

# 四半期報告書

(第6期第1四半期)

自 平成21年4月1日  
至 平成21年6月30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	1
3 関係会社の状況	1
4 従業員の状況	1

## 第2 事業の状況

1 生産、受注及び販売の状況	2
2 事業等のリスク	2
3 経営上の重要な契約等	2
4 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 設備の状況	7
----------	---

## 第4 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) ライツプランの内容	13
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	13
(5) 大株主の状況	13
(6) 議決権の状況	14

2 株価の推移	14
---------	----

3 役員の状況	14
---------	----

第5 経理の状況	15
----------	----

## 1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	16
(2) 四半期連結損益計算書	18
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	19

2 その他	27
-------	----

第二部 提出会社の保証会社等の情報	28
-------------------	----

[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21年8月14日
【四半期会計期間】	第6期第1四半期（自平成21年4月1日至平成21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 鈴木 弘久
【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】	取締役財務部長 木村 博行
【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】	取締役財務部長 木村 博行
【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5期 第1四半期 連結累計(会計)期間	第6期 第1四半期 連結累計(会計)期間	第5期
会計期間	自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	自平成20年4月1日 至平成21年3月31日
売上高(百万円)	73,187	103,477	448,655
経常利益(百万円)	5,720	13,583	23,702
四半期(当期)純利益(百万円)	3,260	7,140	13,770
純資産額(百万円)	236,674	344,701	281,375
総資産額(百万円)	919,350	1,325,477	1,385,531
1株当たり純資産額(円)	1,566.60	1,610.74	1,579.56
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	21.83	45.98	92.21
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	21.82	45.90	92.10
自己資本比率(%)	25.4	22.5	17.0
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△125,952	△24,497	△108,030
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△3,321	△13,484	△141,788
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	114,825	13,005	295,507
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	17,061	53,493	78,473
従業員数(人)	4,679	5,250	4,998

(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。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、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はありません。

#### 3【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

#### 4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年6月30日現在

従業員数(人)	5,250 (2,663)
---------	---------------

(注) 従業員数は就業人員(当社グループ<当社及び連結子会社>からグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループ<当社及び連結子会社>への出向者を含みます。)であり、臨時雇用者数(アルバイト、人材会社からの派遣社員を含みます。)は、当第1四半期連結会計期間の平均人員を( )外数で記載しております。

従業員数（人）	14
---------	----

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者〈専任出向者〉を含みます。）であります。
2. 従業員はすべて、野村不動産㈱をはじめとするグループ会社4社からの出向者であります。
3. 上記のほか、野村不動産㈱との兼務者が22人おります。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「4 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」における各事業の種類別セグメント業績に関連付けて記載しております。

### 2【事業等のリスク】

当第1四半期連結会計期間において新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、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重要な変更はありません。

### 3【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。

### 4【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1四半期連結会計期間のわが国経済においては、世界的な金融危機に起因する景気後退に伴う企業業績の低迷、雇用情勢の悪化等により、依然として実体経済は厳しい状況下にあるものの、一時の過度な金融不安は和らぎ、企業の生産活動に下げ止まりが見られる等、一部で景気回復の兆しが見え始めております。

不動産業界においては、住宅分譲市場では、景況感の悪化や雇用情勢に対する不安等により、引き続き消費者の購入意欲は低迷しているものの、足元では、住宅販売価格の調整や住宅ローン減税の拡充等により、モデルルームへの来場者数が増加する等、回復の兆しが伺えます。また、J-REITに代表される不動産投資市場では、依然として投資家の投資意欲は減退しており、マーケットが軟調に推移する中、官民ファンドの創設等、マーケット回復の下支えとなる政策支援が検討されております。一方、ビル賃貸市場では、企業の業績悪化に伴うオフィス需要の減少により、全国的に稼働率や賃料水準が下落する等、事業環境は厳しさを増しております。

このような事業環境の下、当社グループの経営成績は、売上高103,477百万円（前年同四半期連結会計期間比30,289百万円、41.4%増）、営業利益17,152百万円（同9,502百万円、124.2%増）、経常利益13,583百万円（同7,862百万円、137.4%増）となり、四半期純利益は7,140百万円（同3,880百万円、119.0%増）となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間の業績における営業利益、経常利益及び四半期純利益は、前年同四半期連結会計期間と比べて高い水準となりましたが、これは住宅事業セグメントにおいて、高収益かつ大規模の分譲マンションの売上計上が当第1四半期連結会計期間に集中したことによるものであります。

