

# 四半期報告書

(第6期第3四半期)

自 平成21年10月1日  
至 平成21年12月31日

野村不動産ホールディングス株式会社

東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

(E04060)

# 目 次

頁

表 紙

## 第一部 企業情報

### 第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1
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	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	15

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	30
-------	----

第二部 提出会社の保証会社等の情報	31
-------------------	----

[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22年2月12日
【四半期会計期間】	第6期第3四半期（自平成21年10月1日 至平成21年12月31日）
【会社名】	野村不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Nomura Real Estate Holdings, Inc.
【代表者の役職氏名】	取締役社長 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3四半期 連結累計期間	第6期 第3四半期 連結累計期間	第5期 第3四半期 連結会計期間	第6期 第3四半期 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 12月31日	自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日	自平成20年 10月1日 至平成20年 12月31日	自平成21年 10月1日 至平成21年 12月31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）	240,668	276,072	90,166	93,146	448,655
経常利益（百万円）	23,001	20,180	8,574	4,232	23,702
四半期（当期）純利益（百万円）	13,504	9,305	4,594	1,660	13,770
純資産額（百万円）	—	—	281,057	348,604	281,375
総資産額（百万円）	—	—	1,343,935	1,372,346	1,385,531
1株当たり純資産額（円）	—	—	1,580.83	1,582.03	1,579.56
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	90.43	52.13	30.77	8.73	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）	90.33	52.05	30.70	8.67	92.10
自己資本比率（%）	—	—	17.6	21.9	17.0
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△179,775	△56,286	—	—	△108,030
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△88,082	△17,287	—	—	△141,788
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	315,695	32,816	—	—	295,507
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	—	—	79,344	40,784	78,473
従業員数（人）	—	—	4,962	5,229	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いません。

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3四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もありません。

#### 3【関係会社の状況】

当第3四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12月31日現在

従業員数（人）	5,229（2,673）
---------	--------------

（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3四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3四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3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 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3四半期連結会計期間（平成21年10月1日～平成21年12月31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、製造業における業績の好転やアジアを中心とした外需に持ち直しの動きが見られる等、景気に底打ちの兆しが見え始めております。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、昨今のデフレや円高の進行等を踏まえると、景気の先行きは不透明な状況が続くものと思われま

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。さらに今後については、住宅取得等に係る贈与税非課税枠の拡大をはじめとする一連の政策支援による一層の市場活性化が期待されるところであります。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・再編等が実現したほか、一部の銘柄では公募増資が実施される等、徐々に資金調達環境は改善に向かいつつあります。こうした中、一部の都心大型ビルの売買が成立する等、不動産ファンド及び不動産業者関連の売買に動きが見え始めております。一方、ビル賃貸市場では、テナントのコスト削減意識の高まりを背景としたオフィス縮小の動きは依然として続いており、賃料水準も下落傾向であることから、今後も厳しい事業環境が続くものと思われま

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93,146百万円（前年同四半期連結会計期間比2,979百万円、3.3%増）、営業利益は7,874百万円（同△3,199百万円、28.9%減）、経常利益は4,232百万円（同△4,341百万円、50.6%減）、四半期純利益は1,660百万円（同△2,933百万円、63.9%減）となりました。

当第3四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「プラウドタワー稲毛」（千葉県千葉市稲毛区）、「キャパシティ」（愛知県名古屋市中西区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン光が丘」（東京都練馬区）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49,091百万円（前年同四半期連結会計期間比10,644百万円、27.7%増）、営業損失は131百万円（前年同四半期連結会計期間は営業利益5,063百万円）となりました。これは主に、前第3四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3四半期連結会計期間		当第3四半期連結会計期間		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 406戸	25,545	計上戸数 512戸	27,981	計上戸数 2,545戸	149,344
	関西圏	計上戸数 69戸	2,711	計上戸数 95戸	4,080	計上戸数 370戸	16,123
	その他	計上戸数 25戸	1,108	計上戸数 136戸	4,866	計上戸数 475戸	19,259
	小計	計上戸数 500戸	29,364	計上戸数 745戸	36,928	計上戸数 3,390戸	184,728
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 25戸)	(1,102)	(計上戸数 105戸)	(6,491)	(計上戸数 255戸)	(13,731)
住宅管理	期末管理戸数 105,077戸	5,500	期末管理戸数 118,553戸	5,359	期末管理戸数 110,365戸	22,060	
その他		3,581		6,803		24,839	
合計		38,446		49,091		231,628	

