

四半期報告書

(第8期第2四半期)

自 平成23年7月1日
至 平成23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)

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

第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク 2
- 2 経営上の重要な契約等 2
- 3 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 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 7
- (2) 新株予約権等の状況 7
- (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 12
- (4) ライツプランの内容 12
- (5) 発行済株式総数、資本金等の推移 12
- (6) 大株主の状況 12
- (7) 議決権の状況 13

2 役員の状況 13

第4 経理の状況 14

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 15
- (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 17
 - 四半期連結損益計算書 17
 - 四半期連結包括利益計算書 18
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 19

2 その他 25

第二部 提出会社の保証会社等の情報 26

[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23年11月14日
【四半期会計期間】	第8期第2四半期（自 平成23年7月1日 至 平成23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 中井 加明三
【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7期 第2四半期 連結累計期間	第8期 第2四半期 連結累計期間	第7期
会計期間	自平成22年4月1日 至平成22年9月30日	自平成23年4月1日 至平成23年9月30日	自平成22年4月1日 至平成23年3月31日
売上高（百万円）	147,574	151,483	480,983
経常利益（百万円）	2,648	10,943	26,149
四半期（当期）純利益（百万円）	37	5,034	5,471
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	△1,300	4,590	11,058
純資産額（百万円）	347,341	359,678	357,365
総資産額（百万円）	1,481,529	1,431,390	1,474,331
1株当たり四半期（当期）純利益金 額（円）	0.20	26.44	28.74
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	0.18	26.40	28.70
自己資本比率（%）	20.1	21.3	20.7
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△73,988	△37,301	33,947
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△29,221	△3,167	△33,730
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	57,358	△9,021	△7,485
現金及び現金同等物の四半期末（期 末）残高（百万円）	43,483	32,575	82,065

回次	第7期 第2四半期 連結会計期間	第8期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成22年7月1日 至平成22年9月30日	自平成23年7月1日 至平成23年9月30日
1株当たり四半期純利益金額（円）	3.32	10.47

（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2四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年6月30日）を適用し、遡及処理しております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

なお、第1四半期連結会計期間において、野村ホールディングス株式会社が野村土地建物株式会社の議決権の過半数を取得したことに伴い、新たに野村ホールディングス株式会社が当社の親会社に該当しております。

上記以外の主要な関係会社における異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、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。

2【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。

3【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2四半期連結累計期間（平成23年4月1日～平成23年9月30日）における当社グループの経営成績は、売上高は151,483百万円（前年同四半期連結累計期間比3,909百万円、2.6%増）、営業利益は18,206百万円（同7,926百万円、77.1%増）、経常利益は10,943百万円（同8,294百万円、313.2%増）、四半期純利益は5,034百万円（同4,996百万円、13,230.5%増）となりました。

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「プラウド市谷仲之町ヒルトップ」（東京都新宿区）、「プラウド志村坂上パサージュ」（東京都板橋区）、「プラウド本山」（愛知県名古屋市中種区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン練馬閑町」（東京都練馬区）等を売上に計上いたしました。また、当第2四半期連結会計期間末における期末完成在庫数は42戸（前連結会計年度末比71戸減）、契約済未計上残高は3,989戸（前年同四半期連結会計期間末比501戸増）となっており、販売状況は順調に推移しております。

この結果、当セグメントの売上高は65,952百万円（前年同四半期連結累計期間比4,091百万円、6.6%増）、営業利益は2,726百万円（前年同四半期連結累計期間は営業損失912百万円）となりました。前第2四半期連結累計期間と比べ、増収増益となっておりますが、これは主に、住宅分譲部門において、計上戸数が増加したこと、及び利益率が改善したこと等によるものであります。

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

売上高等内訳

		前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間		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 641戸	35,603	計上戸数 603戸	34,130	計上戸数 3,543戸	189,365
	関西圏	計上戸数 185戸	6,980	計上戸数 173戸	7,001	計上戸数 953戸	36,081
	その他	計上戸数 91戸	2,881	計上戸数 184戸	6,551	計上戸数 581戸	20,534
	小計	計上戸数 919戸	45,465	計上戸数 961戸	47,683	計上戸数 5,077戸	245,981
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 214戸)	(11,533)	(計上戸数 162戸)	(9,891)	(計上戸数 580戸)	(31,877)
住宅管理		期末管理戸数 122,985戸	10,975	期末管理戸数 128,291戸	11,169	期末管理戸数 127,567戸	23,623
その他			5,419		7,099		16,530
合計			61,860		65,952		286,135

