

四半期報告書

(第6期第2四半期)

自 平成21年7月1日
至 平成21年9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	2
4 従業員の状況	2

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	3

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	15
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	15
(5) 大株主の状況	15
(6) 議決権の状況	16

2 株価の推移	16
---------	----

3 役員の状況	16
---------	----

第5 経理の状況	17
----------	----

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	18
(2) 四半期連結損益計算書	20
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	22

2 その他	31
-------	----

第二部 提出会社の保証会社等の情報	32
-------------------	----

[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11月13日
【四半期会計期間】	第6期第2四半期（自 平成21年7月1日 至 平成21年9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2四半期 連結累計期間	第6期 第2四半期 連結累計期間	第5期 第2四半期 連結会計期間	第6期 第2四半期 連結会計期間	第5期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 9月30日	自平成21年 4月1日 至平成21年 9月30日	自平成20年 7月1日 至平成20年 9月30日	自平成21年 7月1日 至平成21年 9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）	150,501	182,926	77,313	79,449	448,655
経常利益（百万円）	14,427	15,948	8,706	2,365	23,702
四半期（当期）純利益（百万円）	8,910	7,644	5,649	504	13,770
純資産額（百万円）	—	—	241,090	352,646	281,375
総資産額（百万円）	—	—	987,369	1,361,944	1,385,531
1株当たり純資産額（円）	—	—	1,594.48	1,606.98	1,579.56
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	59.67	44.31	37.84	2.66	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）	59.63	44.22	37.81	2.60	92.10
自己資本比率（％）	—	—	24.1	22.5	17.0
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△170,207	△30,438	—	—	△108,030
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△6,269	△16,558	—	—	△141,788
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	173,027	23,885	—	—	295,507
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	—	—	28,058	58,430	78,473
従業員数（人）	—	—	4,717	5,220	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2四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。

なお、平成21年9月1日付で野村リビングサポート㈱を存続会社とする㈱ゼファーコミュニティーの吸収合併を実施しております。

3 【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、野村リビングサポート(株)を存続会社とする以下の連結子会社の吸収合併を実施しております。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) (株)ゼファーコミュニティー	東京都新宿区	30	住宅事業	100.0 (100.0)	—

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の()内は間接所有の割合で内数であります。

当第2四半期連結会計期間において、以下の持分法適用非連結子会社を清算しております。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(持分法適用非連結子会社) Nomura Real Estate California Inc.	アメリカ合衆 国カリフォル ニア州ロスア ンゼルス	US \$ 20,000,000	不動産業	100.0 (100.0)	—

(注) 議決権の所有割合の()内は間接所有の割合で内数であります。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数(人)	5,220 (2,676)
---------	---------------

(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2四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。

(2) 提出会社の状況

平成21年9月30日現在

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(株)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(株)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2四半期連結会計期間において、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。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四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2四半期連結会計期間（平成21年7月1日～平成21年9月30日）におけるわが国経済は、一時の過度な金融不安は和らぎ、製造業の生産活動における稼働率に改善が見られる等、景気の底打ちの兆しが見え始めてまいりました。しかしながら、高止まりする完全失業率に見られるように実体経済は依然厳しい状況にあり、昨今の急激な円高の進行や国際的な金融機関の自己資本比率の規制強化の動向等を踏まえると、景気の先行きは不透明な状況が続くものと思われまます。

不動産市場においては、住宅分譲市場では、着工戸数及び販売戸数は未だ低水準にあり、依然として楽観できない状況にあるものの、住宅ローン減税の拡充等の政策支援や住宅販売価格の下落等により、実需層の動きが活発化し、契約率の改善が見られる等、回復の兆しが見えます。ビル賃貸市場では、東京都心部の空室率の上昇には歯止めがかかる兆候が見られますが、企業業績や需給バランスを踏まえると、今後も賃料水準の下落が続くものと思われまます。また、J-REITに代表される不動産投資市場では、不動産市場安定化ファンドの創設やJ-REITの合併・再編等により投資口価格は安定基調となっておりますが、依然として不動産ファンド及び不動産業者関連の売買は低迷しており、マーケットは低調に推移しております。