事業の種類別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。

なお、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。

#### <住宅事業セグメント>

住宅分譲部門においては、マンション分譲では「プラウドタワー千代田富士見」（東京都千代田区）、「プラウドタワー東五反田」（東京都品川区）、「プラウド新浦安マリナテラス」（千葉県浦安市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン南大沢」（東京都八王子市）等を、売上に計上いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は64,600百万円（前年同四半期連結会計期間比29,487百万円、84.0%増）、営業利益は10,870百万円（同9,107百万円、516.4%増）となりました。

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1四半期連結会計期間		当第1四半期連結会計期間		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 347戸	18,199	計上戸数 716戸	56,849	計上戸数 2,545戸	149,344
	関西圏	計上戸数 89戸	3,371	計上戸数 15戸	655	計上戸数 370戸	16,123
	その他	計上戸数 86戸	3,149	計上戸数 11戸	379	計上戸数 475戸	19,259
	小計	計上戸数 522戸	24,719	計上戸数 743戸	57,884	計上戸数 3,390戸	184,728
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 46戸)	(2,712)	(計上戸数 26戸)	(1,340)	(計上戸数 255戸)	(13,731)
住宅管理		期末管理戸数 103,707戸	4,927	期末管理戸数 116,924戸(注)	5,052 (注)	期末管理戸数 110,365戸	22,060
その他			5,466		1,663		24,839
合計			35,112		64,600		231,628

(注) 当第1四半期連結会計期間より、平成21年1月に連結子会社化した㈱ゼファーコミュニティーの管理戸数及び売上高を含んでおります。

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	242戸	118戸(注)	217戸(注)
関西圏	0戸	7戸	19戸
その他	0戸	12戸	28戸
合計	242戸	139戸	265戸
(うち戸建住宅)	(8戸)	(14戸)	(40戸)

(注) 当第1四半期連結会計期間末及び前連結会計年度末における首都圏期末完成在庫数は、神奈川県藤沢市所在の物件の期末完成在庫数34戸を除いております。これは「六会コンクリート㈱が出荷したJ I S規格に適しないレディーミクストコンクリート使用による建築基準法違反」に該当したため、販売活動を停止していることによるものであります。

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	1,809戸	132,445	827戸	47,755	1,095戸	79,993
関西圏	205戸	9,818	265戸	10,369	177戸	6,917
その他	142戸	6,708	147戸	5,724	76戸	2,710
合計	2,156戸	148,972	1,240戸	63,849	1,349戸	89,621
(うち戸建住宅)	(89戸)	(4,671)	(44戸)	(2,486)	(22戸)	(1,135)

<ビル事業セグメント>

ビル事業においては、平成20年12月に連結子会社化したN R E G東芝不動産㈱の収益を計上したことに伴い、前第1四半期連結会計期間と比べて当セグメントの業績は大幅に伸長いたしました。一方、テナントニーズに適応した営業活動を強化してまいりましたが、企業業績の悪化に伴うオフィスニーズの縮小により、空室率は上昇しております。

この結果、当セグメントの売上高は23,150百万円（前年同四半期連結会計期間比7,921百万円、52.0%増）、営業利益は5,571百万円（同2,830百万円、103.3%増）となりました。

売上高内訳

	前第1四半期連結会計期間 (百万円)	当第1四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
オフィス（自社所有）	4,368	8,493	21,672
オフィス（サブリース）	2,108(注)	1,931	8,159
商業施設	—	1,760	1,819
運営管理・施設管理	4,851	5,817	20,850
その他	3,900	5,146	37,897
合計	15,229	23,150	90,400

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（自社所有）	270,899㎡	551,282㎡	550,588㎡
オフィス（サブリース）	108,248㎡(注)	94,565㎡	98,029㎡
商業施設	—	85,847㎡	85,847㎡
合計	379,147㎡	731,695㎡	734,466㎡

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
1.8%(注)	3.9%	2.6%

(注) NREG東芝不動産株の連結子会社化に伴い、前連結会計年度より、従来「建物賃貸（自社所有）」「建物賃貸（サブリース）」と表示していたものを「オフィス（自社所有）」「オフィス（サブリース）」に表示を変更しております。なお、前第1四半期連結会計期間の「オフィス（サブリース）」の売上高及び賃貸床面積、また前第1四半期連結会計期間末の空室率（オフィス・商業施設）には、一部居住用物件の数値（売上高58百万円、賃貸床面積6,903㎡）が含まれております。