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	59戸	29戸	69戸
関西圏	75戸	13戸	12戸
その他	65戸	－	32戸
合計	200戸	42戸	113戸
(うち戸建住宅)	(5戸)	(1戸)	(－)

(注) 前第2四半期連結会計期間末の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たことによるものであります。

住宅分譲 契約済未計上残高

	前第2四半期連結会計期間末		当第2四半期連結会計期間末		前連結会計年度末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	2,668戸	144,008	3,251戸	171,310	1,880戸	101,708
関西圏	542戸	20,324	397戸	19,504	197戸	9,574
その他	276戸	10,563	341戸	11,114	161戸	5,191
合計	3,488戸	174,896	3,989戸	201,929	2,238戸	116,475
(うち戸建住宅)	(205戸)	(11,560)	(193戸)	(11,883)	(121戸)	(8,030)

<ビル事業セグメント>

ビル事業部門においては、依然として厳しい事業環境が続く中、テナントニーズに適応した営業活動に努めてまいりました。これにより当第2四半期連結会計期間末の空室率については3.4%となっており、前連結会計年度末から0.6ポイント改善しております。また、平成22年9月に竣工した「日本橋室町野村ビル」(東京都中央区)、及び持分の追加取得を行った「東芝ビルディング」(東京都港区)の収益が寄与したこと等により、業績は伸長いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は47,892百万円(前年同四半期連結累計期間比2,175百万円、4.8%増)、営業利益は11,961百万円(同1,870百万円、18.5%増)となりました。

売上高内訳

	前第2四半期連結累計期間 (百万円)	当第2四半期連結累計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
オフィス(自社所有)	16,416	20,167	36,843
オフィス(サブリース)	3,474	2,337	7,035
商業施設	3,662	3,507	7,209
運営管理・施設管理	12,216	13,675	24,725
その他	9,945	8,204	24,574
合計	45,716	47,892	100,389

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）	560,064㎡	633,085㎡	633,423㎡
オフィス（サブリース）	92,903㎡	64,079㎡	69,093㎡
商業施設	85,857㎡	85,859㎡	85,857㎡
合計	738,825㎡	783,024㎡	788,374㎡

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
5.0%	3.4%	4.0%

<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売却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、平成23年7月に、「PMO日本橋二丁目」（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。また、平成23年10月1日付にて、物件情報収集力の拡充、投資機会の拡大及びマネジメント力の向上等を図るため、グループ内の資産運用会社3社の統合を行っております。これに伴い、存続会社である野村不動産投信㈱は野村不動産投資顧問㈱に商号を変更しております。

この結果、当セグメントの売上高は20,602百万円（前年同四半期連結累計期間比△1,508百万円、6.8%減）、営業利益は5,424百万円（同3,220百万円、146.1%増）となり、前第2四半期連結累計期間と比べ、減収増益となっております。売上高の減少については、収益不動産開発部門において商品の売却が減少したこと、営業利益の増加については、収益不動産開発部門において、商品の売却促進を図るため、たな卸資産評価損を売上原価に計上した一方で、資産運用部門において、前第2四半期連結累計期間に計上した営業エクイティ投資評価損の影響がなくなったこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第2四半期連結累計期間 （百万円）	当第2四半期連結累計期間 （百万円）	前連結会計年度 （百万円）
収益不動産開発	16,324	13,459	42,774
資産運用	5,785	7,142	13,272
合計	22,110	20,602	56,046

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）
REIT	550,837	559,221	567,253
私募ファンド等	605,470	543,694	559,348
合計	1,156,307	1,102,915	1,126,601

<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、リテール部門の更なる強化を図るために、地域に密着した積極的な店舗展開を実施し、平成23年4月に「府中センター」（東京都府中市）及び「東戸塚センター」（神奈川県横浜市戸塚区）を、また、大阪エリアの新たな営業拠点として平成23年8月に「江坂センター」（大阪府吹田市）を出店いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は18,981百万円（前年同四半期連結累計期間比5,826百万円、44.3%増）、営業利益は150百万円（同△1,038百万円、87.4%減）となりました。前第2四半期連結累計期間と比べ、増収減益となっておりますが、これは主に、商品不動産の一部について他セグメントに移管をしたこと、及びたな卸資産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。

