

四半期報告書

(第7期第2四半期)

自 平成22年7月1日
至 平成22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	9
(2) 新株予約権等の状況	9
(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	18
(4) ライツプランの内容	18
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	18
(6) 大株主の状況	18
(7) 議決権の状況	19

2 株価の推移	19
---------	----

3 役員の状況	19
---------	----

第5 経理の状況	20
----------	----

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	21
(2) 四半期連結損益計算書	23
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	25

2 その他	35
-------	----

第二部 提出会社の保証会社等の情報	36
-------------------	----

[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11月12日
【四半期会計期間】	第7期第2四半期（自 平成22年7月1日 至 平成22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】	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2四半期 連結累計期間	第7期 第2四半期 連結累計期間	第6期 第2四半期 連結会計期間	第7期 第2四半期 連結会計期間	第6期
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 9月30日	自平成22年 4月1日 至平成22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22年 7月1日 至平成22年 9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）	182,926	147,574	79,449	89,092	434,226
経常利益（百万円）	15,948	2,648	2,365	1,916	23,967
四半期（当期）純利益（百万円）	7,644	37	504	631	4,660
純資産額（百万円）	—	—	352,646	347,341	349,437
総資産額（百万円）	—	—	1,361,944	1,481,529	1,405,424
1株当たり純資産額（円）	—	—	1,606.98	1,566.77	1,583.63
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	44.31	0.20	2.66	3.32	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）	44.22	0.18	2.60	3.30	25.63
自己資本比率（%）	—	—	22.5	20.1	21.4
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△30,438	△73,988	—	—	19,266
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△16,558	△29,221	—	—	△24,571
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	23,885	57,358	—	—	13,098
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	—	—	58,430	43,483	89,334
従業員数（人）	—	—	5,220	5,350	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。

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。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2四半期連結会計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となりました。

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) TRY芝浦プロパティ(有)	東京都千代田区	3	ビル事業	— [100.0]	—
フラッグシップビルディング(有)	東京都新宿区	3	資産運用開発事業	— [100.0]	—

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメント情報の名称を記載しております。
2. 支配力基準の適用により実質的に支配していると認められるため、連結子会社に含めております。
3. 議決権の所有割合の [] 内は、緊密な者または同意している者の所有割合で、外数で記載しております。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年9月30日現在

従業員数 (人)	5,350 (2,796)
----------	---------------

- (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22年9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25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22年7月1日～平成22年9月30日）におけるわが国経済は、企業業績の改善が続いており、設備投資も持ち直しに転じつつある等、緩やかに景気は回復しております。しかしながら、足元では景気回復の動きが鈍化しており、長引く円高やデフレ等、景気下振れの懸念が強まっていることから、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、新規販売戸数が増加傾向にある等、回復基調が鮮明となっております。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、資金調達環境の改善が続いております。また、不動産業者や一般事業法人を中心に売買が見られる等、取引に回復の兆しが窺えます。一方、ビル賃貸市場では、一部の賃料調整が進んだビルで、拡張移転等の前向きな動きが見受けられる等、空室率の上昇傾向に歯止めがかかりつつあります。しかしながら、本格的な需要回復には至っておらず、また賃料水準についても、徐々に下落幅は縮小しているものの、依然として弱含みで推移していることから、事業環境の本格回復にはまだ時間を要するものと思われま

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89,092百万円（前年同四半期連結会計期間比9,642百万円、12.1%増）、営業利益は5,779百万円（同△100百万円、1.7%減）、経常利益は1,916百万円（同△448百万円、19.0%減）、四半期純利益は631百万円（同127百万円、25.3%増）となりました。

当第2四半期連結会計期間における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、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「プラウド新宿御苑エンパイア」（東京都新宿区）、「プラウド浦和仲町マークス」（埼玉県さいたま市浦和区）、「プラウド杉並高井戸」（東京都杉並区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン花小金井」（東京都小平市）、「プラウドシーズン藤沢 湘南テラス」（神奈川県藤沢市）等を売上に計上いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は40,425百万円（前年同四半期連結会計期間比3,643百万円、9.9%増）、営業利益は1,231百万円（前年同四半期連結会計期間は営業損失627百万円）となりました。