住宅分譲 期末完成在庫数

	前第3四半期連結会計期間末	当第3四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
首都圏	171戸	151戸	217戸
関西圏	11戸	95戸	19戸
その他	11戸	94戸	28戸
合計	193戸	341戸	265戸
(うち戸建住宅)	(19戸)	(6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3四半期連結会計期間末		当第3四半期連結会計期間末		前連結会計年度末	
		戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏		2,346戸	157,561	1,490戸	80,041	1,095戸	79,993
関西圏		211戸	9,455	342戸	14,163	177戸	6,917
その他		307戸	12,037	213戸	7,946	76戸	2,710
合計		2,865戸	179,054	2,046戸	102,150	1,349戸	89,621
(うち戸建住宅)		(64戸)	(3,622)	(189戸)	(10,618)	(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、テナントのコスト削減意識の高まりを背景としたオフィスニーズの縮小等により、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3四半期連結会計期間と比べて大幅に伸長いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は23,397百万円(前年同四半期連結会計期間比9,173百万円、64.5%増)、営業利益は5,851百万円(同3,409百万円、139.6%増)となりました。

売上高内訳

	前第3四半期連結会計期間 (百万円)	当第3四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
オフィス（自社所有）	4,246	8,337	21,672
オフィス（サブリース）	2,068(注)	1,778	8,159
商業施設	—	1,801	1,819
運営管理・施設管理	4,983	5,815	20,850
その他	2,925	5,665	37,897
合計	14,223	23,397	90,400

賃貸床面積

	前第3四半期連結会計期間末	当第3四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
オフィス（自社所有）	265,078㎡	549,600㎡	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	373,327㎡	729,990㎡	734,466㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第3四半期連結会計期間末	当第3四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
2.2%(注)	4.6%	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3四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3四半期連結会計期間末の「オフィス（サブリース）」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55百万円、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7,759百万円（前年同四半期連結会計期間比△20,395百万円、72.4%減）、営業利益は2,037百万円（同△2,549百万円、55.6%減）となりました。これは主に、前第3四半期連結会計期間と比べ、収益不動産開発部門における商品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3四半期連結会計期間 (百万円)	当第3四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
収益不動産開発	23,173	4,923	62,953
資産運用	4,981	2,836	15,124
合計	28,155	7,759	78,077

資産運用部門 運用資産残高

	前第3四半期連結会計期間末 (百万円)	当第3四半期連結会計期間末 (百万円)	前連結会計年度末 (百万円)
上場REIT	538,948	550,776	543,935
私募ファンド等	639,983	645,528	691,675
合計	1,178,931	1,196,305	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、リテール部門の更なる強化を図るために、平成21年10月に「溝ノロセンター」(神奈川県川崎市高津区)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10,885百万円(前年同四半期連結会計期間比3,210百万円、41.8%増)、営業利益は1,427百万円(同667百万円、87.7%増)となりました。これは主に、前第3四半期連結会計期間と比べ、売買仲介部門における取扱件数及び取扱高が増加したこと、及び商品不動産の売却が増加したこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第3四半期連結会計期間 (百万円)	当第3四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
売買仲介	2,618	3,085	11,537
販売受託	676	377	1,758
商品不動産販売	2,769	6,738	21,407
その他	1,609	683	5,061
合計	7,675	10,885	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4,165百万円(前年同四半期連結会計期間比△46百万円、1.1%減)、営業損失は62百万円(前年同四半期連結会計期間は営業利益190百万円)となりました。

売上高内訳

	前第3四半期連結会計期間 (百万円)	当第3四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
フィットネスクラブ	3,499	3,434	13,593
その他	712	731	6,242
合計	4,212	4,165	19,836



(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は40,784百万円となり、前四半期連結会計期間末と比べ、17,646百万円の減少となりました。