このような事業環境の下、当社グループの経営成績は、売上高は79,449百万円（前年同四半期連結会計期間比2,135百万円、2.8%増）、営業利益は5,879百万円（同△5,217百万円、47.0%減）、経常利益は2,365百万円（同△6,341百万円、72.8%減）、四半期純利益は504百万円（同△5,145百万円、91.1%減）となりました。

当第2四半期連結会計期間における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「プラウド阿佐ヶ谷」（東京都杉並区）、「ドレッセ鷺沼オーセンティックテラス」（神奈川県川崎市宮前区）、「プラウド豊中 南桜塚」（大阪府豊中市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン町田鶴川」（東京都町田市）等を、売上に計上いたしました。

住宅管理部門においては、一層の顧客満足度の向上と経営効率化を目指し、平成21年9月に野村リビングサポート㈱を存続会社とする㈱ゼファークommunityの吸収合併を実施いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は36,781百万円（前年同四半期連結会計期間比6,198百万円、20.3%増）、営業損失は627百万円（前年同四半期連結会計期間は営業利益210百万円）となりました。これは主に、前第2四半期連結会計期間と比べ、住宅分譲部門において、計上戸数が大幅に増加した一方で、利益率が低下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2四半期連結会計期間		当第2四半期連結会計期間		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 140戸	10,332	計上戸数 387戸	24,537	計上戸数 2,545戸	149,344
	関西圏	計上戸数 106戸	4,933	計上戸数 90戸	3,424	計上戸数 370戸	16,123
	その他	計上戸数 80戸	3,844	計上戸数 46戸	1,641	計上戸数 475戸	19,259
	小計	計上戸数 327戸	19,110	計上戸数 523戸	29,603	計上戸数 3,390戸	184,728
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 88戸)	(4,538)	(計上戸数 56戸)	(3,174)	(計上戸数 255戸)	(13,731)
住宅管理		期末管理戸数 104,021戸	5,521	期末管理戸数 117,423戸	5,702	期末管理戸数 110,365戸	22,060
その他			5,952		1,476		24,839
合計			30,583		36,781		231,628

住宅分譲 期末完成在庫数

	前第2四半期連結会計期間末	当第2四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
首都圏	186戸	111戸	217戸
関西圏	14戸	100戸	19戸
その他	17戸	21戸	28戸
合計	217戸	233戸	265戸
(うち戸建住宅)	(18戸)	(9戸)	(40戸)

(注) 首都圏における期末完成在庫数は、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(株)が出荷したJIS規格に適合しないレディーミクストコンクリートの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2四半期連結会計期間末		当第2四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	2,073戸	146,431	1,205戸	66,594	1,095戸	79,993
関西圏	130戸	6,207	288戸	11,725	177戸	6,917
その他	187戸	7,511	189戸	7,235	76戸	2,710
合計	2,391戸	160,149	1,683戸	85,555	1,349戸	89,621
(うち戸建住宅)	(10戸)	(631)	(92戸)	(5,811)	(22戸)	(1,135)

<ビル事業セグメント>

ビル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を強化してまいりましたが、企業業績の悪化等により、空室率は前連結会計年度末と比べ上昇しております。一方、平成20年12月に連結子会社化したNREG東芝不動産(株)の収益を計上したことに伴い、業績は前第2四半期連結会計期間と比べて伸長いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は23,498百万円(前年同四半期連結会計期間比2,774百万円、13.4%増)、営業利益は5,369百万円(同411百万円、8.3%増)となりました。

売上高内訳

	前第2四半期連結会計期間 (百万円)	当第2四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
オフィス(自社所有)	4,426	8,430	21,672
オフィス(サブリース)	2,142(注)	1,836	8,159
商業施設	—	1,963	1,819
運営管理・施設管理	5,030	5,857	20,850
その他	9,124	5,410	37,897
合計	20,723	23,498	90,400

賃貸床面積

	前第2四半期連結会計期間末	当第2四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）	265,367㎡	550,555㎡	550,588㎡
オフィス（サブリース）	108,248㎡(注)	94,542㎡	98,029㎡
商業施設	—	85,847㎡	85,847㎡
合計	373,616㎡	730,946㎡	734,466㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第2四半期連結会計期間末	当第2四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
2.0%(注)	3.8%	2.6%