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

売上高等内訳

		前第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 387戸	24,537	計上戸数 458戸	26,881	計上戸数 3,033戸	181,653
	関西圏	計上戸数 90戸	3,424	計上戸数 106戸	3,909	計上戸数 582戸	23,490
	その他	計上戸数 46戸	1,641	計上戸数 59戸	1,810	計上戸数 495戸	17,893
	小計	計上戸数 523戸	29,603	計上戸数 624戸	32,600	計上戸数 4,111戸	223,037
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 56戸)	(3,174)	(計上戸数 174戸)	(9,673)	(計上戸数 415戸)	(23,564)
住宅管理	期末管理戸数 117,423戸	5,702	期末管理戸数 122,985戸	5,777	期末管理戸数 121,212戸	22,846	
その他		1,476		2,047		13,185	
合計		36,781		40,425		259,069	

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	111戸	59戸	171戸
関西圏	100戸	75戸	234戸
その他	21戸	65戸	129戸
合計	233戸	200戸	535戸
(うち戸建住宅)	(9戸)	(5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	1,205戸	66,594	2,668戸	144,008	923戸	52,184
関西圏	288戸	11,725	542戸	20,324	45戸	1,928
その他	189戸	7,235	276戸	10,563	45戸	1,310
合計	1,683戸	85,555	3,488戸	174,896	1,013戸	55,423
(うち戸建住宅)	(92戸)	(5,811)	(205戸)	(11,560)	(7戸)	(314)

<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より一層強化してまいりました。空室率については、第1四半期連結会計期間末の5.8%から0.8ポイント改善しております。

この結果、当セグメントの売上高は23,661百万円（前年同四半期連結会計期間比163百万円、0.7%増）、営業利益は4,881百万円（同△487百万円、9.1%減）となりました。

なお、当第2四半期連結会計期間において、野村不動産㈱が開発を進めてまいりました「日本橋室町野村ビル」（東京都中央区）が竣工いたしました。また、NREG東芝不動産㈱は、「東芝ビルディング」（東京都港区）の共有持分を追加取得いたしました。両物件は9月末の竣工・取得であるため、以下の賃貸床面積・空室率の数値には含めておりません。

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）	8,430	8,230	33,565
オフィス（サブリース）	1,836	1,701	7,369
商業施設	1,963	1,862	7,497
運営管理・施設管理	5,857	6,118	23,549
その他	5,410	5,749	23,256
合計	23,498	23,661	95,237

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）	550,555㎡	560,064㎡	548,089㎡
オフィス（サブリース）	94,542㎡	92,903㎡	92,903㎡
商業施設	85,847㎡	85,857㎡	85,638㎡
合計	730,946㎡	738,825㎡	726,631㎡

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
3.8%	5.0%	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。

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14,302百万円（前年同四半期連結会計期間比5,036百万円、54.4%増）、営業利益は159百万円（同△1,908百万円、92.3%減）となりました。前第2四半期連結会計期間と比べ、増収減益となっておりますが、これは主に、収益不動産開発部門における商品の売却が増加した一方で、資産運用部門において私募ファンドへの出資分に関する営業エクイティ投資評価損を売上原価に計上したこと等によるものであります。

なお、当第2四半期連結会計期間において、当セグメントで開発を進めてまいりました「ミラザ新宿」（東京都新宿区）が竣工いたしました。

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）
収益不動産開発	5,814	10,896	24,163
資産運用	3,451	3,405	12,025
合計	9,266	14,302	36,189

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	539,786	550,837	550,776
私募ファンド等	651,795	605,470	653,770
合計	1,191,582	1,156,307	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。

この結果、当セグメントの売上高は8,418百万円（前年同四半期連結会計期間比988百万円、13.3%増）、営業利益は797百万円（前年同四半期連結会計期間は営業損失117百万円）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)
売買仲介	3,246	3,601	13,039
販売受託	273	202	1,470
商品不動産販売	3,145	3,659	16,367
その他	765	954	3,085
合計	7,430	8,418	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。

この結果、当セグメントの売上高は5,093百万円（前年同四半期連結会計期間比932百万円、22.4%増）、営業利益は202百万円（同△2百万円、1.3%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	3,481	3,529	13,694
その他	679	1,563	5,962
合計	4,160	5,093	19,656

(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43,483百万円となり、前四半期連結会計期間末と比べ、13,117百万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、15,796百万円（前年同四半期連結会計期間比21,737百万円増）の資金の増加となりました。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、21,648百万円（同18,574百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、連結の範囲の変更を伴う子会社株式及び出資金の取得による支出、及び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、18,969百万円（同8,088百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、短期借入金及び社債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

<ビル事業セグメント>

当第2四半期連結会計期間において、前四半期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	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㈱	日本橋室町野村ビル (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造 (一部鉄骨 鉄筋コンクリート 造)、地下5階、 地上21階	44,947	平成22年9月	2,737	19,112	18,811	260	38,185

