

# 四半期報告書

(第7期第1四半期)

自 平成22年4月1日  
至 平成22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)

# 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 .....	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 .....	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)	行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等 .....	15
(4)	ライツプランの内容 .....	15
(5)	発行済株式総数、資本金等の推移 .....	15
(6)	大株主の状況 .....	15
(7)	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 .....	21

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8月13日
【四半期会計期間】	第7期第1四半期（自平成22年4月1日 至平成22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】	財務部長 中村 晴城
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【電話番号】	(03) 3348-9463
【事務連絡者氏名】	財務部長 中村 晴城
【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6期 第1四半期 連結累計(会計)期間	第7期 第1四半期 連結累計(会計)期間	第6期
会計期間	自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	自平成21年4月1日 至平成22年3月31日
売上高(百万円)	103,477	58,482	434,226
経常利益(百万円)	13,583	732	23,967
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失(△)(百万円)	7,140	△593	4,660
純資産額(百万円)	344,701	346,263	349,437
総資産額(百万円)	1,325,477	1,383,345	1,405,424
1株当たり純資産額(円)	1,610.74	1,564.81	1,583.63
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額(△)(円)	45.98	△3.12	25.69
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	45.90	—	25.63
自己資本比率(%)	22.5	21.5	21.4
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△24,497	△89,785	19,266
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△13,484	△7,573	△24,571
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	13,005	38,389	13,098
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	53,493	30,365	89,334
従業員数(人)	5,250	5,354	5,195

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第7期第1四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

#### 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もありません。

#### 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22年6月30日現在

従業員数（人）	5,354（2,768）
---------	--------------

(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。

### (2) 提出会社の状況

平成22年6月30日現在

従業員数（人）	11
---------	----

(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24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」におけるセグメントの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におけるわが国経済は、アジアを中心とした外需に牽引され、企業業績の改善や設備投資の下げ止まりが見られる等、持ち直しの動きが続いております。しかしながら、長引くデフレや欧州の財政不安等、景気下振れの懸念材料も残されていることから、今後の先行きについては不透明な状況が続くものと思われま

す。不動産業界においては、住宅分譲市場では、低金利や贈与税非課税枠の拡大等の政策支援が下支えとなり、実需層の動きが活発化した結果、契約率は順調に推移しており、加えて、足元では新規販売戸数が増加傾向にある等、回復基調が鮮明になってまいりました。不動産投資市場では、複数のJ-REITで合併等による再編が進み、規模拡大や信用力向上が図られるとともに、投資法人債の起債が行われる等、資金調達環境に改善が見られます。また、海外投資家による日本の不動産への投資再開の姿勢が見え始める等、回復の兆しが窺えます。一方、ビル賃貸市場では、需要は依然として鈍く、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集約・統合の動きが続いており、テナントの誘致競争は厳しさを増しております。また、賃料水準について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58,482百万円（前年同四半期連結会計期間比△44,994百万円、43.5%減）、営業利益は4,500百万円（同△12,651百万円、73.8%減）、経常利益は732百万円（同△12,851百万円、94.6%減）、四半期純損失は593百万円（前年同四半期連結会計期間は四半期純利益7,140百万円）となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間の業績は、前第1四半期連結会計期間と比べ、低水準となっておりますが、これは主に、前第1四半期連結会計期間において、住宅事業セグメントで高収益かつ大規模の分譲マンションの売上計上集中したことに加え、当連結会計年度においてはマンション・戸建住宅の顧客への引渡しが第4四半期連結会計期間に集中していること等によるものであります。

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。

また、当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。これによる事業区分の変更はないため、前年同期比較を行っております。

#### <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「プラウド市谷柳町」（東京都新宿区）、「ステイツグラン夙川」（兵庫県西宮市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン東大和」（東京都東大和市）等を、売上に計上いたしました。