(注) NREG東芝不動産㈱の連結子会社化に伴い、前連結会計年度末より、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2四半期連結会計期間の「オフィス（サブリース）」の売上高、また前第2四半期連結会計期間末の賃貸床面積及び空室率（オフィス・商業施設）には、一部居住用物件の数値（売上高56百万円、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9,266百万円（前年同四半期連結会計期間比△6,471百万円、41.1%減）、営業利益は2,068百万円（同△4,298百万円、67.5%減）となりました。これは主に、前第2四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2四半期連結会計期間 (百万円)	当第2四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
収益不動産開発	11,846	5,814	62,953
資産運用	3,890	3,451	15,124
合計	15,737	9,266	78,077

資産運用部門 運用資産残高

	前第2四半期連結会計期間末 (百万円)	当第2四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	522,895	539,786	543,935
私募ファンド等	619,583	651,795	691,675
合計	1,142,478	1,191,582	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。

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7,430百万円（前年同四半期連結会計期間比△875百万円、10.5%減）、営業損失は117百万円（前年同四半期連結会計期間は営業利益656百万円）となりました。これは主に、前第2四半期連結会計期間と比べて、売買仲介部門における取扱件数及び取扱高が増加した一方で、商品不動産の収益性が低下したこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第2四半期連結会計期間 (百万円)	当第2四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
売買仲介	2,717	3,246	11,537
販売受託	482	273	1,758
商品不動産販売	3,783	3,145	21,407
その他	1,321	765	5,061
合計	8,305	7,430	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、各種キャンペーンやイベントを実施し、新規入会者の獲得及び会員定着率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4,160百万円（前年同四半期連結会計期間比△676百万円、14.0%減）、営業利益は204百万円（同△231百万円、53.0%減）となりました。

売上高内訳

	前第2四半期連結会計期間 (百万円)	当第2四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
フィットネスクラブ	3,412	3,481	13,593
その他	1,424	679	6,242
合計	4,837	4,160	19,836

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四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58,430百万円となり、前四半期連結会計期間末と比べ、4,937百万円の増加となりました。

また、当第2四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、5,940百万円（前年同四半期連結会計期間比38,313百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、営業エクイティ投資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、3,073百万円（同125百万円減）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を取得し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、10,880百万円（同47,322百万円減）の資金の増加となりました。これは主に、第三者割当増資及び長期借入金による資金調達を実施した一方で、短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2四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

<資産運用開発セグメント>

当第2四半期連結会計期間において、以下の会社を連結子会社化したことに伴い、以下の設備が新たに当社グループの主要な設備となりました。

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
(合)スマイル・ロ ジスティクス・テ ン	厚木酒井物流センター (神奈川県厚木市)	物流施設	鉄筋コンクリ ート造 (一部鉄骨 造)、地上5階	41,440	平成20年1月	22,086	6,669	3,604	—	10,274
(合)メトロポリタ ン・セブン	ウエストゲート新宿ビル (東京都新宿区)	オフィス	鉄骨造 (一部鉄 骨鉄筋コンク リート造)、地下 2階、地上13階	7,408	平成3年6月	1,061	1,095	7,391	3	8,489
(合)メトロ本郷	NF本郷ビル (東京都文京区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンク リート造 (一部 鉄骨造)、地下 1階、地上9階	6,123	平成元年8月	941	1,102	6,197	14	7,315
(合)スマイル・リ テール・ナイン	ZARA天神西通店 (福岡県福岡市中央区)	店舗	鉄骨造、地上4 階	1,445	平成17年11月	595	259	3,967	3	4,231

(注) 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定、「その他」欄には、構築物・機械装置・工具器具備品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2四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末において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2四半期会計期間末現在発行数（株） （平成21年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成21年11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	190,316,300	190,318,300	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 100株
計	190,316,300	190,318,300	—	—

(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11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2四半期会計期間末現在 （平成21年9月30日）
新株予約権の数（個）	180
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）	18,000
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2四半期会計期間末現在 (平成21年9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2回新株予約権（平成20年7月24日取締役会決議）

