期連結会計期間に稼働を開始した「ラゾーナ川崎東芝ビル」（神奈川県川崎市幸区）へ移転した影響等により、減収減益となっております。

なお、賃貸事業部門において、前連結会計年度に竣工した「ＮＲＥＧ川崎ロジスティクスセンター」（神奈川県川崎市川崎区）の収益が寄与しております。また、収益不動産開発部門において、「ＰＭＯ神田司町」（東京都千代田区）を売上に計上しております。

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）	35,873	34,387	48,131
賃貸（商業施設）	7,862	7,766	10,544
賃貸（その他）	3,857	4,152	5,151
収益不動産開発	14,631	10,101	25,608
その他	8,355	10,622	10,429
合計	70,579	67,030	99,866

（注）住宅事業セグメントから区分を変更した賃貸住宅事業の売上高については、「収益不動産開発」に区分して表示しております。

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	814,683㎡	827,025㎡	748,596㎡
商業施設	106,601㎡	106,580㎡	106,601㎡
合計	921,283㎡	933,604㎡	855,197㎡

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
2.9%	6.9%	2.9%

＜資産運用事業セグメント＞

当セグメントの売上高は6,877百万円（前年同四半期連結累計期間比△8,825百万円、56.2%減）、営業利益は3,493百万円（同△3,919百万円、52.9%減）となりました。

前第３四半期連結累計期間において、野村不動産マスターファンド投資法人の上場に伴う資産取得報酬、及びＳＰＣの物件売却による収入を売上に計上したこと等により、減収減益となっております。

	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	15,702	6,877	18,326

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	901,478	982,554	941,385
私募ファンド等	180,776	122,153	190,861
合計	1,082,255	1,104,707	1,132,246

＜仲介・ＣＲＥ事業セグメント＞

当セグメントの売上高は19,242百万円（前年同四半期連結累計期間比△1,086百万円、5.3%減）、営業利益は3,767百万円（同△1,415百万円、27.3%減）となりました。

売買仲介における取扱件数及び取扱高が減少したこと等により減収減益となっております。

なお、ホールセール部門において、国内の不動産に対する海外投資家の投資ニーズに、より密接に対応するため、平成26年10月に「香港駐在員事務所」を開設しております。また、リテール部門において、平成26年４月に「北千住センター」（東京都足立区）、平成26年７月に「西葛西センター」（東京都江戸川区）、平成26年10月に「武蔵浦和センター」（埼玉県さいたま市南区）、平成26年11月に「豊洲センター」（東京都江東区）及び「三軒茶屋センター」（東京都世田谷区）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）
売買仲介	17,188	16,501	24,520
その他	3,140	2,741	4,647
合計	20,329	19,242	29,168

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）	5,411	5,003	7,437
取扱高（百万円）	449,140	437,598	672,774

＜運営管理事業セグメント＞

当セグメントの売上高は51,254百万円（前年同四半期連結累計期間比1,267百万円、2.5％増）、営業利益は3,474百万円（同231百万円、7.1％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。

なお、平成26年４月１日の野村ビルマネジメント㈱及び野村リビングサポート㈱の統合に伴い、第１四半期連結累計期間より、売上高内訳の区分を、従来の「ビル管理」及び「住宅管理」の区分から、「運営管理」及び「受注工事」の区分へ変更しております。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）
運営管理	37,783	38,252	50,967
受注工事	12,203	13,002	21,183
合計	49,987	51,254	72,150

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）	711	733	703
住宅管理戸数（戸）	145,967	153,438	147,516

＜その他の事業セグメント＞

当セグメントの売上高は12,000百万円（前年同四半期連結累計期間比△1,891百万円、13.6％減）、営業利益は29百万円（同△403百万円、93.1％減）となりました。

フィットネスクラブ事業部門以外で保有する資産の売却が減少したこと等により、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。

なお、フィットネスクラブ事業部門において、平成26年６月に「デイオス24鵜の木駅前」（東京都大田区）、平成26年10月に「デイオス24井土ヶ谷」（神奈川県横浜市南区）をオープンしております。

	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	13,891	12,000	18,640

(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39,766百万円となり、前連結会計年度末と比べ、28,215百万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、16,290百万円（前年同四半期連結累計期間比68,991百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、たな卸資産が増加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、33,567百万円（同12,610百万円減）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、21,605百万円（同77,738百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、長期借入金を返済した一方で、短期借入金による資金調達を実施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

