

**【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8月14日
【四半期会計期間】	第12期第1四半期（自平成27年4月1日至平成27年6月30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11期 第1四半期 連結累計期間	第12期 第1四半期 連結累計期間	第11期
会計期間	自平成26年4月1日 至平成26年6月30日	自平成27年4月1日 至平成27年6月30日	自平成26年4月1日 至平成27年3月31日
売上高 (百万円)	113,639	101,887	567,159
経常利益 (百万円)	10,968	8,435	63,681
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	6,018	4,467	38,441
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	8,491	5,712	49,603
純資産額 (百万円)	424,618	457,479	461,031
総資産額 (百万円)	1,303,457	1,371,452	1,369,226
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	31.52	23.37	201.28
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	31.43	23.27	200.55
自己資本比率 (%)	27.7	28.7	28.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	30,675	41,652	23,837
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6,693	15,362	32,476
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,703	45,020	8,983
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	36,317	38,424	50,418

- (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2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。
4. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

#### 2【事業の内容】

当第1四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)は、シニアビジネスの社会的意義と成長性から、新たなる当社グループの挑戦分野と位置付け、シニアビジネスを推進していくために、野村不動産ウェルネス株式会社を設立し、シニア向けビジネス分野に進出いたしました。

また、当第1四半期連結会計期間において、「その他の事業セグメント」に区分しておりました株式会社メガロス及び新たに設立しました野村不動産ウェルネス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、「運営管理事業セグメント」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1四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1四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。

なお、当社は、平成27年7月30日開催の取締役会において、当社を完全親会社とし、株式会社メガロスを完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で株式交換契約を締結しました。

詳細は「第4 経理の状況 1. 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」をご参照ください。

### 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1四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101,887百万円（前年同四半期連結累計期間比 11,751百万円、10.3%減）、営業利益は10,941百万円（同 2,228百万円、16.9%減）、経常利益は8,435百万円（同 2,533百万円、23.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は4,467百万円（同 1,551百万円、25.8%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合わない場合があります。

なお、当第1四半期連結会計期間より、「その他の事業セグメント」に区分しておりました株式会社メガロス及び当第1四半期連結会計期間に新たに設立いたしました野村不動産ウェルネス株式会社について、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理事業セグメント」へ区分しております。

また、前第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。

これらの変更に伴い、前第1四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。

なお、当第1四半期連結累計期間より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「四半期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純利益」としております。

#### <住宅事業セグメント>

当セグメントの売上高は52,559百万円（前年同四半期連結累計期間比 14,382百万円、21.5%減）、営業利益は2,206百万円（同 3,596百万円、62.0%減）となりました。

住宅分譲部門において、計上戸数が減少したこと等により、前第1四半期連結累計期間と比べ減収減益となっておりますが、販売は順調に推移しております。

マンション分譲では「プラウドシティ仙川」（東京都調布市）、「プラウドシティ新川崎」（神奈川県川崎市幸区）、「プラウド浦和高砂」（埼玉県さいたま市浦和区）等、戸建分譲では「プラウドシーズン上用賀」（東京都世田谷区）等、計871戸（前年同四半期連結累計期間比441戸減）を売上に計上いたしました。

また、当第1四半期連結会計期間末における契約済未計上残高は4,998戸（前年同四半期連結会計期間末比1,150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1四半期連結累計期間		当第1四半期連結累計期間		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	993戸	51,983	817戸	46,706	5,426戸	270,397
	関西圏	179戸	7,334	3戸	210	1,009戸	37,542
	その他	139戸	5,623	50戸	2,588	585戸	25,059
	小計	1,312戸	64,940	871戸	49,505	7,021戸	332,999
	(うち戸建住宅)	(162戸)	(8,155)	(52戸)	(4,397)	(859戸)	(50,573)
その他			2,000		3,053		26,397
合計			66,941		52,559		359,397