<資産運用開発事業セグメント>

収益不動産開発部門においては、開発事業の推進と商品の販売促進に取り組んでまいりました。

資産運用部門においては、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用に注力してまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は6,458百万円（前年同四半期連結会計期間比△1,891百万円、22.7%減）、営業利益は1,424百万円（同△1,587百万円、52.7%減）となりました。これは主に、前第1四半期連結会計期間と比べて、収益不動産開発部門における物件の売却が減少したこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第1四半期連結会計期間 (百万円)	当第1四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
収益不動産開発	6,044	4,808	62,953
資産運用	2,305	1,650	15,124
合計	8,349	6,458	78,077

資産運用部門 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)
上場REIT	503,966	539,786	543,935
私募ファンド等	604,971	677,016	691,675
合計	1,108,937	1,216,803	1,235,611

<仲介・販売受託事業セグメント>

売買仲介部門においては、インターネット媒体の充実を図るとともに提案型営業を積極的に推進してまいりました。また、野村不動産アーバンネット(株)は、平成21年4月に、埼玉エリアの新たな拠点として「川口センター」(埼玉県川口市)を出店いたしました。

商品不動産販売部門においては、広範な仲介情報を活用した中小規模の開発事業における商品不動産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6,378百万円(前年同四半期連結会計期間比△5,408百万円、45.9%減)、営業利益は137百万円(同△1,373百万円、90.9%減)となりました。これは主に、前第1四半期連結会計期間と比べて、商品不動産の売却が減少したこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第1四半期連結会計期間 (百万円)	当第1四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
売買仲介	3,180	2,799	11,537
販売受託	224	252	1,758
商品不動産販売	7,624	2,561	21,407
その他	757	764	5,061
合計	11,786	6,378	39,764

<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、既存店における収益力の向上及び新規入会者の獲得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4,427百万円(前年同四半期連結会計期間比△94百万円、2.1%減)、営業利益は92百万円(前年同四半期連結会計期間は営業損失85百万円)となりました。

売上高内訳

	前第1四半期連結会計期間 (百万円)	当第1四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
フィットネスクラブ	3,265	3,403	13,593
その他	1,256	1,023	6,242
合計	4,522	4,427	19,836



(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53,493百万円となり、前連結会計年度末と比べ、24,980百万円の減少となりました。

また、当第1四半期連結会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、24,497百万円（前年同四半期連結会計期間比101,454百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、売上債権が減少した一方で、仕入債務が減少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、13,484百万円（同10,163百万円減）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、13,005百万円（同101,819百万円減）の資金の増加となりました。これは主に、短期借入金を返済した一方で、公募増資及び長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1四半期連結会計期間において、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。

### 第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

<ビル事業セグメント>

当第1四半期連結会計期間において、以下の設備を取得いたしました。

会社名	名称 (所在地)	用途	構造規模又は 設備の内容等	建物延 床面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地 面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産(株)	飯田橋プレーノ ステージビルディング (東京都千代田区)	オフィス	鉄筋コンクリー ト造、地下2 階、地上38階	3,958	平成21年2月	785	2,550	6,385	3	8,939

(注) 1. 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定、「その他」欄には、工具器具備品勘定が記載されております。

2. 同物件は、土地についての敷地権の共有、建物の一部についての区分所有であり、土地については敷地権割合面積を、建物については区分所有面積を表示しております。

当第1四半期連結会計期間において、以下の転貸用建物の賃貸借契約を終了しております。

会社名	名称 (所在地)	賃借面積 (㎡)
野村不動産(株)	TK五反田ビル (東京都品川区)	3,502

<資産運用開発事業セグメント>

当第1四半期連結会計期間において、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)	用途	構造規模又は 設備の内容等	建物延 床面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地 面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産(株)	赤坂センタービル (福岡県福岡市中央区)	オフィス	鉄骨造、地下1 階、地上8階	10,454	平成21年4月	1,762	1,800	5,046	—	6,847

(注) 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定が記載されております。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

## 第4【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1四半期会計期間末現在発行数（株） （平成21年6月30日）	提出日現在発行数（株） （平成21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	185,371,100	190,272,900	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 100株
計	185,371,100	190,272,900	—	—

(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21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】

会社法に基づき発行いたしました新株予約権は、次のとおりであります。

##### ①野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第2回新株予約権（平成19年11月15日取締役会決議）

	第1四半期会計期間末現在 （平成21年6月30日）
新株予約権の数（個）	210
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数（株）	21,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1
新株予約権の行使期間	自 平成20年11月30日 至 平成25年11月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,904 資本組入額 1,452
新株予約権の行使の条件	(注) 1のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 2のとおり

