

# 四半期報告書

(第9期第2四半期)

自 平成24年7月1日  
至 平成24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 |

## 第2 事業の状況

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1 事業等のリスク .....                    | 4 |
| 2 経営上の重要な契約等 .....                 | 4 |
| 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 ..... | 4 |

## 第3 提出会社の状況

## 1 株式等の状況

- |                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| (1) 株式の総数等 .....                    | 11 |
| (2) 新株予約権等の状況 .....                 | 11 |
| (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 ..... | 16 |
| (4) ライツプランの内容 .....                 | 16 |
| (5) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....           | 16 |
| (6) 大株主の状況 .....                    | 16 |
| (7) 議決権の状況 .....                    | 17 |

- |               |    |
|---------------|----|
| 2 役員の状況 ..... | 17 |
|---------------|----|

## 第4 経理の状況 .....

## 1 四半期連結財務諸表

- |                                    |    |
|------------------------------------|----|
| (1) 四半期連結貸借対照表 .....               | 19 |
| (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 ..... | 21 |
| 四半期連結損益計算書 .....                   | 21 |
| 四半期連結包括利益計算書 .....                 | 22 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....        | 23 |

- |             |    |
|-------------|----|
| 2 その他 ..... | 29 |
|-------------|----|

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....

[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24年11月14日
【四半期会計期間】	第9期第2四半期（自 平成24年7月1日 至 平成24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8期 第2四半期 連結累計期間	第9期 第2四半期 連結累計期間	第8期
会計期間	自平成23年4月1日 至平成23年9月30日	自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日
売上高（百万円）	151,483	222,597	450,807
経常利益（百万円）	10,943	25,256	34,173
四半期（当期）純利益（百万円）	5,034	13,281	17,591
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	4,590	15,122	23,739
純資産額（百万円）	359,678	389,554	376,486
総資産額（百万円）	1,431,390	1,366,962	1,402,624
1株当たり四半期（当期）純利益金 額（円）	26.44	69.73	92.38
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	26.40	69.63	92.29
自己資本比率（%）	21.3	24.0	22.6
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△37,301	25,733	43,876
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△3,167	△3,112	7,809
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△9,021	△40,898	△63,296
現金及び現金同等物の四半期末（期 末）残高（百万円）	32,575	52,178	70,456

回次	第8期 第2四半期 連結会計期間	第9期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成23年7月1日 至平成23年9月30日	自平成24年7月1日 至平成24年9月30日
1株当たり四半期純利益金額（円）	10.47	26.64

（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。また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、当社グループは中長期経営計画の策定にあたり管理区分を見直したことにより、当第2四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。当第2四半期連結累計期間において、当社グループが営んでいる主な事業内容と当該事業に携わっている主要な会社の位置付けについては、以下のとおりであります。なお、これらの事業は、当第2四半期連結会計期間より変更した報告セグメントにおける事業区分と同一であります。

#### <住宅事業>

- ・野村不動産㈱は、マンション、戸建住宅等の開発分譲事業を行っております。
- ・㈱プライムクロスは、インターネット広告代理店事業を行っております。

#### <賃貸事業>

- ・野村不動産㈱は、オフィスビル、商業施設等を開発、建設、賃貸するほか、オフィスビル等の運營業務を受託しております。また、不動産投資市場向け収益不動産の開発・販売、及び建築工事の設計監理を行っております。
- ・NREG東芝不動産㈱は、オフィスビル、住宅、商業施設等を開発、建設、及び賃貸しております。また、CRE活用支援サービス業務、及びマンション等の開発分譲事業を行っております。
- ・横浜ビジネスパーク熱供給㈱は、「横浜ビジネスパーク」（神奈川県横浜市保土ヶ谷区）において地域冷暖房事業を行っております。
- ・㈱ジオ・アカマツは、商業施設の企画、運營業務等の受託を行っております。
- ・NREG東芝不動産ファシリティーズ㈱は、主にNREG東芝不動産㈱よりオフィスビル等の管理業務及び清掃業務を受託しております。

#### <資産運用事業>

- ・野村不動産投資顧問㈱は、私募ファンド、REIT及び不動産証券化商品等を対象とした資産運用業務を行っております。
- なお、野村不動産㈱は、同社が運用する不動産ファンド等に対して、一部エクイティ投資を行っております。