また、当第3四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、25,847百万円（前年同四半期連結会計期間比16,279百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、販売用不動産をはじめとするたな卸資産が増加したこと等によるものであります。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、729百万円（同81,083百万円増）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、8,930百万円（同133,737百万円減）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、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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四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3四半期会計期間末現在発行数（株） （平成21年12月31日）	提出日現在発行数（株） （平成22年2月12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	190,325,700	190,326,400	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 100株
計	190,325,700	190,326,400	—	—

(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22年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

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3四半期会計期間末現在 （平成21年12月31日）
新株予約権の数（個）	157
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）	15,700
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3四半期会計期間末現在 (平成21年12月31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3四半期会計期間末現在 (平成21年12月31日)
新株予約権の数（個）	268
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）	26,800
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3回新株予約権（平成20年7月24日取締役会決議）

	第3四半期会計期間末現在 (平成21年12月31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3四半期会計期間末現在 (平成21年12月31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3四半期会計期間末現在 (平成21年12月31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3四半期会計期間末現在 (平成21年12月31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に基づき行使できる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10月1日～平成21年12月31日 (注) 1	9,400	190,325,700	10,908	115,521,398	10,908	115,510,598

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成22年1月1日から平成22年1月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が700株、資本金及び資本準備金がそれぞれ746千円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第3四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3四半期会計期間末現在の「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9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成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	10月	11月	12月
最高（円）	1,786	1,775	1,935	1,678	1,696	1,698	1,635	1,468	1,405
最低（円）	1,455	1,505	1,550	1,385	1,600	1,448	1,365	1,165	1,263

（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 【役員の様況】

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

## 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3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31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3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31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3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】  
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31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	40,786	39,475
受取手形及び売掛金	8,599	31,384
有価証券	9	39,000
販売用不動産	※3 208,899	※3 227,504
仕掛販売用不動産	217,830	※3 150,442
開発用不動産	※3 66,959	102,923
営業エクイティ投資	98,525	109,076
繰延税金資産	20,351	21,347
その他	20,950	19,269
貸倒引当金	△131	△158
流動資産合計	682,780	740,266
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1, ※3 196,779	※1, ※3 187,097
土地	※3 412,695	※3 380,591
その他（純額）	※1, ※3 11,708	※1, ※3 8,071
有形固定資産合計	621,183	575,761
無形固定資産	8,873	9,427
投資その他の資産		
投資有価証券	15,347	15,316
敷金及び保証金	26,099	26,796
繰延税金資産	14,187	14,336
その他	3,891	3,645
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	59,509	60,076
固定資産合計	689,566	645,265
資産合計	1,372,346	1,385,531

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31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	27,546	69,523
短期借入金	140,477	195,346
1年内償還予定の社債	—	300
未払法人税等	3,870	14,791
預り金	16,739	31,858
繰延税金負債	668	707
賞与引当金	2,352	4,464
役員賞与引当金	248	238
事業整理損失引当金	172	214
その他	36,260	49,285
流動負債合計	228,337	366,729
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	618,848	562,426
受入敷金保証金	49,843	47,424
繰延税金負債	83,603	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	14,903	14,283
転貸事業損失引当金	1,538	1,811
その他	1,671	1,614
固定負債合計	795,405	737,426
負債合計	1,023,742	1,104,156
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	115,521	82,713
資本剰余金	92,850	60,042
利益剰余金	94,002	91,490
自己株式	△1	△1
株主資本合計	302,372	234,245
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△6,880	△3,922
繰延ヘッジ損益	209	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	△1,273	1,694
新株予約権	498	368
少数株主持分	47,006	45,068
純資産合計	348,604	281,375
負債純資産合計	1,372,346	1,385,531

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)
営業収益	240,668	276,072
営業原価	166,797	199,174
営業総利益	73,870	76,897
販売費及び一般管理費	※1 44,049	※1 45,984
営業利益	29,821	30,913
営業外収益		
受取利息	98	125
受取配当金	38	27
持分法による投資利益	—	6
その他	121	217
営業外収益合計	258	377
営業外費用		
支払利息	6,543	9,875
持分法による投資損失	6	—
その他	528	1,234
営業外費用合計	7,078	11,109
経常利益	23,001	20,180
特別利益		
固定資産売却益	—	364
訴訟精算金	—	119
特別利益合計	—	484
税金等調整前四半期純利益	23,001	20,664
法人税、住民税及び事業税	9,992	7,504
法人税等調整額	△655	1,883
法人税等合計	9,336	9,387
少数株主利益	160	1,971
四半期純利益	13,504	9,305