住宅管理部門においては、野村リビングサポート㈱は、平成22年4月より、生活サポートサービス「リビング Q コール」を導入する等、一層の顧客満足度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21,434百万円（前年同四半期連結会計期間比△43,165百万円、66.8%減）、営業損失は2,144百万円（前年同四半期連結会計期間は営業利益10,870百万円）となりました。前第1四半期連結会計期間と比べ、減収減益となっておりますが、これは主に、前第1四半期連結会計期間において、高収益かつ大規模の分譲マンションの売上計上が集めたこと等によるものであります。一方、販売状況は順調に推移しており、契約済未計上残高については2,469戸（前年同四半期連結会計期間末比1,229戸増）まで積み上げております。

なお、共同事業における戸数、売上高、契約残高については事業シェア按分で計算しております。

#### 売上高等内訳

		前第1四半期連結会計期間		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 716戸	56,849	計上戸数 183戸	8,721	計上戸数 3,033戸	181,653
	関西圏	計上戸数 15戸	655	計上戸数 79戸	3,071	計上戸数 582戸	23,490
	その他	計上戸数 11戸	379	計上戸数 32戸	1,071	計上戸数 495戸	17,893
	小計	計上戸数 743戸	57,884	計上戸数 295戸	12,864	計上戸数 4,111戸	223,037
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 26戸)	(1,340)	(計上戸数 40戸)	(1,860)	(計上戸数 415戸)	(23,564)
住宅管理	期末管理戸数 116,924戸	5,052	期末管理戸数 122,024戸	5,198	期末管理戸数 121,212戸	22,846	
その他		1,663		3,372		13,185	
合計		64,600		21,434		259,069	

#### 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	118戸	166戸	171戸
関西圏	7戸	146戸	234戸
その他	12戸	85戸	129戸
合計	139戸	398戸	535戸
(うち戸建住宅)	(14戸)	(15戸)	(47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㈱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	827戸	47,755	2,009戸	112,200	923戸	52,184
関西圏	265戸	10,369	308戸	12,152	45戸	1,928
その他	147戸	5,724	151戸	5,484	45戸	1,310
合計	1,240戸	63,849	2,469戸	129,837	1,013戸	55,423
(うち戸建住宅)	(44戸)	(2,486)	(249戸)	(14,132)	(7戸)	(314)

## &lt;ビル事業セグメント&gt;

ビル事業部門においては、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需要の低迷が続く中、野村不動産㈱においては、平成22年4月に、ビルディング事業部からビルディング営業部を分離新設し、テナントニーズに適応した営業活動をより一層強化してまいりました。しかしながら、新規稼働ビルのテナントリーシングが遅れたことに伴い、空室率は前連結会計年度末と比べ、上昇しております。

この結果、当セグメントの売上高は22,054百万円（前年同四半期連結会計期間比△1,095百万円、4.7%減）、営業利益は5,209百万円（同△361百万円、6.5%減）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）	8,493	8,186	33,565
オフィス（サブリース）	1,931	1,711	7,369
商業施設	1,760	1,800	7,497
運営管理・施設管理	5,817	6,097	23,549
その他	5,146	4,258	23,256
合計	23,150	22,054	95,237

## 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）	551,282㎡	560,374㎡	548,089㎡
オフィス（サブリース）	94,565㎡	92,903㎡	92,903㎡
商業施設	85,847㎡	85,638㎡	85,638㎡
合計	731,695㎡	738,915㎡	726,631㎡

## 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
3.9%	5.8%	4.8%

<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。また、中小規模でありながら大規模ビルと同等の高いクオリティを具備したオフィスビルの開発事業「プレミアム ミッドサイズ オフィス（PMO）」のブランド展開を積極的に図り、当第1四半期連結会計期間においては「PMO八丁堀Ⅱ」（東京都中央区）が竣工するなど、順調に開発実績を積み上げております。

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7,808百万円（前年同四半期連結会計期間比1,349百万円、20.9%増）、営業利益は2,043百万円（同618百万円、43.4%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)
収益不動産開発	4,808	5,428	24,163
資産運用	1,650	2,380	12,025
合計	6,458	7,808	36,189

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	539,786	548,882	550,776
私募ファンド等	677,016	647,562	653,770
合計	1,216,803	1,196,445	1,204,546