②野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権（平成19年11月15日取締役会決議）

	第1四半期会計期間末現在 (平成21年6月30日)
新株予約権の数（個）	1,804
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数（株）	180,400
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり3,380 ただし、当該払込金額（以下「行使価額」という）は (注)3の定めにより調整を受けることがある。
新株予約権の行使期間	自平成21年11月30日 至平成26年11月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 4,094 資本組入額 2,047
新株予約権の行使の条件	(注)4のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会 の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5のとおり

③野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第1回新株予約権（平成20年7月24日取締役会決議）

	第1四半期会計期間末現在 (平成21年6月30日)
新株予約権の数（個）	148
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数（株）	14,800
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1
新株予約権の行使期間	自平成21年8月11日 至平成26年8月10日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,132 資本組入額 1,066
新株予約権の行使の条件	(注)1のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会 の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)2のとおり

④野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第2回新株予約権（平成20年7月24日取締役会決議）

	第1四半期会計期間末現在 (平成21年6月30日)
新株予約権の数（個）	613
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数（株）	61,300
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1
新株予約権の行使期間	自平成21年8月11日 至平成26年8月10日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,132 資本組入額 1,066
新株予約権の行使の条件	(注) 1のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 2のとおり

⑤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（平成20年7月24日取締役会決議）

	第1四半期会計期間末現在 (平成21年6月30日)
新株予約権の数（個）	1,912
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数（株）	191,200
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり2,255 ただし、当該払込金額（以下「行使価額」という）は (注) 3の定めにより調整を受けることがある。
新株予約権の行使期間	自平成22年8月11日 至平成27年8月10日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 3,025 資本組入額 1,513
新株予約権の行使の条件	(注) 4のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5のとおり

(注) 1. ①新株予約権の割当てを受けた者（以下「対象者」という）は、新株予約権の行使時まで継続して、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員、相談役、顧問、理事、参与その他これらに準じる地位または従業員の地位（以下総称して「要件地位」という）にあることを要する。

②対象者が要件地位を喪失した場合、①にかかわらず、要件地位喪失日または表中の「新株予約権の行使期間」（以下「権利行使期間」という）の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までに限り、新株予約権を行使することができる。

- ③対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が①の条件を満たしていた場合、または②に基づき行使することができた場合には、その相続人は当該新株予約権を相続し、新株予約権を行使することができる（当該相続により承継した者を以下「権利承継者」という）。ただし、権利承継者が行使することができる期間は、①の場合は、対象者死亡の日または権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までとし、②の場合は、対象者が②に基づき行使することができるのとされた期間と同一とする。
- ④権利承継者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができない。
- ⑤対象者または権利承継者は割当てを受けた新株予約権を1回に限り行使することができるものとし、これを複数回に分割して行使することはできない。
- ⑥新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。
- ⑦その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。
2. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下総称して「組織再編行為」という）をする場合、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という）の新株予約権者に対し、合併後存続する株式会社、合併により設立する株式会社、吸収分割をする株式会社、株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社、または株式移転により設立する株式会社（以下総称して「再編対象会社」という）の新株予約権を以下の条件にて交付する。この場合において、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに交付する。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限る。
- ①交付する再編対象会社の新株予約権の数  
残存新株予約権と同一の数をそれぞれ交付する。
- ②新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- ③新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。
- ④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法  
新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は1株当たりの払込みをすべき金額を1円とし、これに③にしたがって決定される新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた金額とする。
- ⑤新株予約権を行使することができる期間  
権利行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、権利行使期間の満了日までとする。
- ⑥新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項にしたがい計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、(1)記載の資本金等増加限度額から、(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- ⑦譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- ⑧新株予約権の行使の条件  
前記（注）1に準じて決定する。
- ⑨新株予約権の取得に関する事項  
以下に定める議案を目的事項とする株主総会の招集を当社取締役会が決議した場合（株主総会決議が不要の場合は当該議案につき当社取締役会が決議した場合）または株主から当該株主総会の招集の請求があった場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は新株予約権の全部または一部を無償で取得する。
- (1) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- (2) 当社が分割会社となる吸収分割契約または新設分割計画承認の議案
- (3) 当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画承認の議案
- (4) 当社の発行する全部の株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要する旨の定めを設ける定款変更の議案
- (5) 新株予約権の目的である株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得できることについての定めを設ける定款変更の議案

⑩新株予約権を行使した際に1株に満たない端数がある場合の取決め

新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

3. 当社普通株式につき株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社がその発行する当社普通株式またはその処分する当社の保有する当社普通株式を引き受ける者の募集をする場合であって、払込金額が引き受ける者に特に有利な金額であるときは、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