## 住宅分譲 期末完成在庫数

	前第1四半期連結会計期間末	当第1四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
首都圏	79戸	132戸	76戸
関西圏	-	10戸	13戸
その他	-	11戸	-
合計	79戸	153戸	89戸
(うち戸建住宅)	(8戸)	(55戸)	(64戸)

## 住宅分譲 契約済未計上残高

	前第1四半期連結会計期間末		当第1四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	5,022戸	264,092	3,874戸	218,509	3,924戸	221,375
関西圏	700戸	24,719	716戸	31,560	497戸	22,746
その他	425戸	18,506	407戸	18,596	345戸	15,773
合計	6,148戸	307,318	4,998戸	268,667	4,767戸	259,895
(うち戸建住宅)	(146戸)	(8,351)	(63戸)	(3,686)	(51戸)	(4,438)

## &lt; 賃貸事業セグメント &gt;

当セグメントの売上高は22,632百万円（前年同四半期連結累計期間比582百万円、2.6%増）、営業利益は6,857百万円（同1,090百万円、18.9%増）となりました。

賃貸事業部門において、テナント募集が順調に進捗した「浜松町ビルディング」（東京都港区）及び新たに取得した「野村不動産銀座ビル」（東京都中央区）の収益が寄与したことに加え、収益不動産開発部門において、「クラウドフラット鶴見」（神奈川県横浜市鶴見区）を売上に計上したこと等により、前第1四半期連結累計期間と比べ増収増益となっております。

## 売上高内訳

	前第1四半期連結累計期間 (百万円)	当第1四半期連結累計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
賃貸(オフィス)	11,311	12,143	46,563
賃貸(商業施設)	2,649	2,575	10,323
賃貸(その他)	1,395	1,447	5,552
収益不動産開発	656	4,810	16,026
その他	6,038	1,655	14,413
合計	22,050	22,632	92,878

(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1四半期連結会計期間末	当第1四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
オフィス	756,270㎡	827,827㎡	822,049㎡
商業施設	106,601㎡	108,178㎡	106,580㎡
合計	862,871㎡	936,005㎡	928,628㎡

## 空室率(オフィス・商業施設)

前第1四半期連結会計期間末	当第1四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
4.4%	4.7%	4.5%

## &lt;資産運用事業セグメント&gt;

当セグメントの売上高は1,766百万円(前年同四半期連結累計期間比 515百万円、22.6%減)、営業利益は902百万円(同 247百万円、21.5%減)となりました。

前連結会計年度において、SPCにおける保有物件の売却に伴う賃貸収入の減少等により、前第1四半期連結累計期間と比べ減収減益となっております。

	前第1四半期連結累計期間 (百万円)	当第1四半期連結累計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
売上高	2,281	1,766	9,166

## 運用資産残高

	前第1四半期連結会計期間末 (百万円)	当第1四半期連結会計期間末 (百万円)	前連結会計年度末 (百万円)
REIT	949,175	1,010,750	1,011,029
私募ファンド等	164,935	104,853	112,159
合計	1,114,110	1,115,604	1,123,188

## &lt; 仲介・CRE事業セグメント &gt;

当セグメントの売上高は6,564百万円（前年同四半期連結累計期間比543百万円、9.0%増）、営業利益は971百万円（同 6百万円、0.7%減）と、前第1四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

なお、リテール部門において、平成27年4月に「港北ニュータウンセンター」（神奈川県横浜市都筑区）及び「茨木センター」（大阪府茨木市）、平成27年5月に「大井町センター」（東京都品川区）をオープンしております。

## 売上高内訳

	前第1四半期連結累計期間 （百万円）	当第1四半期連結累計期間 （百万円）	前連結会計年度 （百万円）
売買仲介	4,992	5,858	25,833
その他	1,029	706	4,399
合計	6,021	6,564	30,232

## 売買仲介取扱件数・取扱高

	前第1四半期連結累計期間	当第1四半期連結累計期間	前連結会計年度
取扱件数（件）	1,606	1,792	7,174
取扱高（百万円）	124,607	142,450	710,980