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数（個）	339
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）	33,900
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3回新株予約権（平成20年7月24日取締役会決議）

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年9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

⑤野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第1回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数（個）	212
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）	21,200
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 1,534 資本組入額 767
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

⑥野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第2回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数（個）	595
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）	59,500
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 1,534 資本組入額 767
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

⑦野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第3回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数（個）	2,027
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）	202,700
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1,663 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23年8月11日 至 平成28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 2,304 資本組入額 1,152
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が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が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7月14日 (注) 1	4,900,000	190,271,100	3,923,332	115,461,149	3,923,332	115,450,349
平成21年7月1日～ 平成21年9月30日 (注) 2	45,200	190,316,300	49,341	115,510,490	49,341	115,499,690

(注) 1. 有償第三者割当 (オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

割当先 野村証券(株)

発行価額 1,601.36円

資本組入額 800.68円

2. 新株予約権の行使による増加であります。

3. 平成21年10月1日から平成21年10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2,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ2,132千円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

平成21年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(百株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
野村土地建物株式会社	東京都中央区日本橋本町一丁目7番2号	968,175	50.87
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	112,475	5.90
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	84,700	4.45
野村不動産ホールディングス従業員持株会	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号	24,870	1.30
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	23,871	1.25
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ棟	18,741	0.98
モルガンスタンレーアンドカンパニーインターナショナルピーエルシー(常任代理人 モルガン・スタンレー証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー)	17,877	0.93
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	11,884	0.62
ザ チェース マンハッタンバンク エヌエイ ロンドン エスエル オムニバス アカウント(常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島四丁目16番13号)	10,055	0.52
全国共済農業協同組合連合会(常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行株式会社)	東京都千代田区平河町二丁目7番9号 全共連ビル (東京都港区浜松町二丁目11番3号)	9,850	0.51
計	—	1,282,500	67.38

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21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 700	—	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 190,309,100	1,903,091	同上
単元未満株式	普通株式 6,500	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	190,316,300	—	—
総株主の議決権	—	1,903,091	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式77株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成21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	700	—	700	0.00
計	—	700	—	700	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	7月	8月	9月
最高(円)	1,786	1,775	1,935	1,678	1,696	1,698
最低(円)	1,455	1,505	1,550	1,385	1,600	1,448

(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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9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2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9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2四半期連結会計期間末 (平成21年9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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	38,432	39,475
受取手形及び売掛金	6,966	31,384
有価証券	20,009	39,000
販売用不動産	※3 200,403	※3 227,504
仕掛販売用不動産	204,224	※3 150,442
開発用不動産	※3 59,461	102,923
営業エクイティ投資	100,873	109,076
繰延税金資産	20,961	21,347
その他	17,472	19,269
貸倒引当金	△141	△158
流動資産合計	668,665	740,266
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1, ※3 198,563	※1, ※3 187,097
土地	※3 413,679	※3 380,591
その他（純額）	※1, ※3 10,864	※1, ※3 8,071
有形固定資産合計	623,107	575,761
無形固定資産	9,057	9,427
投資その他の資産		
投資有価証券	16,908	15,316
敷金及び保証金	26,114	26,796
繰延税金資産	14,127	14,336
その他	3,980	3,645
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	61,113	60,076
固定資産合計	693,278	645,265
資産合計	1,361,944	1,385,531

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9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)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	25,263	69,523
短期借入金	135,130	195,346
1年内償還予定の社債	—	300
未払法人税等	5,567	14,791
預り金	15,334	31,858
繰延税金負債	674	707
賞与引当金	4,400	4,464
役員賞与引当金	168	238
事業整理損失引当金	186	214
その他	34,769	49,285
流動負債合計	221,494	366,729
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	611,417	562,426
受入敷金保証金	48,311	47,424
繰延税金負債	84,936	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	14,840	14,283
転貸事業損失引当金	1,629	1,811
その他	1,670	1,614
固定負債合計	787,802	737,426
負債合計	1,009,297	1,104,156
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,510	82,713
資本剰余金	92,840	60,042
利益剰余金	96,147	91,490
自己株式	△1	△1
株主資本合計	304,496	234,245
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△4,273	△3,922
繰延ヘッジ損益	213	255
土地再評価差額金	5,999	5,999
為替換算調整勘定	△601	△637
評価・換算差額等合計	1,337	1,694
新株予約権	480	368
少数株主持分	46,332	45,068
純資産合計	352,646	281,375
負債純資産合計	1,361,944	1,385,531