## 【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日)
営業収益	90,166	93,146
営業原価	64,750	70,115
営業総利益	25,416	23,030
販売費及び一般管理費	※1 14,341	※1 15,156
営業利益	11,074	7,874
営業外収益		
受取利息	36	25
受取配当金	13	8
その他	53	70
営業外収益合計	103	105
営業外費用		
支払利息	2,469	3,478
その他	134	268
営業外費用合計	2,603	3,747
経常利益	8,574	4,232
特別利益		
固定資産売却益	—	91
訴訟精算金	—	119
特別利益合計	—	211
税金等調整前四半期純利益	8,574	4,443
法人税、住民税及び事業税	5,013	1,101
法人税等調整額	△1,102	1,001
法人税等合計	3,910	2,102
少数株主利益	68	680
四半期純利益	4,594	1,660



## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31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	23,001	20,664
減価償却費	3,758	7,963
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)	△58	△26
退職給付引当金の増減額(△は減少)	918	620
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△48	△41
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△400	△272
受取利息及び受取配当金	△137	△153
支払利息	6,543	9,875
売上債権の増減額(△は増加)	2,052	22,828
たな卸資産の増減額(△は増加)	△86,100	△15,666
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△27,354	△5,396
仕入債務の増減額(△は減少)	△33,166	△42,032
預り金の増減額(△は減少)	△35,559	△15,118
その他	△6,357	△11,475
小計	△152,903	△28,236
利息及び配当金の受取額	98	141
利息の支払額	△5,730	△9,251
法人税等の支払額	△21,240	△18,940
営業活動によるキャッシュ・フロー	△179,775	△56,286
<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	△793
投資有価証券の売却及び清算による収入	—	379
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△80,079	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△5,731	△19,803
有形及び無形固定資産の売却による収入	13	944
貸付けによる支出	△15	—
貸付金の回収による収入	14	35
敷金及び保証金の差入による支出	△774	△147
敷金及び保証金の回収による収入	645	878
受入敷金保証金の返還による支出	△1,591	△2,168
受入敷金保証金の受入による収入	1,153	3,449
その他	△232	△61
投資活動によるキャッシュ・フロー	△88,082	△17,287

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	129,200	△91,300
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△62
長期借入れによる収入	259,203	108,000
長期借入金の返済による支出	△67,396	△41,927
社債の償還による支出	—	△300
株式の発行による収入	0	65,250
少数株主からの払込みによる収入	0	0
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△5,226	△6,793
少数株主への配当金の支払額	△83	△50
財務活動によるキャッシュ・フロー	315,695	32,816
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	47,838	△40,757
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 79,344	※1 40,784

【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 style="text-align: center;">当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>また、(株)ゼファーコミュニティについては、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</p> <p>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</p> <p>(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。</p> <p>また、Nomura Real Estate California Inc.については、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</p> <p>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3四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3四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3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31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、75,421百万円であります。</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;">14,009</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">1,029</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">15,039</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (百万円)	住宅ローン利用顧客	14,009	EBSビル共同事業者	1,029	計	15,039	<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	14,009																		
EBSビル共同事業者	1,029																		
計	15,039																		
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、販売用不動産等から固定資産に4,027百万円、固定資産から開発用不動産に937百万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3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31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;">16,251百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">2,063百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">292百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">1,712百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	16,251百万円	賞与引当金繰入額	2,063百万円	役員賞与引当金繰入額	292百万円	退職給付費用	1,712百万円	貸倒引当金繰入額	12百万円	<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;">16,755百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,967百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">1,914百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	16,755百万円	賞与引当金繰入額	1,967百万円	役員賞与引当金繰入額	248百万円	退職給付費用	1,914百万円	貸倒引当金繰入額	17百万円
従業員給料手当	16,251百万円																				
賞与引当金繰入額	2,063百万円																				
役員賞与引当金繰入額	292百万円																				
退職給付費用	1,712百万円																				
貸倒引当金繰入額	12百万円																				
従業員給料手当	16,755百万円																				
賞与引当金繰入額	1,967百万円																				
役員賞与引当金繰入額	248百万円																				
退職給付費用	1,914百万円																				
貸倒引当金繰入額	17百万円																				