## &lt; 運営管理事業セグメント &gt;

当セグメントの売上高は20,653百万円（前年同四半期連結累計期間比2,076百万円、11.2%増）、営業利益は778百万円（同208百万円、36.7%増）と、前第1四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

なお、フィットネスクラブ事業部門において、平成27年5月に「メガロス中延」（東京都品川区）を、平成27年6月に「デオス24北綾瀬」（東京都足立区）をオープンしております。

また、当第1四半期連結会計期間より、「その他の事業セグメント」に区分しておりました株式会社メガロス及び新たに設立しました野村不動産ウェルネス株式会社を「運営管理事業セグメント」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1四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1四半期連結累計期間 （百万円）	当第1四半期連結累計期間 （百万円）	前連結会計年度 （百万円）
運営管理	12,303	12,278	49,511
受注工事	2,691	4,754	21,583
フィットネス・介護	3,581	3,621	14,742
合計	18,577	20,653	85,837

## 管理受託数

	前第1四半期連結会計期間末	当第1四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）	715	737	729
住宅管理戸数（戸）	149,082	156,640	155,706

## &lt; その他の事業セグメント &gt;

当セグメントの売上高は194百万円（前年同四半期連結累計期間比 11百万円、5.4%減）、営業損失は 44百万円（前年同四半期連結累計期間は営業損失 104百万円）となりました。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当第1四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38,424百万円となり、前連結会計年度末と比べ、11,994百万円の減少となりました。

当第1四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、41,652百万円（前年同四半期連結累計期間比10,976百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、仕入債務及び預り金の減少があったこと、並びに法人税等の支払いを行っ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、15,362百万円（同8,669百万円減）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、45,020百万円（同39,316百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、短期借入金及びコマーシャル・ペーパーによる資金調達を行っ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1四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1四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1四半期連結累計期間における研究開発費の総額は、3百万円であります。

## (5) 主要な設備

当第1四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)	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)
野村不動産株	野村不動産銀座ビル (注) 1、2 (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	12,262

(注) 1. 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。

2. 前第3四半期連結会計期間に持分を取得した同物件の、持分追加取得であります。

また、当第1四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 東芝不動産株	(仮称)NREG札幌ビル計画 (北海道札幌市中央区)	賃貸事業	ホテル 店舗	鉄骨造、地上10階	3,200	23	借入金及び自己資金	平成28年 3月期	平成29年 3月期

## 第3【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【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

## 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成27年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成27年8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	191,235,900	191,375,900	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	191,235,900	191,375,900	-	-

(注)1. 発行済株式のうち、113,000,000株は、現物出資(野村不動産株)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8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27年4月1日～ 平成27年6月30日 (注)1	116,200	191,235,900	120	116,309	120	116,298

(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7月1日から平成27年7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140,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ163百万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1四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1四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27年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

## 【発行済株式】

平成27年3月31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 191,107,800	1,911,078	同上
単元未満株式	普通株式 10,700	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	191,119,700	-	-
総株主の議決権	-	1,911,078	-