(注) 1. 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定及び借地権勘定、「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. 竣工に際し、資産運用開発事業セグメントの持分のすべてを当セグメントに移管いたしました。

当第2四半期連結会計期間において、以下の設備について、共有持分 (帳簿価額4,779百万円) を追加取得いたしました。また、同物件の共有持分 (帳簿価額47,928百万円) を保有するTRY芝浦プロパティ(有)を連結子会社化いたしました。この結果、同物件の状況は以下のとおりとなっております。

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	土地 面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
NREG 東芝不動産㈱ TRY芝浦 プロパティ(有)	東芝ビルディング (東京都港区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリ ート造 (一部鉄骨 造及び鉄筋コンク リート造)、地下 3階、地上39階	158,732	昭和59年3月	33,921	16,504	129,553	86	146,144

(注) 1. 「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. 一部信託受益権の保有を含んでおります。

<資産運用開発事業セグメント>

当第2四半期連結会計期間において、前四半期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	土地 面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
(合)新宿みらい デベロップメント	ミラザ新宿 (東京都新宿区)	オフィス 店舗	鉄骨造 (一部鉄骨 鉄筋コンクリート 造)、地下3階、 地上10階	7,648	平成22年8月	781	3,291	32,132	13	35,437

(注) 1. 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定、「その他」欄には、構築物勘定が記載されております。

2. 信託受益権の保有であります。

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	土地 面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
フラッグシップ ビルディング㈱	JALビルディング (東京都品川区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリ ート造 (一部鉄筋 コンクリート 造)、地下2階、 地上26階	39,943	平成8年6月	5,730	5,131	17,668	0	22,800

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

2. 同物件の一部についての信託受益権の保有であり、土地・建物ともに保有面積を表示しております。

3. 平成22年10月に、「野村不動産天王洲ビル」に名称を変更しております。

(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22年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成22年11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	190,370,600	190,372,400	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 100株
計	190,370,600	190,372,400	—	—

(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22年9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2四半期会計期間末現在 (平成22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22年9月30日)
新株予約権の数（個）	215
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）	21,500
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22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22年9月30日)
新株予約権の数（個）	35
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）	3,500
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

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22年9月30日)
新株予約権の数（個）	399
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）	39,900
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22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

⑧野村不動産ホールディングス株式会社 2010年度第1回新株予約権（平成22年7月29日取締役会決議）

	第2四半期会計期間末現在 (平成22年9月30日)
新株予約権の数（個）	200
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）	20,000
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23年8月23日 至 平成28年8月22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 1,120 資本組入額 560
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

⑨野村不動産ホールディングス株式会社 2010年度第2回新株予約権（平成22年7月29日取締役会決議）

	第2四半期会計期間末現在 (平成22年9月30日)
新株予約権の数（個）	661
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）	66,100
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23年8月23日 至 平成28年8月22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 1,120 資本組入額 560
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

⑩野村不動産ホールディングス株式会社 2010年度第3回新株予約権（平成22年7月29日取締役会決議）

	第2四半期会計期間末現在 (平成22年9月30日)
新株予約権の数（個）	2,264
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）	226,400
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1,194 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24年8月23日 至 平成29年8月22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 1,631 資本組入額 816
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とその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部を承継する株式会社、新設分割により設立する株式会社、株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社、または株式移転により設立する株式会社（以下総称して「再編対象会社」という）の新株予約権を以下の条件にて交付する。この場合において、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに交付する。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限る。