前第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31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;">3,937百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,946百万円</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;">553百万円</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	3,937百万円	賞与引当金繰入額	1,946百万円	役員賞与引当金繰入額	97百万円	退職給付費用	553百万円	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 style="width: 70%;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">4,491百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,889百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">80百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">633百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	4,491百万円	賞与引当金繰入額	1,889百万円	役員賞与引当金繰入額	80百万円	退職給付費用	633百万円
従業員給料手当	3,937百万円																		
賞与引当金繰入額	1,946百万円																		
役員賞与引当金繰入額	97百万円																		
退職給付費用	553百万円																		
貸倒引当金繰入額	6百万円																		
従業員給料手当	4,491百万円																		
賞与引当金繰入額	1,889百万円																		
役員賞与引当金繰入額	80百万円																		
退職給付費用	633百万円																		

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31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12月31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12月31日現在)
現金及び預金勘定 33,346百万円	現金及び預金勘定 40,786百万円
有価証券勘定 46,000百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 2百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 2百万円	現金及び現金同等物 40,784百万円
現金及び現金同等物 79,344百万円	

## (株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 190,325千株

## 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 498百万円(親会社 483百万円、連結子会社 14百万円)

## 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
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、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3四半期連結会計期間末において資本金が115,521百万円、資本剰余金が92,850百万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3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31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	38,369	13,172	28,091	6,443	4,090	90,166	—	90,166
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	77	1,051	63	1,231	121	2,546	(2,546)	—
計	38,446	14,223	28,155	7,675	4,212	92,713	(2,546)	90,166
営業費用	33,383	11,781	23,568	6,914	4,021	79,669	(577)	79,092
営業利益	5,063	2,442	4,586	760	190	13,043	(1,968)	11,074

当第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31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	49,004	21,813	7,595	10,594	4,139	93,146	—	93,146
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	87	1,584	164	291	26	2,154	(2,154)	—
計	49,091	23,397	7,759	10,885	4,165	95,300	(2,154)	93,146
営業費用	49,223	17,545	5,722	9,458	4,228	86,178	(906)	85,271
営業利益(又は営業損失)	△131	5,851	2,037	1,427	△62	9,122	(1,247)	7,874

前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31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	103,884	46,537	51,751	25,596	12,897	240,668	—	240,668
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	258	3,638	490	2,170	674	7,232	(7,232)	—
計	104,143	50,176	52,242	27,766	13,572	247,901	(7,232)	240,668
営業費用	97,106	40,035	38,275	24,839	13,030	213,287	(2,440)	210,846
営業利益	7,037	10,140	13,966	2,927	541	34,613	(4,792)	29,821

当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31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	150,194	66,396	23,150	23,914	12,416	276,072	—	276,072
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	279	3,649	333	779	337	5,379	(5,379)	—
計	150,473	70,046	23,484	24,693	12,754	281,452	(5,379)	276,072
営業費用	140,362	53,254	17,953	23,246	12,518	247,335	(2,176)	245,159
営業利益	10,111	16,791	5,530	1,446	235	34,116	(3,203)	30,913

(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3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結会計期間（自平成21年10月1日至平成21年12月31日）並びに前第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日至平成21年12月31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3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結会計期間（自平成21年10月1日至平成21年12月31日）並びに前第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日至平成21年12月31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3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31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	1,582.03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3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	90.43円	1株当たり四半期純利益金額	52.13円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	90.33円	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	52.05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3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(百万円)	13,504	9,305
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)	13,504	9,305
期中平均株式数(千株)	149,328	178,492
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	△8
(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)	(△8)
普通株式増加数(千株)	103	114
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 1,912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 320個)。	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3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	30.77円	1株当たり四半期純利益金額	8.73円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	30.70円	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	8.67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3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(百万円)	4,594	1,660
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)	4,594	1,660
期中平均株式数(千株)	149,335	190,320
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	△8
(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)	(△6)	(△8)
普通株式増加数(千株)	132	127
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 1,912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 320個)。	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、支払いを行っております。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年2月13日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 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3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書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12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四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22年2月12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3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書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12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四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。