(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。

## 【自己株式等】

平成27年3月31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2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1四半期連結会計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	47,420	38,426
受取手形及び売掛金	15,029	12,145
有価証券	3,000	-
販売用不動産	61,583	64,532
仕掛販売用不動産	237,500	257,546
開発用不動産	130,221	114,617
営業エクイティ投資	6,316	6,281
繰延税金資産	5,688	4,035
その他	42,586	42,071
貸倒引当金	47	47
<b>流動資産合計</b>	<b>549,300</b>	<b>539,607</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	236,787	234,768
土地	486,436	497,760
その他(純額)	6,852	6,826
<b>有形固定資産合計</b>	<b>730,076</b>	<b>739,355</b>
<b>無形固定資産</b>		
投資その他の資産	10,277	10,285
投資有価証券	40,853	41,321
敷金及び保証金	20,487	20,442
繰延税金資産	14,979	14,974
その他	3,252	5,464
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>79,572</b>	<b>82,203</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>819,926</b>	<b>831,844</b>
<b>資産合計</b>	<b>1,369,226</b>	<b>1,371,452</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	48,662	34,631
短期借入金	151,800	164,200
コマーシャル・ペーパー	-	20,000
1年内償還予定の社債	3,000	3,000
未払法人税等	13,097	1,529
預り金	25,095	11,758
繰延税金負債	124	196
賞与引当金	6,218	3,191
役員賞与引当金	606	151
事業整理損失引当金	83	78
その他	56,498	49,617
流動負債合計	305,188	288,355
<b>固定負債</b>		
社債	30,000	40,000
長期借入金	431,900	443,900
受入敷金保証金	60,749	61,253
繰延税金負債	60,214	60,376
再評価に係る繰延税金負債	4,116	4,116
転貸事業損失引当金	465	434
退職給付に係る負債	11,078	11,045
その他	4,483	4,490
固定負債合計	603,007	625,617
負債合計	908,195	913,972
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	116,188	116,309
資本剰余金	93,518	92,340
利益剰余金	170,069	169,758
自己株式	2	2
株主資本合計	379,774	378,406
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	5,069	5,670
繰延ヘッジ損益	78	49
土地再評価差額金	7,644	7,644
為替換算調整勘定	61	62
退職給付に係る調整累計額	1,431	1,372
その他の包括利益累計額合計	14,285	14,798
新株予約権	1,563	1,485
非支配株主持分	65,408	62,788
純資産合計	461,031	457,479
負債純資産合計	1,369,226	1,371,452

## ( 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1四半期連結累計期間】

( 単位 : 百万円 )

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
営業収益	113,639	101,887
営業原価	79,729	70,389
営業総利益	33,909	31,497
販売費及び一般管理費	20,739	20,556
営業利益	13,169	10,941
営業外収益		
受取利息	18	9
受取配当金	35	86
持分法による投資利益	17	16
その他	176	56
営業外収益合計	248	168
営業外費用		
支払利息	2,341	2,045
その他	107	629
営業外費用合計	2,449	2,674
経常利益	10,968	8,435
特別利益		
固定資産売却益	206	-
特別利益合計	206	-
特別損失		
投資有価証券評価損	-	280
特別損失合計	-	280
税金等調整前四半期純利益	11,174	8,154
法人税、住民税及び事業税	2,152	1,312
法人税等調整額	2,255	1,645
法人税等合計	4,408	2,958
四半期純利益	6,766	5,196
非支配株主に帰属する四半期純利益	748	729
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,018	4,467

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
四半期純利益	6,766	5,196
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,615	603
繰延ヘッジ損益	24	29
土地再評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	-	0
退職給付に係る調整額	85	58
その他の包括利益合計	1,725	515
四半期包括利益	8,491	5,712
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,744	4,980
非支配株主に係る四半期包括利益	747	731

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30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	11,174	8,154
減価償却費	3,757	3,913
持分法による投資損益(は益)	17	16
貸倒引当金の増減額(は減少)	123	0
事業整理損失引当金の増減額(は減少)	7	5
転貸事業損失引当金の増減額(は減少)	18	31
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	57	32
受取利息及び受取配当金	53	95
支払利息	2,341	2,045
売上債権の増減額(は増加)	4,510	2,883
たな卸資産の増減額(は増加)	30,938	7,523
営業エクイティ投資の増減額(は増加)	606	35
仕入債務の増減額(は減少)	6,617	14,031
預り金の増減額(は減少)	4,592	13,337
その他	9,900	8,607
小計	20,752	26,647
利息及び配当金の受取額	528	95
利息の支払額	2,339	1,892
法人税等の支払額	8,113	13,208
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>30,675</b>	<b>41,652</b>
<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	573	100
投資有価証券の売却及び清算による収入	549	1,808
有形及び無形固定資産の取得による支出	7,118	15,521
有形及び無形固定資産の売却による収入	904	4
敷金及び保証金の差入による支出	174	179
敷金及び保証金の回収による収入	341	435
受入敷金保証金の返還による支出	1,318	1,406
受入敷金保証金の受入による収入	769	1,839
その他	73	2,243
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>6,693</b>	<b>15,362</b>