<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22年5月に「三鷹センター」（東京都武蔵野市）を出店いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は4,736百万円（前年同四半期連結会計期間比△1,641百万円、25.7%減）、営業利益は391百万円（同254百万円、185.3%増）となりました。前第1四半期連結会計期間と比べ、減収増益となっておりますが、これは主に、商品不動産販売部門における商品の売却が減少した一方で、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	2,799	3,523	13,039
販売受託	252	93	1,470
商品不動産販売	2,561	373	16,367
その他	764	745	3,085
合計	6,378	4,736	33,963

<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、(株)メガロスは、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。また、平成22年5月に「メガロス三鷹」（東京都武蔵野市）をオープンいたしました。

この結果、当セグメントの売上高は3,879百万円（前年同四半期連結会計期間比△547百万円、12.4%減）、営業損失は156百万円（前年同四半期連結会計期間は営業利益92百万円）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	3,403	3,469	13,694
その他	1,023	410	5,962
合計	4,427	3,879	19,656

(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30,365百万円となり、前連結会計年度末と比べ、58,969百万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、89,785百万円（前年同四半期連結会計期間比65,287百万円減）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、及び預り金と仕入れ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、7,573百万円（同5,911百万円増）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、38,389百万円（同25,383百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、短期借入金及びコマーシャル・ペーパーによる資金調達を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、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㈱	野村不動産芝大門ビル (東京都港区)	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11階	15,700	平成22年4月	2,447	5,742	10,648	151	16,542

(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・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22年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成22年8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	190,331,700	190,331,700	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	190,331,700	190,331,700	—	—

(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22年6月30日)
新株予約権の数(個)	134
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)	13,400
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22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22年6月30日)
新株予約権の数（個）	231
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）	23,100
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1四半期会計期間末現在 （平成22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

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1四半期会計期間末現在 （平成22年6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1四半期会計期間末現在 （平成22年6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1四半期会計期間末現在 （平成22年6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) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(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22年4月1日～ 平成22年6月30日 (注)	700	190,331,700	746	115,528,682	746	115,517,882

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【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。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成22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22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 800	—	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 190,321,900	1,903,219	同上
単元未満株式	普通株式 8,300	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	190,331,000	—	—
総株主の議決権	—	1,903,219	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式53株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成22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	800	—	800	0.00
計	—	800	—	800	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22年4月	5月	6月
最高（円）	1,673	1,673	1,304
最低（円）	1,450	1,200	1,097

（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 【役員の状態】

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）及び前第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22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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）及び前第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並びに当第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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22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22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	30,367	39,336
受取手形及び売掛金	8,362	15,764
有価証券	9	50,010
販売用不動産	247,586	※3 247,927
仕掛販売用不動産	162,406	※3 139,011
開発用不動産	※3 87,723	※3 71,796
営業エクイティ投資	95,996	94,889
繰延税金資産	24,171	22,829
その他	28,454	28,198
貸倒引当金	△130	△144
流動資産合計	684,947	709,618
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1 205,340	※1, ※3 199,819
土地	※3 411,917	※3 412,477
その他（純額）	※1 13,436	※1, ※3 13,970
有形固定資産合計	630,695	626,268
無形固定資産	8,217	8,273
投資その他の資産		
投資有価証券	14,830	17,043
敷金及び保証金	25,995	26,036
繰延税金資産	14,399	14,320
その他	4,277	3,881
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	59,485	61,263
固定資産合計	698,398	695,805
資産合計	1,383,345	1,405,424

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22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22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,836	37,692
短期借入金	125,649	108,586
コマーシャル・ペーパー	13,000	—
未払法人税等	1,332	7,597
預り金	18,642	54,841
繰延税金負債	390	—
賞与引当金	2,034	4,320
役員賞与引当金	56	97
事業整理損失引当金	147	158
その他	38,067	34,039
流動負債合計	217,156	247,332
固定負債		
社債	20,090	20,180
長期借入金	640,287	630,870
受入敷金保証金	50,586	49,982
繰延税金負債	81,698	83,111
再評価に係る繰延税金負債	4,996	4,996
退職給付引当金	15,429	15,444
転貸事業損失引当金	1,775	1,937
その他	5,062	2,130
固定負債合計	819,926	808,654
負債合計	1,037,082	1,055,987
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	115,528	115,527
資本剰余金	92,858	92,857
利益剰余金	87,811	89,356
自己株式	△1	△1
株主資本合計	296,196	297,740
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△4,399	△2,181
繰延ヘッジ損益	460	279
土地再評価差額金	5,999	5,999
為替換算調整勘定	△424	△424
評価・換算差額等合計	1,635	3,672
新株予約権	556	520
少数株主持分	47,874	47,503
純資産合計	346,263	349,437
負債純資産合計	1,383,345	1,405,424