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
営業収益	150,501	182,926
営業原価	102,046	129,059
営業総利益	48,454	53,866
販売費及び一般管理費	※1 29,707	※1 30,835
営業利益	18,746	23,031
営業外収益		
受取利息	61	99
受取配当金	25	19
持分法による投資利益	—	6
その他	68	153
営業外収益合計	155	278
営業外費用		
支払利息	4,074	6,396
持分法による投資損失	6	—
その他	393	965
営業外費用合計	4,474	7,362
経常利益	14,427	15,948
特別利益		
固定資産売却益	—	272
特別利益合計	—	272
税金等調整前四半期純利益	14,427	16,221
法人税、住民税及び事業税	4,978	6,402
法人税等調整額	447	882
法人税等合計	5,425	7,284
少数株主利益	91	1,291
四半期純利益	8,910	7,644

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)
営業収益	77,313	79,449
営業原価	50,784	57,990
営業総利益	26,529	21,459
販売費及び一般管理費	※1 15,432	※1 15,579
営業利益	11,096	5,879
営業外収益		
受取利息	38	43
受取配当金	8	0
その他	31	102
営業外収益合計	79	145
営業外費用		
支払利息	2,212	3,221
その他	257	437
営業外費用合計	2,469	3,659
経常利益	8,706	2,365
特別利益		
固定資産売却益	—	272
特別利益合計	—	272
税金等調整前四半期純利益	8,706	2,637
法人税、住民税及び事業税	4,281	2,611
法人税等調整額	△1,294	△1,088
法人税等合計	2,987	1,522
少数株主利益	69	611
四半期純利益	5,649	504

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30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	14,427	16,221
減価償却費	2,498	5,252
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)	△55	△16
退職給付引当金の増減額(△は減少)	865	557
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△32	△27
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△266	△181
受取利息及び受取配当金	△87	△119
支払利息	4,074	6,396
売上債権の増減額(△は増加)	2,030	24,461
たな卸資産の増減額(△は増加)	△67,911	13,166
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△30,692	△7,950
仕入債務の増減額(△は減少)	△33,559	△44,314
預り金の増減額(△は減少)	△37,499	△16,523
その他	△2,785	△6,361
小計	△148,987	△9,447
利息及び配当金の受取額	72	112
利息の支払額	△3,771	△6,131
法人税等の支払額	△17,520	△14,971
営業活動によるキャッシュ・フロー	△170,207	△30,438
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	△1,483	—
投資有価証券の売却及び清算による収入	—	379
有形及び無形固定資産の取得による支出	△4,060	△18,127
有形及び無形固定資産の売却による収入	13	785
貸付けによる支出	△15	—
貸付金の回収による収入	12	27
敷金及び保証金の差入による支出	△399	△109
敷金及び保証金の回収による収入	578	815
受入敷金保証金の返還による支出	△1,512	△1,500
受入敷金保証金の受入による収入	711	1,237
その他	△113	△64
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,269	△16,558

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9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)	54,200	△64,400
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	22,000	—
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△40
長期借入れによる収入	117,135	58,500
長期借入金の返済による支出	△18,009	△32,104
社債の償還による支出	—	△300
株式の発行による収入	—	65,250
少数株主からの払込みによる収入	0	—
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	173,027	23,885
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,448	△23,111
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)	△4	3,068
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 28,058	※1 58,430