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	23,500	32,400
コマーシャル・ペーパーの増減額(は減少)	5,000	20,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	40	38
長期借入れによる収入	8,000	20,000
長期借入金の返済による支出	26,567	28,000
社債の発行による収入	-	9,936
株式の発行による収入	6	160
非支配株主からの払込みによる収入	-	56
配当金の支払額	3,818	4,777
非支配株主への配当金の支払額	376	1,464
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	-	3,253
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>5,703</b>	<b>45,020</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	0
<b>現金及び現金同等物の増減額(は減少)</b>	<b>31,665</b>	<b>11,994</b>
現金及び現金同等物の期首残高	67,982	50,418
<b>現金及び現金同等物の四半期末残高</b>	<b>1 36,317</b>	<b>1 38,424</b>



## 【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

野村不動産ウェルネス㈱については、当第1四半期連結会計期間において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

また、フラッグシップビルディング㈱については、当第1四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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、  
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)  
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

当第1四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)、連結会計基準第44 - 5項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の税金等調整前四半期純利益は106百万円減少しております。また、当第1四半期連結会計期間末の資本剰余金が1,298百万円減少しております。

(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27年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
住宅ローン利用顧客	56,902百万円	住宅ローン利用顧客	18,545百万円
EBSビル共同事業者	676	EBSビル共同事業者	659
計	57,579	計	19,205

(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1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
現金及び預金勘定	36,319百万円	38,426百万円
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	36,317	38,424

## (株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6月30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

当第1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年6月30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

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6月30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	66,739	21,528	2,281	5,383	17,500	113,433	205	113,639	-	113,639
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	201	521	0	637	1,076	2,437	0	2,437	2,437	-
計	66,941	22,050	2,281	6,021	18,577	115,871	206	116,077	2,437	113,639
セグメント利益 又は損失( )	5,803	5,766	1,150	978	569	14,267	104	14,163	993	13,169

(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 993百万円には、セグメント間取引消去13百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,007百万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

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間（自平成27年4月1日至平成27年6月30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	52,406	21,905	1,766	6,327	19,287	101,692	194	101,887	-	101,887
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	152	727	0	237	1,366	2,483	0	2,483	2,483	-
計	52,559	22,632	1,766	6,564	20,653	104,176	194	104,371	2,483	101,887
セグメント利益 又は損失( )	2,206	6,857	902	971	778	11,715	44	11,671	729	10,941

(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 729百万円には、セグメント間取引消去333百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,063百万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

前第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。

当第1四半期連結会計期間より、「その他の事業セグメント」に区分しておりました(株)メガロスについて、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理事業セグメント」の区分に変更しております。

なお、前第1四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

該当事項はありません。

## (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1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	31円52銭	23円37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)	6,018	4,467
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)	6,018	4,467
普通株式の期中平均株式数(千株)	190,910	191,177
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	31円43銭	23円27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)	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)	(-)
普通株式増加数(千株)	577	787
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 2008年度第3回新株予 約権(新株予約権の数 1,400 個)。	株式会社メガロス 2008年度第 2回新株予約権(新株予約権の 数 10個)。 株式会社メガロス 2009年度第 2回新株予約権(新株予約権の 数 10個)。 株式会社メガロス 2010年度第 2回新株予約権(新株予約権の 数 10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 10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 40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 240個)。 株式会社メガロス 2014年度第 1回新株予約権(新株予約権の 数 69個)。

## (重要な後発事象)

(野村不動産ホールディングス株式会社による株式会社メガロスの株式交換による完全子会社化)