(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21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
営業収益	103,477	58,482
営業原価	71,069	40,790
営業総利益	32,407	17,691
販売費及び一般管理費	※1 15,255	※1 13,190
営業利益	17,152	4,500
営業外収益		
受取利息	56	17
受取配当金	19	17
持分法による投資利益	6	16
その他	52	87
営業外収益合計	135	139
営業外費用		
支払利息	3,174	3,569
その他	529	338
営業外費用合計	3,704	3,908
経常利益	13,583	732
特別利益		
固定資産売却益	—	65
特別利益合計	—	65
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	683
特別損失合計	—	683
税金等調整前四半期純利益	13,583	114
法人税、住民税及び事業税	3,791	1,358
法人税等調整額	1,970	△1,046
法人税等合計	5,762	311
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	—	△197
少数株主利益	680	396
四半期純利益又は四半期純損失(△)	7,140	△593

## (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21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22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	13,583	114
減価償却費	2,645	2,908
持分法による投資損益(△は益)	△6	△16
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	△13
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△10	△15
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△13	△11
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△90	△162
受取利息及び受取配当金	△75	△35
支払利息	3,174	3,569
売上債権の増減額(△は増加)	23,554	7,401
たな卸資産の増減額(△は増加)	18,000	△38,611
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	619	△1,106
仕入債務の増減額(△は減少)	△45,137	△19,856
預り金の増減額(△は減少)	△15,124	△36,198
その他	△7,902	3,697
小計	△6,785	△78,336
利息及び配当金の受取額	64	43
利息の支払額	△2,696	△3,421
法人税等の支払額	△15,080	△8,070
営業活動によるキャッシュ・フロー	△24,497	△89,785
<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	—	△65
投資有価証券の売却及び清算による収入	19	65
有形及び無形固定資産の取得による支出	△14,336	△8,413
有形及び無形固定資産の売却による収入	99	155
貸付金の回収による収入	18	7
敷金及び保証金の差入による支出	△90	△223
敷金及び保証金の回収による収入	692	372
受入敷金保証金の返還による支出	△752	△862
受入敷金保証金の受入による収入	869	1,495
その他	△3	△103
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,484	△7,573

(単位：百万円)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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)	△56,000	25,000
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	—	13,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△18	△24
長期借入れによる収入	23,000	20,250
長期借入金の返済による支出	△8,103	△18,769
社債の償還による支出	△300	△90
株式の発行による収入	57,447	0
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,987	△951
少数株主への配当金の支払額	△32	△24
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,005	38,389
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△24,977	△58,969
現金及び現金同等物の期首残高	78,473	89,334
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 53,493	※1 30,365

【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1四半期連結会計期間                  (自 平成22年4月1日                  至 平成22年6月30日)</p>
<p>会計処理基準に関する事項の変更</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ39百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は722百万円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

	<p>当第1四半期連結会計期間                  (自 平成22年4月1日                  至 平成22年6月30日)</p>
<p>(四半期連結損益計算書)</p>	<p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。</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22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)																
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、82,912百万円であります。</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;">9,459</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">997</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">10,457</td> </tr> </tbody> </table> <p>※3 資産の保有目的の見直しを行った結果、固定資産から開発用不動産に584百万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	9,459	EBSビル共同事業者	997	計	10,457	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、79,038百万円であります。</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;">67,304</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">1,013</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">68,318</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、固定資産から仕掛販売用不動産等に1,240百万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	67,304	EBSビル共同事業者	1,013	計	68,318
保証先	金額 (百万円)																
住宅ローン利用顧客	9,459																
EBSビル共同事業者	997																
計	10,457																
保証先	金額 (百万円)																
住宅ローン利用顧客	67,304																
EBSビル共同事業者	1,013																
計	68,318																