前記の算式で使用する「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」、「1株当たりの払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替える。

前記のほか、当社は、株式または新株予約権の無償割当てを行う場合、その他当社が行使価額の調整を必要とする場合には、当社が必要と認める行使価額の調整を行う。

4. ①新株予約権の割当てを受けた者（以下「対象者」という）は、新株予約権の行使時まで継続して、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員、相談役、顧問、理事、参与その他これらに準じる地位または従業員の地位（以下総称して「要件地位」という）にあることを要する。
- ②対象者は、新株予約権の行使時点で当社または当社の子会社の就業規則に基づく論旨解職もしくは懲戒免職の決定またはこれらに準じる事由がないことを要する。
- ③対象者が要件地位を喪失した場合でも、要件地位喪失の理由が、定年退職、契約上限年齢到達による退職、社命による退職、業務上の傷病による廃疾を主たる理由とする退職、やむを得ない事業上の都合による解雇（整理解雇）、またはこれらに準じる理由による退任・退職であるときは、①にかかわらず、要件地位喪失日または権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までに限り、新株予約権を行使することができる。
- ④対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が①及び②の条件を満たしていた場合、または③に基づき行使することができた場合には、その相続人は当該新株予約権を相続し、新株予約権を行使することができる。ただし、権利承継者が行使することができる期間は、①の場合は、対象者死亡の日または権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までとし、③の場合は、対象者が③に基づき行使できるとされた期間と同一とする。
- ⑤権利承継者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができない。
- ⑥対象者または権利承継者は割当てを受けた新株予約権を2回を超える回数に分割して行使することができない。
- ⑦新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。
- ⑧その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。
5. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下総称して「組織再編行為」という）をする場合、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という）の新株予約権者に対し、合併後存続する株式会社、合併により設立する株式会社、吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部を承継する株式会社、新設分割により設立する株式会社、株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社、または株式移転により設立する株式会社（以下総称して「再編対象会社」という）の新株予約権を以下の条件にて交付する。この場合において、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに交付する。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限る。
- ①交付する再編対象会社の新株予約権の数  
残存新株予約権と同一の数をそれぞれ交付する。
- ②新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- ③新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。

- ④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法  
 新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の行使時の払込金額」の行使価額に準じて決定された金額に、③にしたがって決定される新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた金額とする。
- ⑤新株予約権を行使することができる期間  
 権利行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、権利行使期間の満了日までとする。
- ⑥新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
 (1)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項にしたがい計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。  
 (2)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、(1)記載の資本金等増加限度額から、(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- ⑦譲渡による新株予約権の取得の制限  
 譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- ⑧新株予約権の行使の条件  
 前記(注)4に準じて決定する。
- ⑨新株予約権の取得に関する事項  
 以下に定める議案を目的事項とする株主総会の招集を当社取締役会が決議した場合(株主総会決議が不要の場合は当該議案につき当社取締役会が決議した場合)または株主から当該株主総会の招集の請求があった場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は新株予約権の全部または一部を無償で取得する。  
 (1)当社が消滅会社となる合併契約承認の議案  
 (2)当社が分割会社となる吸収分割契約または新設分割計画承認の議案  
 (3)当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画承認の議案  
 (4)当社の発行する全部の株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要する旨の定めを設ける定款変更の議案  
 (5)新株予約権の目的である株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得できることについての定めを設ける定款変更の議案
- ⑩新株予約権を行使した際に1株に満たない端数がある場合の取決め  
 新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成21年6月16日 (注)1	36,000,000	185,371,100	28,824,480	111,537,817	28,824,480	111,527,017

(注) 1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1,671円  
 発行価額 1,601.36円  
 資本組入額 800.68円  
 払込金総額 57,648,960千円

2. 平成21年7月1日から平成21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1,800株、資本金及び資本準備金がそれぞれ2,613千円増加しております。
3. 平成21年7月14日を払込期日とする第三者割当による増資により、発行済株式総数が4,900,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ3,923,332千円増加しております。

なお、詳細につきましては「第5 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)」に記載しております。

(5) 【大株主の状況】

当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。



## (6) 【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21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。

### ①【発行済株式】

平成21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 600	—	単元株式数100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 149,363,200	1,493,632	同上
単元未満株式	普通株式 7,300	—	1単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	149,371,100	—	—
総株主の議決権	—	1,493,632	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式7株が含まれております。