【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】

	<p>当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>1. 連結の範囲に関する事項の変更</p>	<p>(1) 連結の範囲の変更 当第2四半期連結会計期間より、(合)リテール・インベスターズ2007、(合)ロジスティクス・インベスターズ2007、(合)メトロ本郷、(合)メトロポリタン・セブン他4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。 山吹町ディベロップメント(有)については、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。 また、(株)ゼファーコミュニティについては、当第2四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リビングサポート(株)に吸収合併したため、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 34社</p>
<p>2. 持分法の適用に関する事項の変更</p>	<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、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。 また、Nomura Real Estate California Inc.については、当第2四半期連結会計期間において清算結了のため、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 2社</p>
<p>3. 会計処理基準に関する事項の変更</p>	<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)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四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。 この変更による当第2四半期連結累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2四半期連結会計期間末 (平成21年9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、72,938百万円であります。</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%;"> <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;">8,630</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">1,046</td> </tr> <tr> <td>南麻布開発株式会社</td> <td style="text-align: right;">1,022</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">10,698</td> </tr> </tbody> </table> <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4,027百万円振り替えております。</p>	保証先	金額 (百万円)	住宅ローン利用顧客	8,630	EBSビル共同事業者	1,046	南麻布開発株式会社	1,022	計	10,698	<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%;"> <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> <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>	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	8,630																				
EBSビル共同事業者	1,046																				
南麻布開発株式会社	1,022																				
計	10,698																				
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																				

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9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>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">8,539百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,891百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">194百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">1,158百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	8,539百万円	賞与引当金繰入額	3,891百万円	役員賞与引当金繰入額	194百万円	退職給付費用	1,158百万円	貸倒引当金繰入額	6百万円	<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>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">8,798百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,542百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">168百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">1,280百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	8,798百万円	賞与引当金繰入額	3,542百万円	役員賞与引当金繰入額	168百万円	退職給付費用	1,280百万円	貸倒引当金繰入額	24百万円
従業員給料手当	8,539百万円																				
賞与引当金繰入額	3,891百万円																				
役員賞与引当金繰入額	194百万円																				
退職給付費用	1,158百万円																				
貸倒引当金繰入額	6百万円																				
従業員給料手当	8,798百万円																				
賞与引当金繰入額	3,542百万円																				
役員賞与引当金繰入額	168百万円																				
退職給付費用	1,280百万円																				
貸倒引当金繰入額	24百万円																				

前第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9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>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">4,272百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">2,083百万円</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;">565百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	4,272百万円	賞与引当金繰入額	2,083百万円	役員賞与引当金繰入額	97百万円	退職給付費用	565百万円	貸倒引当金繰入額	5百万円	<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>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">4,616百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,744百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">84百万円</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;">23百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	4,616百万円	賞与引当金繰入額	1,744百万円	役員賞与引当金繰入額	84百万円	退職給付費用	640百万円	貸倒引当金繰入額	23百万円
従業員給料手当	4,272百万円																				
賞与引当金繰入額	2,083百万円																				
役員賞与引当金繰入額	97百万円																				
退職給付費用	565百万円																				
貸倒引当金繰入額	5百万円																				
従業員給料手当	4,616百万円																				
賞与引当金繰入額	1,744百万円																				
役員賞与引当金繰入額	84百万円																				
退職給付費用	640百万円																				
貸倒引当金繰入額	23百万円																				

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
※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9月30日現在)	※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9月30日現在)
現金及び預金勘定 28,060百万円	現金及び預金勘定 38,432百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △2百万円	有価証券勘定 20,000百万円
現金及び現金同等物 28,058百万円	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 58,430百万円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 190,316千株

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 480百万円(親会社460百万円、連結子会社20百万円)

4. 配当に関する事項

(1) 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

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(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10月29日 取締役会	普通株式	3,806	20	平成21年9月30日	平成21年12月2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し、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28,824百万円増加いたしました。

また、平成21年7月14日を払込期日とする第三者割当増資を実施し、当第2四半期連結会計期間において資本金が3,923百万円、資本剰余金が3,923百万円増加いたしました。

主にこれらの要因により、当第2四半期連結会計期間末において資本金が115,510百万円、資本剰余金が92,840百万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2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9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	30,492	19,399	15,441	7,669	4,310	77,313	—	77,313
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	90	1,323	296	635	527	2,873	(2,873)	—
計	30,583	20,723	15,737	8,305	4,837	80,187	(2,873)	77,313
営業費用	30,373	15,765	9,370	7,648	4,401	67,559	(1,342)	66,216
営業利益	210	4,957	6,367	656	435	12,627	(1,530)	11,096