(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21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22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: 80%;">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	<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: 80%;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">4,298百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,609百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">56百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">673百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	4,298百万円	賞与引当金繰入額	1,609百万円	役員賞与引当金繰入額	56百万円	退職給付費用	673百万円	貸倒引当金繰入額	1百万円
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																				
従業員給料手当	4,298百万円																				
賞与引当金繰入額	1,609百万円																				
役員賞与引当金繰入額	56百万円																				
退職給付費用	673百万円																				
貸倒引当金繰入額	1百万円																				

(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21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22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21年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">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	<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22年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">30,367百万円</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;">30,365百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	30,367百万円	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	30,365百万円
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														
現金及び預金勘定	30,367百万円														
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	30,365百万円														

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 190,331千株

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 556百万円(親会社 542百万円、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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	951	5	平成22年3月31日	平成22年6月30日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【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。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、当社取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、純粋持株会社である当社を軸に野村不動産㈱をはじめとする事業会社によって構成されており、各事業会社（野村不動産㈱については事業部門）は、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、各事業会社（野村不動産㈱については事業部門）を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「住宅事業」、「ビル事業」、「資産運用開発事業」及び「仲介・販売受託事業」の4つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、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等を行っております。「ビル事業」は、オフィスビル等の賃貸・総合管理、地域熱供給事業等を行っております。「資産運用開発事業」は、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等を行っております。「仲介・販売受託事業」は、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等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅事業	ビル事業	資産運用 開発事業	仲介・販 売受託事 業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	21,288	21,124	7,760	4,499	54,673	3,808	58,482	—	58,482
セグメント間の内部売上高又は振替高	146	930	47	237	1,360	71	1,432	△1,432	—
計	21,434	22,054	7,808	4,736	56,034	3,879	59,914	△1,432	58,482
セグメント利益又は損失(△)	△2,144	5,209	2,043	391	5,501	△156	5,345	△844	4,500

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、フィットネスクラブ事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△844百万円には、セグメント間取引消去112百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△956百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

## (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22年6月30日)		前連結会計年度末 (平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,564.81円	1株当たり純資産額	1,583.63円

## 2. 1株当たり四半期純利益金額等又は1株当たり四半期純損失金額等

前第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)		当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	45.98円	1株当たり四半期純損失金額	3.12円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	45.90円	なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失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21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失(△) (百万円)	7,140	△593
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又は四半期純損失(△)(百万円)	7,140	△593
期中平均株式数(千株)	155,304	190,330
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)	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22年4月1日  
至 平成22年6月30日)

(新株予約権の発行)

平成22年7月29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ております。

1. 権利行使時の払込金額を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： 7名

当社子会社取締役及び執行役員：57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：86,100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) 新株予約権の割当日

平成22年8月23日

(5) 新株予約権の行使期間

自：平成23年8月23日

至：平成28年8月22日

(6) 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. 権利行使時の払込金額を時価基準により決定するもの

(1) 付与対象者の区分及び人数

当社取締役： 7名

当社子会社取締役及び執行役員：57名

当社子会社従業員： 147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：226,400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

行使価額は、割当日の属する月の前月の各日（終値のない日を除く）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額（1円未満の端数は切り上げ）または割当日の終値（終値がない場合は、それに先立つ直近日の終値）のいずれか高い金額とする。

(4) 新株予約権の割当日

平成22年8月23日

(5) 新株予約権の行使期間

自：平成24年8月23日

至：平成29年8月22日

(6) 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。

(社債の発行)

平成22年8月12日に、下記のとおり普通社債を発行いたしました。

1. 第3回無担保社債(10年債)

(1) 発行総額：10,000百万円

(2) 発行価額：各社債の金額100円につき金100円

(3) 利率：年2.01%

(4) 払込期日：平成22年8月12日

(5) 償還期限：平成32年8月12日

(6) 資金の使途：借入金の返済資金の一部に充当する予定であります。

## 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。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年8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22年4月1日から平成23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22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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22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。