①交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権と同一の数をそれぞれ交付する。

②新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

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

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

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

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

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

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

4. ①新株予約権の割当てを受けた者（以下「対象者」という）は、新株予約権の行使時まで継続して、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員、相談役、顧問、理事、参与その他これらに準じる地位または従業員の地位（以下総称して「要件地位」という）にあることを要する。
- ②対象者は、新株予約権の行使時点で当社または当社の子会社の就業規則に基づく論旨解職もしくは懲戒免職の決定またはこれらに準じる事由がないことを要する。
- ③対象者が要件地位を喪失した場合でも、要件地位喪失の理由が、定年退職、契約上限年齢到達による退職、社命による退職、業務上の傷病による廃疾を主たる理由とする退職、やむを得ない事業上の都合による解雇（整理解雇）、またはこれらに準じる理由による退任・退職であるときは、①にかかわらず、要件地位喪失日または権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までに限り、新株予約権を行使することができる。
- ④対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が①及び②の条件を満たしていた場合、または③に基づき行使することができた場合には、その相続人は当該新株予約権を相続し、新株予約権を行使することができる。ただし、権利承継者が行使することができる期間は、①の場合は、対象者死亡の日または権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までとし、③の場合は、対象者が③に基づき行使できるとされた期間と同一とする。
- ⑤権利承継者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができない。
- ⑥対象者または権利承継者は割当てを受けた新株予約権を2回を超える回数に分割して行使することができない。
- ⑦新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。
- ⑧その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。
5. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下総称して「組織再編行為」という）をする場合、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という）の新株予約権者に対し、合併後存続する株式会社、合併により設立する株式会社、吸収分割をする株式会社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7月1日～ 平成22年9月30日 (注) 1	38,900	190,370,600	30,314	115,558,997	30,314	115,548,197

(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10月1日から平成22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1,800株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,380千円増加しております。

(6) 【大株主の状況】

平成22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	50.85
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	117,950	6.19
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	82,615	4.33
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)	30,238	1.58
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	29,099	1.52
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	18,117	0.95
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	17,160	0.90
ニッポンベスト (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	P.O. BOX 2992 RIYADH 11169 KINGDOM OF SAUDI ARABIA (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号 決済事業部)	16,000	0.84
アールービーシー デクシア インベスター サービスーズ トラスト, ロンドン クライアント アカウント (常任代理人 スタンダード チャータード銀行)	71 QUEEN VICTORIA STREET, LONDON, EC4V 4DE, UNITED KINGDOM (東京都千代田区永田町二丁目11番1号 山王パークタワービル21階)	12,085	0.63
資産管理サービス信託銀行株式会社 (年金特金口)	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	11,916	0.62
計	—	1,303,356	68.46

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成22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 800	—	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 190,361,700	1,903,617	同上
単元未満株式	普通株式 8,100	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	190,370,600	—	—
総株主の議決権	—	1,903,617	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式66株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成22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	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	7月	8月	9月
最高(円)	1,673	1,673	1,304	1,154	1,233	1,226
最低(円)	1,450	1,200	1,097	1,018	1,028	1,111

(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21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び前第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22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び前第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並びに当第2四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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22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22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	43,485	39,336
受取手形及び売掛金	9,072	15,764
有価証券	—	50,010
販売用不動産	226,838	※3 247,927
仕掛販売用不動産	181,633	※3 139,011
開発用不動産	※3 80,019	※3 71,796
営業エクイティ投資	98,045	94,889
繰延税金資産	26,262	22,829
その他	27,339	28,198
貸倒引当金	△79	△144
流動資産合計	692,615	709,618
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1 238,493	※1, ※3 199,819
土地	※3 475,577	※3 412,477
その他（純額）	※1 4,259	※1, ※3 13,970
有形固定資産合計	718,330	626,268
無形固定資産	10,330	8,273
投資その他の資産		
投資有価証券	15,602	17,043
敷金及び保証金	25,771	26,036
繰延税金資産	14,538	14,320
その他	4,357	3,881
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	60,252	61,263
固定資産合計	788,913	695,805
資産合計	1,481,529	1,405,424

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22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22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	13,567	37,692
短期借入金	170,781	108,586
コマーシャル・ペーパー	10,000	—
未払法人税等	4,194	7,597
預り金	21,122	54,841
繰延税金負債	197	—
賞与引当金	3,997	4,320
役員賞与引当金	54	97
事業整理損失引当金	136	158
その他	54,844	34,039
流動負債合計	278,895	247,332
固定負債		
社債	30,000	20,180
長期借入金	655,578	630,870
受入敷金保証金	57,216	49,982
繰延税金負債	81,734	83,111
再評価に係る繰延税金負債	5,005	4,996
退職給付引当金	16,015	15,444
転貸事業損失引当金	1,612	1,937
その他	8,128	2,130
固定負債合計	855,291	808,654
負債合計	1,134,187	1,055,987
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,558	115,527
資本剰余金	92,888	92,857
利益剰余金	88,443	89,356
自己株式	△1	△1
株主資本合計	296,888	297,740
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△4,582	△2,181
繰延ヘッジ損益	393	279
土地再評価差額金	5,990	5,999
為替換算調整勘定	△424	△424
評価・換算差額等合計	1,375	3,672
新株予約権	626	520
少数株主持分	48,450	47,503
純資産合計	347,341	349,437
負債純資産合計	1,481,529	1,405,424