### ②【自己株式等】

平成21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	600	—	600	0.00
計	—	600	—	600	0.00

## 2【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年4月	5月	6月
最高（円）	1,786	1,775	1,935
最低（円）	1,455	1,505	1,550

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 3【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

## 第5【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、前第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

### 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、前第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21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)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,493	39,475
受取手形及び売掛金	7,829	31,384
有価証券	37,001	39,000
販売用不動産	※3 200,719	※3 227,504
仕掛販売用不動産	164,774	※3 150,442
開発用不動産	94,852	102,923
営業エクイティ投資	108,456	109,076
繰延税金資産	19,773	21,347
その他	17,298	19,269
貸倒引当金	△158	△158
流動資産合計	667,042	740,266
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1, ※3 190,370	※1, ※3 187,097
土地	※3 389,656	※3 380,591
その他（純額）	※1 8,082	※1, ※3 8,071
有形固定資産合計	588,109	575,761
無形固定資産	9,229	9,427
投資その他の資産		
投資有価証券	17,329	15,316
敷金及び保証金	26,218	26,796
繰延税金資産	14,048	14,336
その他	3,517	3,645
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	61,095	60,076
固定資産合計	658,435	645,265
資産合計	1,325,477	1,385,531

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	24,384	69,523
短期借入金	145,237	195,346
1年内償還予定の社債	—	300
未払法人税等	3,713	14,791
預り金	16,733	31,858
繰延税金負債	724	707
賞与引当金	2,225	4,464
役員賞与引当金	83	238
事業整理損失引当金	200	214
その他	40,344	49,285
流動負債合計	233,648	366,729
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	571,432	562,426
受入敷金保証金	47,587	47,424
繰延税金負債	85,536	84,869
再評価に係る繰延税金負債	4,996	4,996
退職給付引当金	14,272	14,283
転貸事業損失引当金	1,720	1,811
その他	1,581	1,614
固定負債合計	747,127	737,426
負債合計	980,775	1,104,156
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	111,537	82,713
資本剰余金	88,867	60,042
利益剰余金	95,643	91,490
自己株式	△1	△1
株主資本合計	296,047	234,245
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△3,028	△3,922
繰延ヘッジ損益	202	255
土地再評価差額金	5,999	5,999
為替換算調整勘定	△637	△637
評価・換算差額等合計	2,535	1,694
新株予約権	404	368
少数株主持分	45,714	45,068
純資産合計	344,701	281,375
負債純資産合計	1,325,477	1,385,531

(2) 【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20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
営業収益	73,187	103,477
営業原価	51,262	71,069
営業総利益	21,924	32,407
販売費及び一般管理費	※1 14,275	※1 15,255
営業利益	7,649	17,152
営業外収益		
受取利息	23	56
受取配当金	16	19
持分法による投資利益	—	6
その他	39	52
営業外収益合計	79	135
営業外費用		
支払利息	1,862	3,174
持分法による投資損失	6	—
その他	139	529
営業外費用合計	2,008	3,704
経常利益	5,720	13,583
税金等調整前四半期純利益	5,720	13,583
法人税、住民税及び事業税	696	3,791
法人税等調整額	1,741	1,970
法人税等合計	2,438	5,762
少数株主利益	22	680
四半期純利益	3,260	7,140

## (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20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21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	5,720	13,583
減価償却費	1,259	2,645
持分法による投資損益(△は益)	6	△6
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△50	0
退職給付引当金の増減額(△は減少)	382	△10
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△16	△13
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△133	△90
受取利息及び受取配当金	△39	△75
支払利息	1,862	3,174
売上債権の増減額(△は増加)	2,598	23,554
たな卸資産の増減額(△は増加)	△23,459	18,000
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△19,581	619
仕入債務の増減額(△は減少)	△34,529	△45,137
預り金の増減額(△は減少)	△36,574	△15,124
その他	△6,334	△7,902
小計	△108,887	△6,785
利息及び配当金の受取額	53	64
利息の支払額	△1,479	△2,696
法人税等の支払額	△15,638	△15,080
営業活動によるキャッシュ・フロー	△125,952	△24,497
<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	△1,483	—
投資有価証券の売却及び清算による収入	—	19
有形及び無形固定資産の取得による支出	△1,451	△14,336
有形及び無形固定資産の売却による収入	—	99
貸付けによる支出	△5	—
貸付金の回収による収入	3	18
敷金及び保証金の差入による支出	△153	△90
敷金及び保証金の回収による収入	371	692
受入敷金保証金の返還による支出	△1,062	△752
受入敷金保証金の受入による収入	564	869
その他	△105	△3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,321	△13,484