野村不動産ホールディングス株式会社(以下「野村不動産ホールディングス」といいます。 )と株式会社メガロス(以下「メガロス」といいます。 )は、平成27年7月30日開催の両社の取締役会において、以下のとおり、野村不動産ホールディングスを株式交換完全親会社とし、メガロスを株式交換完全子会社とする株式交換(以下「本株式交換」といいます。 )を行うことを決議し、両社の間で本株式交換に係る株式交換契約(以下「本株式交換契約」といいます。 )を締結しました。

## 1. 本株式交換による完全子会社化の目的

メガロスは、平成19年11月に、資金調達及び企業信用力の確保並びに企業認知度の向上や人材確保等を目的として、株式会社ジャスダックが運営するジャスダック証券取引所(現JASDAQ市場)に株式を上場しました。上場後、メガロスは既存店の収益伸長を図ると共に新規出店を積極化し、企業価値の向上を目指してきました。

しかしながら、近年は、フィットネス市場における競合店舗の増加に伴う競争激化、顧客ニーズの変化・多様化等の課題に直面しております。

こうした中、野村不動産ホールディングスは、メガロスの中長期視点に立った施策として、既存店舗での料金体系の見直しや、多様化する顧客ニーズに対応した新たな店舗モデルでの出店拡大等を実行していくことが、必要不可欠であると考えました。しかしながら、これらの諸施策は会費収入の一時的な減少や新規モデル店舗の出店に伴う投資負担の増加等を伴い、メガロスにおける短期的な業績の下振れや、その後の収益回復に対する不確実性といったリスクを発生させる可能性が生じることとなります。そのため、上場会社の施策としては資本市場からは必ずしも十分な評価を得られない可能性から、メガロス普通株式の株価に悪影響を及ぼすことも想定されます。また、上場維持のままでは、これら施策に対する有効性や実効性を十分に検証する必要があることから、迅速な意思決定が行いにくいといった課題を有しているものと認識しております。

以上の状況を踏まえ、野村不動産ホールディングス及びメガロスは、完全親子会社関係の下、野村不動産ホールディングスとメガロスの一体経営を実現することで、メガロスによる短期的な業績下振れリスクや不確実性を伴う大胆な施策に対しても、迅速な意思決定のもとこれらを実行することが可能となり、中長期的視点に立脚したメガロスの成長加速が実現できるものと判断するに至りました。そして、それはまた、メガロスのみならず、グループ一体としての総合力の発揮が期待できるようになることから、野村不動産グループの企業価値の向上につながるものであるとの結論に至りました。

## 2. 本株式交換の要旨

## (1) 本株式交換の日程

取締役会決議日(両社)	平成27年7月30日
株式交換契約締結日(両社)	平成27年7月30日
最終売買日(メガロス)	平成27年8月28日(予定)
上場廃止日(メガロス)	平成27年8月31日(予定)
本株式交換の効力発生日	平成27年9月3日(予定)

## (2) 本株式交換の方式

野村不動産ホールディングスを株式交換完全親会社とし、メガロスを株式交換完全子会社とする株式交換です。本株式交換は、野村不動産ホールディングスについては会社法第796条第2項本文に定める簡易株式交換の手続きにより、メガロスについては会社法第784条第1項本文に定める略式株式交換の手続きにより、それぞれ株主総会の決議による承認を受けずに、平成27年9月3日を本株式交換の効力発生日として行う予定です。なお、本株式交換の効力発生日は、両社の合意により変更されることがあります。

## (3) 本株式交換に係る割当ての内容

	野村不動産ホールディングス (株式交換完全親会社)	メガロス (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 割当比率	1	0.77
本株式交換により 交付する株式数	野村不動産ホールディングスの普通株式176,167株(予定)	

## (注1) 株式の割当比率

メガロスの普通株式1株に対して、野村不動産ホールディングスの普通株式0.77株を割当交付します。ただし、野村不動産ホールディングスが本株式交換によりメガロスの普通株式の全部(ただし、野村不動産ホールディングスが保有するメガロスの普通株式を除きます。)を取得する時点の直前時(以下「基準時」といいます。)に所有するメガロスの普通株式(提出日現在3,730,103株)については、本株式交換による株式の割当ては行いません。