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

なお、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、81百万円であります。

(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。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、除却、売却等の計画はありません。

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	面積（㎡）	取得価額 (百万円)
野村不動産㈱	(仮称)Landport高槻計画 （大阪府高槻市）	賃貸事業	建物建設 予定地	―	土地　30,793	8,522
野村不動産㈱	銀座ＭＴＲビル（注） （東京都中央区）	賃貸事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート（一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨造）、地下５階、地上17階	建物　13,374 土地　1,592	12,239

（注）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。

なお、第２四半期連結会計期間において、横浜みらい46特定目的会社を連結の範囲に含めたことに伴い、新たに以下の設備が、主要な設備となっております。

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	面積（㎡）	取得価額 (百万円)
横浜みらい46 特定目的会社	(仮称)横浜野村ビル計画 （神奈川県横浜市西区）	賃貸事業	建物建設 予定地	―	土地　8,962	11,113

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26年12月31日）	提出日現在発行数（株）（平成27年２月13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	191,030,100	191,046,900	東京証券取引所（市場第一部）	単元株式数100株
計	191,030,100	191,046,900	－	－

（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27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26年10月１日～平成26年12月31日（注）１	48,400	191,030,100	39	116,121	39	116,110

（注）１．新株予約権の行使による増加であります。

２．平成27年１月１日から平成27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16,800株、資本金及び資本準備金がそれぞれ13百万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26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26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 1,200	－	単元株式数100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 190,969,100	1,909,691	同上
単元未満株式	普通株式 11,400	－	１単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	190,981,700	－	－
総株主の議決権	－	1,909,691	－

（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26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26年10月１日から平成26年12月31日まで）及び第３四半期連結累計期間（平成26年４月１日から平成26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26年３月31日）	当第３四半期連結会計期間 （平成26年12月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	45,484	39,768
受取手形及び売掛金	14,770	11,567
有価証券	22,500	―
販売用不動産	45,047	66,335
仕掛販売用不動産	217,838	228,500
開発用不動産	85,974	103,935
営業エクイティ投資	7,128	6,577
繰延税金資産	7,384	5,235
その他	51,025	53,444
貸倒引当金	△177	△41
流動資産合計	496,978	515,323
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	242,176	238,082
土地	467,610	492,283
その他（純額）	6,306	7,078
有形固定資産合計	716,093	737,444
無形固定資産	9,382	10,208
投資その他の資産		
投資有価証券	47,630	45,943
敷金及び保証金	19,223	20,200
繰延税金資産	21,860	16,418
その他	2,720	2,866
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	91,433	85,427
固定資産合計	816,909	833,080
資産合計	1,313,887	1,348,403

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成26年３月31日）	当第３四半期連結会計期間 （平成26年12月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,629	32,868
短期借入金	152,683	192,200
コマーシャル・ペーパー	―	12,000
1年内償還予定の社債	10,000	―
未払法人税等	8,091	4,035
預り金	9,175	16,309
繰延税金負債	148	262
賞与引当金	6,087	3,133
役員賞与引当金	586	444
事業整理損失引当金	112	91
その他	63,580	59,754
流動負債合計	288,094	321,098
固定負債		
社債	23,000	33,000
長期借入金	431,900	410,100
受入敷金保証金	57,124	58,760
繰延税金負債	67,421	67,147
再評価に係る繰延税金負債	4,537	4,537
転貸事業損失引当金	473	417
退職給付に係る負債	14,901	12,290
その他	7,737	4,622
固定負債合計	607,095	590,875
負債合計	895,190	911,974
純資産の部		
株主資本		
資本金	116,024	116,121
資本剰余金	93,353	93,451
利益剰余金	138,971	148,288
自己株式	△2	△2
株主資本合計	348,347	357,858
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△689	5,889
繰延ヘッジ損益	25	14
土地再評価差額金	7,224	7,224
為替換算調整勘定	32	32
退職給付に係る調整累計額	742	749
その他の包括利益累計額合計	7,333	13,909
新株予約権	1,273	1,606
少数株主持分	61,742	63,055
純資産合計	418,697	436,429
負債純資産合計	1,313,887	1,348,403