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30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)	38,500	△56,000
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	21,000	—
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△18
長期借入れによる収入	61,000	23,000
長期借入金の返済による支出	△3,377	△8,103
社債の償還による支出	—	△300
株式の発行による収入	—	57,447
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,239	△2,987
少数株主への配当金の支払額	△57	△32
財務活動によるキャッシュ・フロー	114,825	13,005
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△14,448	△24,977
現金及び現金同等物の期首残高	31,510	78,473
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)	—	△3
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 17,061	※1 53,493

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1)連結の範囲の変更 山吹町ディベロップメント(有)については、当第1四半期連結会計期間において匿名組合出資が返還されたため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2)変更後の連結子会社の数 27社</p>
2. 持分法の適用に関する事項の変更	<p>持分法適用非連結子会社</p> <p>①持分法適用非連結子会社の変更 (株)アグリスについては、当第1四半期連結会計期間において株式を売却したため、持分法適用の範囲から除外しております。</p> <p>②変更後の持分法適用非連結子会社の数 3社</p>
3. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第1四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>この変更による当第1四半期連結会計期間の損益に与える影響はありません。</p>



【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)																				
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、70,490百万円であります。</p> <p>2 偶発債務 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: right;">12,779</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">1,062</td> </tr> <tr> <td>南麻布開発株式会社</td> <td style="text-align: right;">990</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">14,832</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (百万円)	住宅ローン利用顧客	12,779	EBSビル共同事業者	1,062	南麻布開発株式会社	990	計	14,832	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、68,640百万円であります。</p> <p>2 偶発債務 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: right;">48,214</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">1,077</td> </tr> <tr> <td>南麻布開発株式会社</td> <td style="text-align: right;">970</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">50,262</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (百万円)	住宅ローン利用顧客	48,214	EBSビル共同事業者	1,077	南麻布開発株式会社	970	計	50,262
保証先	金額 (百万円)																				
住宅ローン利用顧客	12,779																				
EBSビル共同事業者	1,062																				
南麻布開発株式会社	990																				
計	14,832																				
保証先	金額 (百万円)																				
住宅ローン利用顧客	48,214																				
EBSビル共同事業者	1,077																				
南麻布開発株式会社	970																				
計	50,262																				
<p>※3 資産の保有目的の見直しを行った結果、販売用不動産から固定資産に2,823百万円振り替えております。</p>	<p>※3 資産の保有目的の見直しを行った結果、販売用不動産等から固定資産に16,645百万円振り替えております。</p>																				

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)																				
<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">4,267百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,807百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">97百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">593百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	4,267百万円	賞与引当金繰入額	1,807百万円	役員賞与引当金繰入額	97百万円	退職給付費用	593百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">4,182百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,798百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">83百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">640百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	4,182百万円	賞与引当金繰入額	1,798百万円	役員賞与引当金繰入額	83百万円	退職給付費用	640百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円
従業員給料手当	4,267百万円																				
賞与引当金繰入額	1,807百万円																				
役員賞与引当金繰入額	97百万円																				
退職給付費用	593百万円																				
貸倒引当金繰入額	0百万円																				
従業員給料手当	4,182百万円																				
賞与引当金繰入額	1,798百万円																				
役員賞与引当金繰入額	83百万円																				
退職給付費用	640百万円																				
貸倒引当金繰入額	0百万円																				

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)														
<p>※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 (平成20年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">17,063百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△2百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,061百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	17,063百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△2百万円	現金及び現金同等物	17,061百万円	<p>※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 (平成21年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">16,493百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td style="text-align: right;">37,001百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△2百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,493百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	16,493百万円	有価証券勘定	37,001百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△2百万円	現金及び現金同等物	53,493百万円
現金及び預金勘定	17,063百万円														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△2百万円														
現金及び現金同等物	17,061百万円														
現金及び預金勘定	16,493百万円														
有価証券勘定	37,001百万円														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△2百万円														
現金及び現金同等物	53,493百万円														

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 185,371千株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 0千株

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 404百万円(親会社 392百万円、連結子会社 12百万円)

4. 配当に関する事項

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21年6月26日 定時株主総会	普通株式	2,987	20	平成21年3月31日	平成21年6月29日	利益剰余金

5. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成21年6月16日を払込期日とする公募増資を実施いたしました。