(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21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
営業収益	182,926	147,574
営業原価	129,059	109,011
営業総利益	53,866	38,563
販売費及び一般管理費	※1 30,835	※1 28,283
営業利益	23,031	10,280
営業外収益		
受取利息	99	35
受取配当金	19	18
持分法による投資利益	6	16
その他	153	168
営業外収益合計	278	239
営業外費用		
支払利息	6,396	7,180
その他	965	690
営業外費用合計	7,362	7,871
経常利益	15,948	2,648
特別利益		
固定資産売却益	272	181
特別利益合計	272	181
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	16,221	2,146
法人税、住民税及び事業税	6,402	4,413
法人税等調整額	882	△3,265
法人税等合計	7,284	1,148
少数株主損益調整前四半期純利益	—	997
少数株主利益	1,291	960
四半期純利益	7,644	37

【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 (自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日)
営業収益	79,449	89,092
営業原価	57,990	68,220
営業総利益	21,459	20,871
販売費及び一般管理費	※1 15,579	※1 15,092
営業利益	5,879	5,779
営業外収益		
受取利息	43	17
受取配当金	0	0
その他	102	86
営業外収益合計	145	104
営業外費用		
支払利息	3,221	3,611
その他	437	356
営業外費用合計	3,659	3,967
経常利益	2,365	1,916
特別利益		
固定資産売却益	272	115
特別利益合計	272	115
税金等調整前四半期純利益	2,637	2,032
法人税、住民税及び事業税	2,611	3,055
法人税等調整額	△1,088	△2,218
法人税等合計	1,522	836
少数株主損益調整前四半期純利益	—	1,195
少数株主利益	611	564
四半期純利益	504	631

(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21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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	16,221	2,146
減価償却費	5,252	6,021
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)	△16	△64
退職給付引当金の増減額(△は減少)	557	570
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△27	△22
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△181	△325
受取利息及び受取配当金	△119	△53
支払利息	6,396	7,180
売上債権の増減額(△は増加)	24,461	6,723
たな卸資産の増減額(△は増加)	13,166	△29,274
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△7,950	△3,278
仕入債務の増減額(△は減少)	△44,314	△24,198
預り金の増減額(△は減少)	△16,523	△33,718
その他	△6,361	6,395
小計	△9,447	△61,914
利息及び配当金の受取額	112	60
利息の支払額	△6,131	△7,044
法人税等の支払額	△14,971	△5,089
営業活動によるキャッシュ・フロー	△30,438	△73,988
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	—	△311
投資有価証券の売却及び清算による収入	379	70
連結の範囲の変更を伴う子会社株式及び出資金の取得による支出	—	△13,664
有形及び無形固定資産の取得による支出	△18,127	△19,000
有形及び無形固定資産の売却による収入	785	674
貸付金の回収による収入	27	13
敷金及び保証金の差入による支出	△109	△332
敷金及び保証金の回収による収入	815	919
受入敷金保証金の返還による支出	△1,500	△1,790
受入敷金保証金の受入による収入	1,237	4,413
その他	△64	△212
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,558	△29,221

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22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)	△64,400	36,500
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	—	10,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△40	△53
長期借入れによる収入	58,500	38,250
長期借入金の返済による支出	△32,104	△36,118
社債の発行による収入	—	9,937
社債の償還による支出	△300	△180
株式の発行による収入	65,250	0
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	△2,987	△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	23,885	57,358
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△23,111	△45,851
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)	3,068	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 58,430	※1 43,483

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	(1) 連結の範囲の変更 当第2四半期連結会計期間より、フラッグシップビルディング(有)については、追加の匿名組合出資をしたため、連結の範囲に含めており、TRY芝浦プロパティ(有)については、新たに匿名組合出資を取得したため、連結の範囲に含めております。 (2) 変更後の連結子会社の数 35社
2. 会計処理基準に関する事項の変更	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 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。 これにより、当第2四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益はそれぞれ80百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は763百万円減少しております。 (企業結合に関する会計基準等の適用) 当第2四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「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)、「「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。

【表示方法の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
(四半期連結損益計算書)	「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2四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

	当第2四半期連結会計期間 (自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日)
(四半期連結損益計算書)	「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2四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