（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25年４月１日 至　平成25年12月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成26年４月１日 至　平成26年12月31日）
営業収益	391,006	352,575
営業原価	271,117	248,917
営業総利益	119,888	103,658
販売費及び一般管理費	61,324	63,236
営業利益	58,563	40,421
営業外収益		
受取利息	59	39
受取配当金	651	229
持分法による投資利益	9	17
その他	369	409
営業外収益合計	1,090	697
営業外費用		
支払利息	7,683	6,835
その他	1,634	717
営業外費用合計	9,317	7,553
経常利益	50,337	33,565
特別利益		
固定資産売却益	552	206
災害損失引当金戻入額	295	－
減損損失に伴う匿名組合損益分配額	－	2,203
その他	－	137
特別利益合計	847	2,547
特別損失		
減損損失	7,373	6,099
特別損失合計	7,373	6,099
税金等調整前四半期純利益	43,811	30,012
法人税、住民税及び事業税	9,164	8,737
法人税等調整額	8,440	2,923
法人税等合計	17,605	11,660
少数株主損益調整前四半期純利益	26,206	18,352
少数株主利益	1,068	1,675
四半期純利益	25,137	16,676

【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25年４月１日 至　平成25年12月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成26年４月１日 至　平成26年12月31日）
少数株主損益調整前四半期純利益	26,206	18,352
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,088	6,581
繰延ヘッジ損益	△206	△10
土地再評価差額金	△0	△0
退職給付に係る調整額	―	7
その他の包括利益合計	△2,294	6,577
四半期包括利益	23,911	24,930
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	22,845	23,252
少数株主に係る四半期包括利益	1,066	1,677

（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25年４月１日 至　平成25年12月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成26年４月１日 至　平成26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	43,811	30,012
減価償却費	10,586	11,356
持分法による投資損益（△は益）	△9	△17
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△22	△136
退職給付引当金の増減額（△は減少）	773	－
事業整理損失引当金の増減額（△は減少）	△27	△21
転貸事業損失引当金の増減額（△は減少）	△331	△55
災害損失引当金の増減額（△は減少）	△303	－
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	－	△154
受取利息及び受取配当金	△711	△269
支払利息	7,683	6,835
売上債権の増減額（△は増加）	1,901	3,203
たな卸資産の増減額（△は増加）	321	△50,185
営業エクイティ投資の増減額（△は増加）	21,681	551
仕入債務の増減額（△は減少）	△11,553	△4,761
預り金の増減額（△は減少）	△9,374	7,133
その他	6,471	△869
小計	70,896	2,623
利息及び配当金の受取額	1,603	742
利息の支払額	△8,069	△7,105
法人税等の支払額	△11,730	△12,551
営業活動によるキャッシュ・フロー	52,700	△16,290
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	△8,814	△662
投資有価証券の売却及び清算による収入	1,297	549
有形及び無形固定資産の取得による支出	△20,215	△34,416
有形及び無形固定資産の売却による収入	6,595	905
貸付金の回収による収入	14	－
敷金及び保証金の差入による支出	△372	△431
敷金及び保証金の回収による収入	1,063	950
受入敷金保証金の返還による支出	△1,962	△2,815
受入敷金保証金の受入による収入	1,081	3,324
その他	355	△971
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,956	△33,567

（単位：百万円）

	前第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）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成26年４月１日 至　平成26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）	△3,000	48,800
コマーシャル・ペーパーの増減額（△は減少）	－	12,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△144	△115
長期借入れによる収入	58,500	64,500
長期借入金の返済による支出	△105,449	△95,583
社債の発行による収入	－	9,936
社債の償還による支出	－	△10,000
株式の発行による収入	396	82
少数株主からの払込みによる収入	13	3
自己株式の取得による支出	△0	－
配当金の支払額	△5,721	△7,637
少数株主への配当金の支払額	△727	△379
財務活動によるキャッシュ・フロー	△56,132	21,605
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△24,388	△28,252
現金及び現金同等物の期首残高	62,496	67,982
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）	－	36
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 38,108	※1 39,766

【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

第２四半期連結会計期間より、横浜みらい46特定目的会社については、重要性が増加したため、連結の範囲に含めております。

（合）スマイル・リテール・エイトについては、第１四半期連結会計期間において、（合）リテール・インベスターズ2007については、第２四半期連結会計期間において、㈲ＮＰＳデベロップメントについては、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。