当第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9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	36,686	22,517	9,177	7,176	3,891	79,449	—	79,449
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	95	980	88	253	269	1,687	(1,687)	—
計	36,781	23,498	9,266	7,430	4,160	81,137	(1,687)	79,449
営業費用	37,409	18,128	7,197	7,547	3,956	74,239	(669)	73,570
営業利益(又は営業損失)	△627	5,369	2,068	△117	204	6,897	(1,017)	5,879

前第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9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	65,515	33,365	23,660	19,153	8,806	150,501	—	150,501
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	180	2,587	426	938	553	4,686	(4,686)	—
計	65,696	35,952	24,087	20,091	9,359	155,187	(4,686)	150,501
営業費用	63,722	28,254	14,707	17,924	9,009	133,617	(1,863)	131,754
営業利益	1,974	7,698	9,379	2,167	350	21,570	(2,823)	18,746

当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9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	101,190	44,583	15,555	13,320	8,277	182,926	—	182,926
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	191	2,065	169	487	310	3,225	(3,225)	—
計	101,382	46,648	15,724	13,808	8,588	186,151	(3,225)	182,926
営業費用	91,138	35,708	12,231	13,788	8,290	161,157	(1,262)	159,894
営業利益	10,243	10,940	3,493	19	297	24,994	(1,962)	23,031

(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2四半期連結会計期間（自平成20年7月1日至平成20年9月30日）及び当第2四半期連結会計期間（自平成21年7月1日至平成21年9月30日）並びに前第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日至平成20年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日至平成21年9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2四半期連結会計期間（自平成20年7月1日至平成20年9月30日）及び当第2四半期連結会計期間（自平成21年7月1日至平成21年9月30日）並びに前第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日至平成20年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日至平成21年9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。

(ストック・オプション等関係)

当第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

当第2四半期連結会計期間に付与したストック・オプションの内容

a. 提出会社

	野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第3回新株予約権
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
株式の種類別のストック・オプションの付与数	普通株式 21,200株	普通株式 59,500株	普通株式 202,700株
付与日	平成21年8月11日	同左	同左
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	同左	同左
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	同左	同左
権利行使期間	自平成22年8月11日 至平成27年8月10日	同左	自平成23年8月11日 至平成28年8月10日
権利行使価格(円)	1	1	1,663
付与日における公正な評価単価(円)	1,533	1,533	641

b. 連結子会社

	株式会社メガロス 2009年度第1回新株予約権	株式会社メガロス 2009年度第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	同社取締役 3名	同社取締役 3名 同社従業員 12名
株式の種類別のストック・オプションの付与数	普通株式 7,900株	普通株式 27,000株
付与日	平成21年8月3日	同左
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	同左
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	同左
権利行使期間	自平成22年8月3日 至平成27年8月2日	自平成23年8月3日 至平成28年8月2日
権利行使価格(円)	1	1,010
付与日における公正な評価単価(円)	883	259

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9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	1,606.98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2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	59.67円	1株当たり四半期純利益金額	44.31円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	59.63円	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	44.22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2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9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)	8,910	7,644
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)	8,910	7,644
期中平均株式数(千株)	149,324	172,545
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)	—	△9
(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)	(—)	(△9)
普通株式増加数(千株)	89	108
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 2009年度第3回新株予約権(新株予約権の数 2,027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 270個)。

前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)		当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	37.84円	1株当たり四半期純利益金額	2.66円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	37.81円	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	2.60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2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9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)	5,649	504
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)	5,649	504
期中平均株式数(千株)	149,324	189,600
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)	—	△10
(うち連結会社が発行した新株予約権に係る 持分変動差額)	(—)	(△10)
普通株式増加数(千株)	112	119
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つた 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 2009年度第3回新株予約権 (新株予約権の数 2,027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 270個)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成21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……………3,806百万円

(ロ) 1株当たりの金額……………20円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………平成21年12月2日

(注) 平成21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、支払いを行います。

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20年11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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9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20年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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11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 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2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9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9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。