売上高内訳

	前第2四半期連結累計期間 (百万円)	当第2四半期連結累計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
売買仲介	7,125	7,492	15,658
販売受託	296	519	1,611
商品不動産販売	4,033	3,095	8,700
その他	1,700	7,873	2,985
合計	13,155	18,981	28,955

<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。また、平成23年9月に「メガロス葛飾店」（東京都葛飾区）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7,803百万円（前年同四半期連結累計期間比△1,169百万円、13.0%減）、営業損失は103百万円（前年同四半期連結累計期間は営業利益45百万円）となりました。

売上高内訳

	前第2四半期連結累計期間 (百万円)	当第2四半期連結累計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
フィットネスクラブ	6,998	6,813	13,927
その他	1,973	990	7,040
合計	8,972	7,803	20,967

(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32,575百万円となり、前連結会計年度末と比べ、49,490百万円の減少となりました。

当第2四半期連結累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、37,301百万円（前年同四半期連結累計期間比36,687百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、仕入債務が減少したこと、及び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、3,167百万円（同26,053百万円増）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、9,021百万円（同66,380百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、コマーシャル・ペーパーの償還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2四半期連結累計期間において、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。

(5) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、新たに確定した重要な設備の新設計画は以下のとおりであります。

会社名	名称 (所在地)	セグメント	用途	構造規模又は 設備の内容等	投資予定金額 (百万円)		資金調達 方法	着工及び竣工予定	
					総額	既支払額		着工	竣工
NREG 東芝不動産㈱	(仮称) 川崎業務棟計画 (神奈川県川崎市幸区)	ビル事業	オフィス	鉄骨造、地上15階 延床面積約106,000㎡	46,000	24,215	借入金及び 自己資金	平成24年 3月期	平成25年 3月期

第3【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23年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成23年11月14日）	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	190,437,400	190,437,400	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 100株
計	190,437,400	190,437,400	—	—

(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23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】

当第2四半期会計期間において発行した新株予約権は、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 2011年度第1回新株予約権（平成23年7月28日取締役会決議）

決議年月日	平成23年7月28日
新株予約権の数（個）	179
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）	17,900
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 1,046 資本組入額 523
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 2011年度第2回新株予約権（平成23年7月28日取締役会決議）

決議年月日	平成23年7月28日
新株予約権の数（個）	667
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）	66,700
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 1,046 資本組入額 523
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

③野村不動産ホールディングス株式会社 2011年度第3回新株予約権（平成23年7月28日取締役会決議）

決議年月日	平成23年7月28日
新株予約権の数（個）	2,278
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）	227,800
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1,457 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25年8月23日 至平成30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 1,772 資本組入額 886
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23年7月1日～ 平成23年9月30日 (注)	49,500	190,437,400	36,540	115,611,864	36,540	115,601,064

(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】

平成23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	50.83
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	99,948	5.24
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	72,513	3.80
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	31,748	1.66
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	29,976	1.57
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティージャスデツク アカウント (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号 決済事業部)	17,861	0.93
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)	16,577	0.87
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	14,653	0.76
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)	13,000	0.68
ビービーエイチルクス フィデリティファンズ ジャパン アドバンテージ (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	2A RUE ALBERT BORSCHETTE LUXEMBOURG L-1246 (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号 決済事業部)	11,853	0.62
計	—	1,276,305	67.01

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成23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 900	—	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 190,428,600	1,904,286	同上
単元未満株式	普通株式 7,900	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	190,437,400	—	—
総株主の議決権	—	1,904,286	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式24株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成23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	900	—	900	0.00
計	—	900	—	900	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【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）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、第2四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23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)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	52,067	32,577
受取手形及び売掛金	14,270	10,572
有価証券	30,000	—
販売用不動産	210,565	182,087
仕掛販売用不動産	*2 122,780	179,392
開発用不動産	99,759	86,220
営業エクイティ投資	60,948	58,673
繰延税金資産	21,197	21,033
その他	25,423	30,601
貸倒引当金	△88	△76
流動資産合計	636,925	601,081
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	237,812	233,247
土地	*2 483,928	483,813
その他（純額）	10,832	12,250
有形固定資産合計	732,573	729,311
無形固定資産	10,068	10,001
投資その他の資産		
投資有価証券	43,140	38,198
敷金及び保証金	23,791	24,448
繰延税金資産	23,601	23,965
その他	4,250	4,404
貸倒引当金	△19	△22
投資その他の資産合計	94,764	90,995
固定資産合計	837,406	830,308
資産合計	1,474,331	1,431,390