また、野村リビングサポート㈱については、第１四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ビルマネジメント㈱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、野村ビルマネジメント㈱については、野村不動産パートナーズ㈱に商号を変更しております。

（会計方針の変更）

（退職給付に関する会計基準等の適用）

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号　平成24年５月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号　平成24年５月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第１四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を残存勤務期間に基づく割引率から単一の加重平均割引率へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第３四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第３四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が2,445百万円減少し、利益剰余金が1,571百万円増加しております。また、当第３四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ97百万円増加しております。

（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 （平成26年３月31日）		当第３四半期連結会計期間 （平成26年12月31日）	
住宅ローン利用顧客	26,733百万円	住宅ローン利用顧客	26,131百万円
ＥＢＳビル共同事業者	744	ＥＢＳビル共同事業者	693
計	27,477	計	26,824

（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25年４月１日 至　平成25年12月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成26年４月１日 至　平成26年12月31日）
現金及び預金勘定	38,110百万円	39,768百万円
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	38,108	39,766

（株主資本等関係）

Ⅰ　前第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（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25年６月27日定時株主総会	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

Ⅱ　当第３四半期連結累計期間（自　平成26年４月１日　至　平成26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26年６月27日定時株主総会	普通株式	3,818	20	平成26年３月31日	平成26年６月30日	利益剰余金
平成26年10月30日取締役会	普通株式	3,819	20	平成26年９月30日	平成26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	228,349	69,121	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	228,901	70,579	15,702	20,329	49,987	385,501	13,891	399,393	△8,387	391,006
セグメント利益	24,840	20,897	7,412	5,182	3,243	61,577	433	62,010	△3,446	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△3,446百万円には、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△4,047百万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

（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

Ⅱ　当第３四半期連結累計期間（自　平成26年４月１日　至　平成26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	205,212	65,482	6,874	17,740	45,269	340,579	11,996	352,575	－	352,575
セグメント間の内部売上高又は振替高	590	1,547	2	1,502	5,985	9,628	3	9,632	△9,632	－
計	205,802	67,030	6,877	19,242	51,254	350,207	12,000	362,208	△9,632	352,575
セグメント利益	15,716	17,584	3,493	3,767	3,474	44,036	29	44,066	△3,644	40,421

（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△3,644百万円には、セグメント間取引消去△121百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,523百万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２四半期連結会計期間より、セグメント別経営管理のより一層の充実を図るため、全社費用の一部について、各報告セグメントへの配分方法を変更しております。

また、「住宅事業セグメント」に区分しておりました賃貸住宅事業について、他の賃貸資産と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業セグメント」の区分に変更しております。

これらの変更により、当第３四半期連結累計期間のセグメント利益は、従来の方法に比べて、「住宅事業セグメント」で2,307百万円、「賃貸事業セグメント」で567百万円、「資産運用事業セグメント」で130百万円、「仲介・ＣＲＥ事業セグメント」で260百万円それぞれ減少し、「調整額」で3,267百万円増加しております。

なお、前第３四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の全社費用の配分方法及び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	－	－	6,099	－	－	6,099

（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25年４月１日 至　平成25年12月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成26年４月１日 至　平成26年12月31日）
(1) １株当たり四半期純利益金額	131円78銭	87円33銭
（算定上の基礎）		
四半期純利益金額（百万円）	25,137	16,676
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）	25,137	16,676
普通株式の期中平均株式数（千株）	190,759	190,955
(2) 潜在株式調整後１株当たり四半期純利益金額	131円33銭	87円02銭
（算定上の基礎）		
四半期純利益調整額（百万円）	△0	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））	(△0)	(0)
普通株式増加数（千株）	646	686
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　2013年度第３回新株予約権(新株予約権の数3,333個)。 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)。	野村不動産ホールディングス株式会社　2008年度第３回新株予約権(新株予約権の数1,400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3,523個)。 株式会社メガロス　2014年度第２回新株予約権(新株予約権の数350個)。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

２【その他】

平成26年10月30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……3,819百万円

（ロ）１株当たりの金額……20円

（ハ）支払請求の効力発生日及び支払開始日……平成26年12月１日

（注）　平成26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27年２月13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	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	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26年４月１日から平成27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26年10月１日から平成26年12月31日まで）及び第３四半期連結累計期間（平成26年４月１日から平成26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26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．ＸＢＲＬデータは四半期レビューの対象には含まれていません。