## (注2) 本株式交換により交付する株式数

野村不動産ホールディングスは、本株式交換により野村不動産ホールディングスの普通株式176,167株を交付するに際し、新たに普通株式を発行する予定です。

なお、メガロスは、平成27年7月30日開催の取締役会において、基準時において所有する全ての自己株式(本株式交換に関して行使される会社法第785条第1項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって取得する自己株式を含みます。)を消却することを決議したため、本株式交換により交付する上記株式数は、かかる消却が行われることを前提とした数です。また、本株式交換により交付する上記株式数は、メガロスの自己株式の取得等の理由により今後修正される可能性があります。

## (注3) 単元未満株式の取扱い

本株式交換に伴い、野村不動産ホールディングスの単元未満株式を所有する株主が新たに生じることが見込まれます。単元未満株式は金融商品取引所市場において売却することができません。単元未満株式を所有することとなる株主の皆様においては、野村不動産ホールディングスの普通株式に関する単元未満株式の買取制度(会社法第192条第1項の規定に基づき、単元未満株式を所有する株主の皆様が野村不動産ホールディングスに対し、所有されている単元未満株式の買取りを請求することができる制度)をご利用いただくことができます。

## (注4) 1株に満たない端数の取扱い

本株式交換により交付されるべき野村不動産ホールディングスの普通株式の数に1株に満たない端数が生じた場合、野村不動産ホールディングスは、当該端数の交付を受けることとなるメガロスの株主の皆様に対しては、会社法第234条その他の関連法令の定めに従い、その端数に応じた金銭を交付いたします。

## (4) 本株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

メガロスの新株予約権は野村不動産ホールディングスとその全てを所有しておりますが、本株式交換の効力発生日の前日までに全ての新株予約権の放棄を行うことにより消滅させる予定です。

なお、メガロスは新株予約権付社債を発行していません。

### 3. 本株式交換に係る割当ての内容の根拠等

#### 割当ての内容の根拠及び理由

野村不動産ホールディングス及びメガロスは、それぞれの第三者算定機関から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に慎重に検討し、また、本株式交換に先立って行われた本公開買付けの諸条件及び結果並びに野村不動産ホールディングスの普通株式の市場株価水準その他の諸要因を勘案した上で、両社間で交渉・協議を重ねました。

具体的には、野村不動産ホールディングスは、ファイナンシャル・アドバイザーである野村證券から平成27年7月30日付で受領した株式交換比率算定書等を踏まえ、慎重に協議・検討した結果、上記2.(3)「本株式交換に係る割当ての内容」に記載の本株式交換に係る割当比率(以下「本株式交換比率」といいます。)は妥当であり、野村不動産ホールディングス及びメガロスの株主の皆様様の利益を損ねるものではないとの判断に至ったため、本株式交換比率により本株式交換を行うことが妥当であるとの結論にいたしました。

他方、メガロスは、第三者算定機関としてのファイナンシャル・アドバイザーであるKPMGから平成27年7月30日付で受領した株式交換比率算定書、リーガル・アドバイザーであるシティユーワ法律事務所からの法的助言、野村不動産ホールディングス及びメガロスから独立した第三者委員会から平成27年7月30日付で受領した、本株式交換はメガロスの少数株主の皆様にとって不利益なものではないと認められる旨を内容とする答申書その他の関連資料並びに本公開買付けに応募したメガロスの株主の皆様と応募しなかった株主の皆様との間の公平性の要請等を踏まえ、本株式交換に関する諸条件について慎重に協議・検討を行った結果、本株式交換比率はKPMGから平成27年7月30日付で受領した株式交換比率算定書に照らして合理的な水準であることから、メガロスの少数株主の皆様にとって不利益なものではないとの判断に至ったため、本株式交換比率により本株式交換を行うことが妥当であるとの結論にいたしました。

## 2【その他】

該当事項はありません。

**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 8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 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27年4月1日から平成28年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30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27年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四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. X B R 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。