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	43,081	17,056
短期借入金	160,896	181,211
コマーシャル・ペーパー	20,000	10,000
未払法人税等	10,099	4,383
預り金	29,288	18,652
賞与引当金	4,134	4,267
役員賞与引当金	175	106
事業整理損失引当金	113	95
災害損失引当金	2,607	1,893
その他	40,712	46,607
流動負債合計	311,109	284,274
固定負債		
社債	33,000	33,000
長期借入金	603,013	586,152
受入敷金保証金	55,359	54,481
繰延税金負債	83,640	83,380
再評価に係る繰延税金負債	5,033	5,062
退職給付引当金	15,849	15,783
転貸事業損失引当金	2,002	1,159
その他	7,956	8,416
固定負債合計	805,855	787,437
負債合計	1,116,965	1,071,712
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,574	115,611
資本剰余金	92,903	92,941
利益剰余金	91,497	94,152
自己株式	△2	△2
株主資本合計	299,973	302,703
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,076	△3,012
繰延ヘッジ損益	354	504
土地再評価差額金	5,961	5,933
為替換算調整勘定	△677	△677
その他の包括利益累計額合計	4,562	2,748
新株予約権	646	701
少数株主持分	52,183	53,524
純資産合計	357,365	359,678
負債純資産合計	1,474,331	1,431,390

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】
【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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
営業収益	147,574	151,483
営業原価	109,011	104,411
営業総利益	38,563	47,072
販売費及び一般管理費	※1 28,283	※1 28,865
営業利益	10,280	18,206
営業外収益		
受取利息	35	32
受取配当金	18	245
持分法による投資利益	16	5
その他	168	159
営業外収益合計	239	443
営業外費用		
支払利息	7,180	7,142
その他	690	563
営業外費用合計	7,871	7,706
経常利益	2,648	10,943
特別利益		
固定資産売却益	181	75
特別利益合計	181	75
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	2,146	11,018
法人税、住民税及び事業税	4,413	4,586
法人税等調整額	△3,265	29
法人税等合計	1,148	4,615
少数株主損益調整前四半期純利益	997	6,403
少数株主利益	960	1,368
四半期純利益	37	5,034

【四半期連結包括利益計算書】
【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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	997	6,403
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,403	△1,935
繰延ヘッジ損益	114	150
土地再評価差額金	△9	△28
その他の包括利益合計	△2,298	△1,813
四半期包括利益	△1,300	4,590
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△2,258	3,220
少数株主に係る四半期包括利益	958	1,369

(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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23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	2,146	11,018
減価償却費	6,021	6,789
持分法による投資損益(△は益)	△16	△5
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△64	△9
退職給付引当金の増減額(△は減少)	570	△65
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△22	△18
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△325	△842
災害損失引当金の増減額(△は減少)	—	△714
受取利息及び受取配当金	△53	△278
支払利息	7,180	7,142
売上債権の増減額(△は増加)	6,723	3,698
たな卸資産の増減額(△は増加)	△29,274	△14,672
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△3,278	2,274
仕入債務の増減額(△は減少)	△24,198	△26,024
預り金の増減額(△は減少)	△33,718	△10,635
その他	6,395	1,376
小計	△61,914	△20,965
利息及び配当金の受取額	60	530
利息の支払額	△7,044	△7,006
法人税等の支払額	△5,089	△9,859
営業活動によるキャッシュ・フロー	△73,988	△37,301
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	△22
投資有価証券の売却及び清算による収入	70	735
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	△19,000	△3,541
有形及び無形固定資産の売却による収入	674	189
貸付けによる支出	—	△3
貸付金の回収による収入	13	12
敷金及び保証金の差入による支出	△332	△425
敷金及び保証金の回収による収入	919	757
受入敷金保証金の返還による支出	△1,790	△2,627
受入敷金保証金の受入による収入	4,413	717
その他	△212	1,040
投資活動によるキャッシュ・フロー	△29,221	△3,167