【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22年9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、85,498百万円であります。</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;">9,882</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">981</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">10,863</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	9,882	EBSビル共同事業者	981	計	10,863	<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	9,882																
EBSビル共同事業者	981																
計	10,863																
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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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 style="width: 80%;">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	<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;">8,958百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,124百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">54百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">1,313百万円</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	8,958百万円	賞与引当金繰入額	3,124百万円	役員賞与引当金繰入額	54百万円	退職給付費用	1,313百万円	貸倒引当金繰入額	1百万円
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																				
従業員給料手当	8,958百万円																				
賞与引当金繰入額	3,124百万円																				
役員賞与引当金繰入額	54百万円																				
退職給付費用	1,313百万円																				
貸倒引当金繰入額	1百万円																				

前第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 (自 平成22年7月1日 至 平成22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 style="width: 80%;">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	<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;">4,660百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,514百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">640百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	4,660百万円	賞与引当金繰入額	1,514百万円	退職給付費用	640百万円
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																
従業員給料手当	4,660百万円																
賞与引当金繰入額	1,514百万円																
退職給付費用	640百万円																

(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21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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21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22年9月30日現在)
現金及び預金勘定 38,432百万円	現金及び預金勘定 43,485百万円
有価証券勘定 20,000百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △2百万円
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 43,483百万円
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22年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 190,370千株

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 626百万円(親会社607百万円、連結子会社19百万円)

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

(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22年10月28日 取締役会	普通株式	2,379	12.50	平成22年9月30日	平成22年12月2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21年7月1日至平成21年9月30日)及び前第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21年7月1日至平成21年9月30日)及び前第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。

【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、純粹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2四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年9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	61,567	43,259	21,865	12,556	139,248	8,325	147,574	—	147,574
セグメント間の内部売上高又は振替高	293	2,457	245	598	3,594	646	4,241	△4,241	—
計	61,860	45,716	22,110	13,155	142,843	8,972	151,815	△4,241	147,574
セグメント利益又は損失(△)	△912	10,091	2,203	1,188	12,571	45	12,617	△2,337	10,280

(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△2,337百万円には、セグメント間取引消去△122百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,214百万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。

当第2四半期連結会計期間（自 平成22年7月1日 至 平成22年9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	40,279	22,134	14,104	8,056	84,575	4,517	89,092	—	89,092
セグメント間の内 部売上高又は振替 高	146	1,527	198	361	2,233	575	2,809	△2,809	—
計	40,425	23,661	14,302	8,418	86,808	5,093	91,901	△2,809	89,092
セグメント利益	1,231	4,881	159	797	7,070	202	7,272	△1,493	5,779

(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. セグメント利益の調整額△1,493百万円には、セグメント間取引消去△235百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,257百万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)

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。

(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22年7月1日至平成22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 2010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 2010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 2010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 7名	当社子会社取締役及び執行役員 57名	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
株式の種類別のストック・オプションの付与数	普通株式 20,000株	普通株式 66,100株	普通株式 226,400株
付与日	平成22年8月23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23年8月23日 至平成28年8月22日	同左	自平成24年8月23日 至平成29年8月22日
権利行使価格(円)	1	1	1,194
付与日における公正な評価単価(円)	1,119	1,119	437

b. 連結子会社

	株式会社メガロス 2010年度第1回新株予約権	株式会社メガロス 2010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 28,000株
付与日	平成22年8月23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23年8月23日 至平成28年8月22日	自平成24年8月23日 至平成29年8月22日
権利行使価格(円)	1	1,093
付与日における公正な評価単価(円)	983	219

(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22年9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	1,566.77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

前第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)		当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	44.31円	1株当たり四半期純利益金額	0.20円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	44.22円	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	0.18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21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22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)	7,644	37
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)	7,644	37
期中平均株式数(千株)	172,545	190,339
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	△3
(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)	(△3)
普通株式増加数(千株)	108	126
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)。	野村不動産ホールディングス株式会社 2010年度第3回新株予約権(新株予約権の数 2,264個)。株式会社メガロス 2010年度第2回新株予約権(新株予約権の数 280個)。

前第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 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	2.66円	1株当たり四半期純利益金額	3.32円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	2.60円	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	3.30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 (自平成22年7月1日 至平成22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)	504	631
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)	504	631
期中平均株式数(千株)	189,600	190,349
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	△3
(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)	(△3)
普通株式増加数(千株)	119	134
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)。	野村不動産ホールディングス株式会社 2010年度第3回新株予約権(新株予約権の数 2,264個)。株式会社メガロス 2010年度第2回新株予約権(新株予約権の数 280個)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成22年10月28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……………2,379百万円

(ロ) 1株当たりの金額……………12円50銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………平成22年12月2日

(注) 平成22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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年11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2四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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22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。