この結果、当第1四半期連結会計期間において資本金が28,824百万円、資本剰余金が28,824百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において資本金が111,537百万円、資本剰余金が88,867百万円となっております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	35,022	13,965	8,219	11,483	4,496	73,187	—	73,187
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	89	1,263	130	303	25	1,813	(1,813)	—
計	35,112	15,229	8,349	11,786	4,522	75,000	(1,813)	73,187
営業費用	33,349	12,488	5,336	10,275	4,607	66,058	(520)	65,537
営業利益	1,763	2,740	3,012	1,511	△85	8,942	(1,292)	7,649

当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	64,504	22,065	6,377	6,143	4,386	103,477	—	103,477
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	96	1,084	80	234	41	1,537	(1,537)	—
計	64,600	23,150	6,458	6,378	4,427	105,014	(1,537)	103,477
営業費用	53,729	17,579	5,033	6,240	4,334	86,917	(592)	86,324
営業利益	10,870	5,571	1,424	137	92	18,096	(944)	17,152

(注) 1. 事業区分の方法

連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各区分に属する主要な製品

住宅事業…マンション・戸建住宅・宅地等の分譲、マンションの総合管理

ビル事業…オフィスビル等の賃貸・総合管理、地域熱供給事業

資産運用開発事業…収益不動産の開発及び販売、不動産ファンド等の運営及び同ファンドへの投資

仲介・販売受託事業…不動産の仲介・コンサルティング、マンション・戸建住宅等の販売代理、保険代理店業務

その他の事業…フィットネスクラブの運営

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

## 1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)		前連結会計年度末 (平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,610.74円	1株当たり純資産額	1,579.56円

## 2. 1株当たり四半期純利益金額等

前第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	21.83円	1株当たり四半期純利益金額	45.98円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	21.82円	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	45.90円

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、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20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(百万円)	3,260	7,140
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(百万円)	3,260	7,140
期中平均株式数(千株)	149,324	155,304
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	—	△6
(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)	(—)	(△6)
普通株式増加数(千株)	67	97
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	—	—

(重要な後発事象)

当第1四半期連結会計期間  
(自 平成21年4月1日  
至 平成21年6月30日)

(新株の発行)

平成21年6月1日開催の当社取締役会において、一般募集の主幹事会社である野村證券(株)が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資を行うことを決議し、平成21年7月14日に払込が完了いたしました。その概要は以下のとおりであります。

1. 発行する株式の種類 : 普通株式  
類及び数 4,900,000株
2. 発行価額 : 1株につき  
1,601.36円
3. 発行価額の総額 : 7,846百万円
4. 資本組入額 : 1株につき  
800.68円
5. 資本組入額の総額 : 3,923百万円
6. 割当先 : 野村證券株式会社
7. 払込期日 : 平成21年7月14日
8. 資金の使途 : 短期借入金の返済、住宅の  
用地取得資金及び工事費に  
充当する予定であります。

(新株予約権の発行)

平成21年7月23日開催の当社取締役会において、ストックオプションとして新株予約権の発行を決議し、平成21年8月11日付で当該新株予約権を発行しております。

1. 新株予約権の行使に際して払込をすべき金額を1株当たり1円とするもの
  - (1) 付与対象者の区分及び人数  
当社取締役 : 8名  
当社子会社取締役及び執行役員 : 51名
  - (2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数  
普通株式 : 80,700株  
新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。
  - (3) 新株予約権の行使時の払込金額  
1株当たり1円
  - (4) 新株予約権の行使期間  
自 : 平成22年8月11日  
至 : 平成27年8月10日
  - (5) 新株予約権の譲渡に関する事項  
譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。

当第1四半期連結会計期間  
(自 平成21年4月1日  
至 平成21年6月30日)

2. 新株予約権の行使に際して払込をすべき金額を時価を  
基準として決定するもの

(1) 付与対象者の区分及び人数

当社取締役： 8名

当社子会社取締役及び執行役員： 51名

当社子会社従業員： 129名

(2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式：202,700株

新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当  
社普通株式100株とする。

(3) 新株予約権の行使時の払込金額

1株当たり1,663円

(4) 新株予約権の行使期間

自：平成23年8月11日

至：平成28年8月10日

(5) 新株予約権の譲渡に関する事項

譲渡による新株予約権の取得については、当社取締  
役会の決議による承認を要する。

## 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20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 岩部 俊夫 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 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20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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、分析的な手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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限定された手続により行われた。

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20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。

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。



# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21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 岩部 俊夫 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 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21年4月1日から平成22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21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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21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。

## 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年6月1日開催の取締役会において新株式の発行を決議し、平成21年7月14日に払込が完了した。

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。