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23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)	36,500	△1,200
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	10,000	△10,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△53	△70
長期借入れによる収入	38,250	31,800
長期借入金の返済による支出	△36,118	△27,145
社債の発行による収入	9,937	—
社債の償還による支出	△180	—
株式の発行による収入	0	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	—
配当金の支払額	△951	△2,379
少数株主への配当金の支払額	△24	△25
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,358	△9,021
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△45,851	△49,490
現金及び現金同等物の期首残高	89,334	82,065
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 43,483	※1 32,575

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第2四半期連結累計期間
(自 平成23年4月1日
至 平成23年9月30日)

(1) 連結の範囲の重要な変更

TRY芝浦プロパティ(有)については、当第2四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。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

フラッグシッププロパティーズ(有)については、当第2四半期連結会計期間において清算終了のため、持分法適用の範囲から除外しております。

【追加情報】

当第2四半期連結累計期間
(自 平成23年4月1日
至 平成23年9月30日)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)																
<p>1 偶発債務 次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: right;">80,083</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">948</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">81,031</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (百万円)	住宅ローン利用顧客	80,083	EBSビル共同事業者	948	計	81,031	<p>1 偶発債務 次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: right;">9,345</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">914</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">10,259</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (百万円)	住宅ローン利用顧客	9,345	EBSビル共同事業者	914	計	10,259
保証先	金額 (百万円)																
住宅ローン利用顧客	80,083																
EBSビル共同事業者	948																
計	81,031																
保証先	金額 (百万円)																
住宅ローン利用顧客	9,345																
EBSビル共同事業者	914																
計	10,259																
<p>※2 資産の保有目的の見直しを行った結果、固定資産から仕掛販売用不動産に584百万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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)																		
<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">8,958百万円</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	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">9,654百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,308百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">106百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">1,024百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	9,654百万円	賞与引当金繰入額	3,308百万円	役員賞与引当金繰入額	106百万円	退職給付費用	1,024百万円
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																		
従業員給料手当	9,654百万円																		
賞与引当金繰入額	3,308百万円																		
役員賞与引当金繰入額	106百万円																		
退職給付費用	1,024百万円																		

(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22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9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22年9月30日現在)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">43,485百万円</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>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">43,483百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	43,485百万円	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	<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23年9月30日現在)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">32,577百万円</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>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">32,575百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	32,577百万円	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	32,575百万円
現金及び預金勘定	43,485百万円												
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												
現金及び預金勘定	32,577百万円												
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	32,575百万円												

(株主資本等関係)

I 前第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. 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

II 当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

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23年6月29日 定時株主総会	普通株式	2,379	12.50	平成23年3月31日	平成23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23年10月28日 取締役会	普通株式	2,380	12.50	平成23年9月30日	平成23年12月2日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第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. 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

(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。

2. 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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

1. 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

(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	65,675	45,977	20,398	11,970	144,022	7,461	151,483	—	151,483
セグメント間の内部売上高又は振替高	276	1,914	203	7,011	9,406	341	9,747	△9,747	—
計	65,952	47,892	20,602	18,981	153,428	7,803	161,231	△9,747	151,483
セグメント利益又は損失(△)	2,726	11,961	5,424	150	20,262	△103	20,158	△1,952	18,206

(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△1,952百万円には、セグメント間取引消去546百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,499百万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。

2. 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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、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22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	0円20銭	26円44銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	37	5,034
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金額(百万円)	37	5,034
普通株式の期中平均株式数(千株)	190,339	190,397
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	0円18銭	26円40銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	△3	△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)	(△3)	(△3)
普通株式増加数(千株)	126	154
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 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)。	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)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2011年度第3回新株予約権(新株予約権の数 2,278個)。 株式会社メガロス 2011年度第2回新株予約権(新株予約権の数 260個)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成23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……………2,380百万円

(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23年12月2日

(注) 平成23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23年11月14日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 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23年4月1日から平成24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23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23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、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、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て限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

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23年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四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。

利害関係

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。