#### <仲介・CRE事業>

- ・野村不動産㈱及び野村不動産アーバンネット㈱は、不動産の仲介・コンサルティング業務を行っております。また、野村不動産アーバンネット㈱は、マンション、戸建住宅等の販売を受託しております。

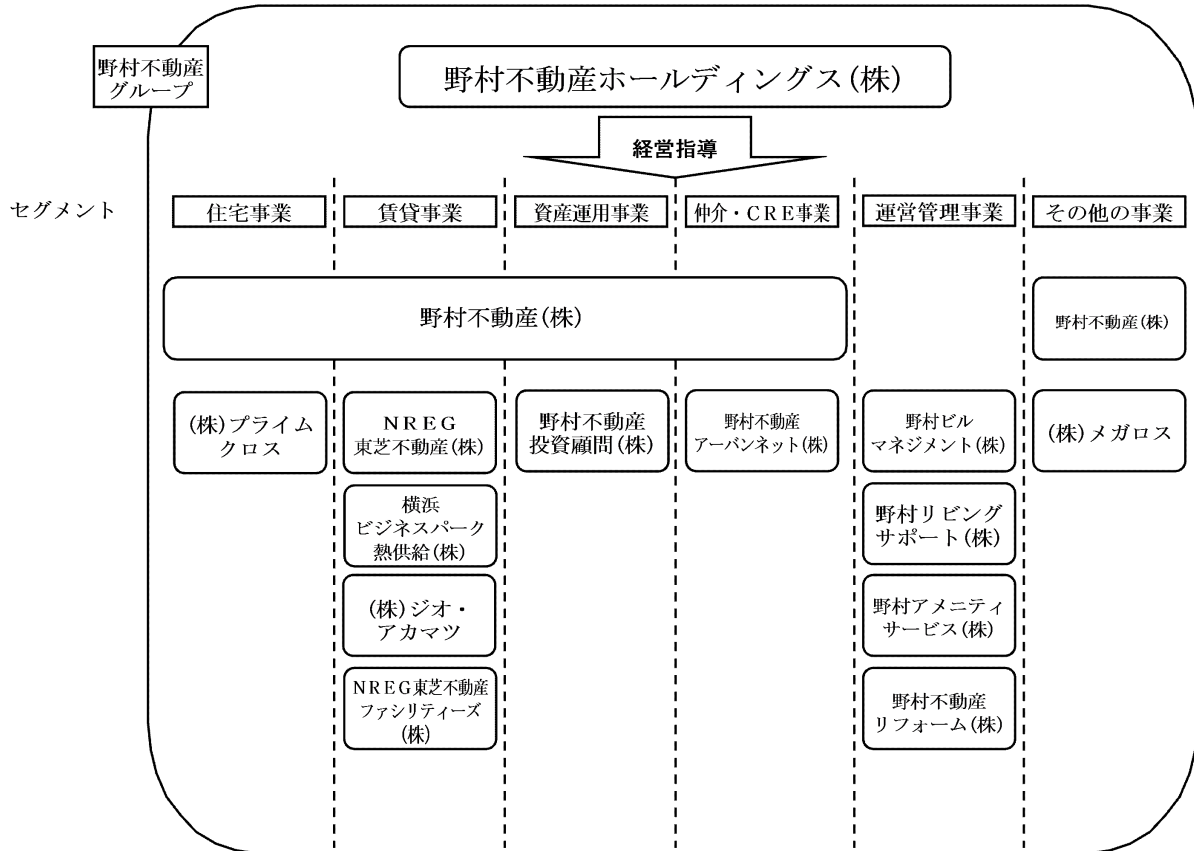
#### <運営管理事業>

- ・野村ビルマネジメント㈱は、オフィスビル、教育施設等の管理業務を受託するとともに、管理に付随するテナント工事等の請負を行っております。
- ・野村リビングサポート㈱は、マンションの管理業務を受託するとともに、管理に付随する修繕工事等の請負を行っております。
- ・野村アメニティサービス㈱は、主に野村ビルマネジメント㈱よりオフィスビル等の清掃業務を受託しております。
- ・野村不動産リフォーム㈱は、マンション・戸建住宅等のリフォーム工事等の請負を行っております。

#### <その他の事業>

- ・㈱メガロスは、フィットネスクラブ事業を行っております。
- なお、㈱メガロスは、大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に株式を上場しております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



## 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

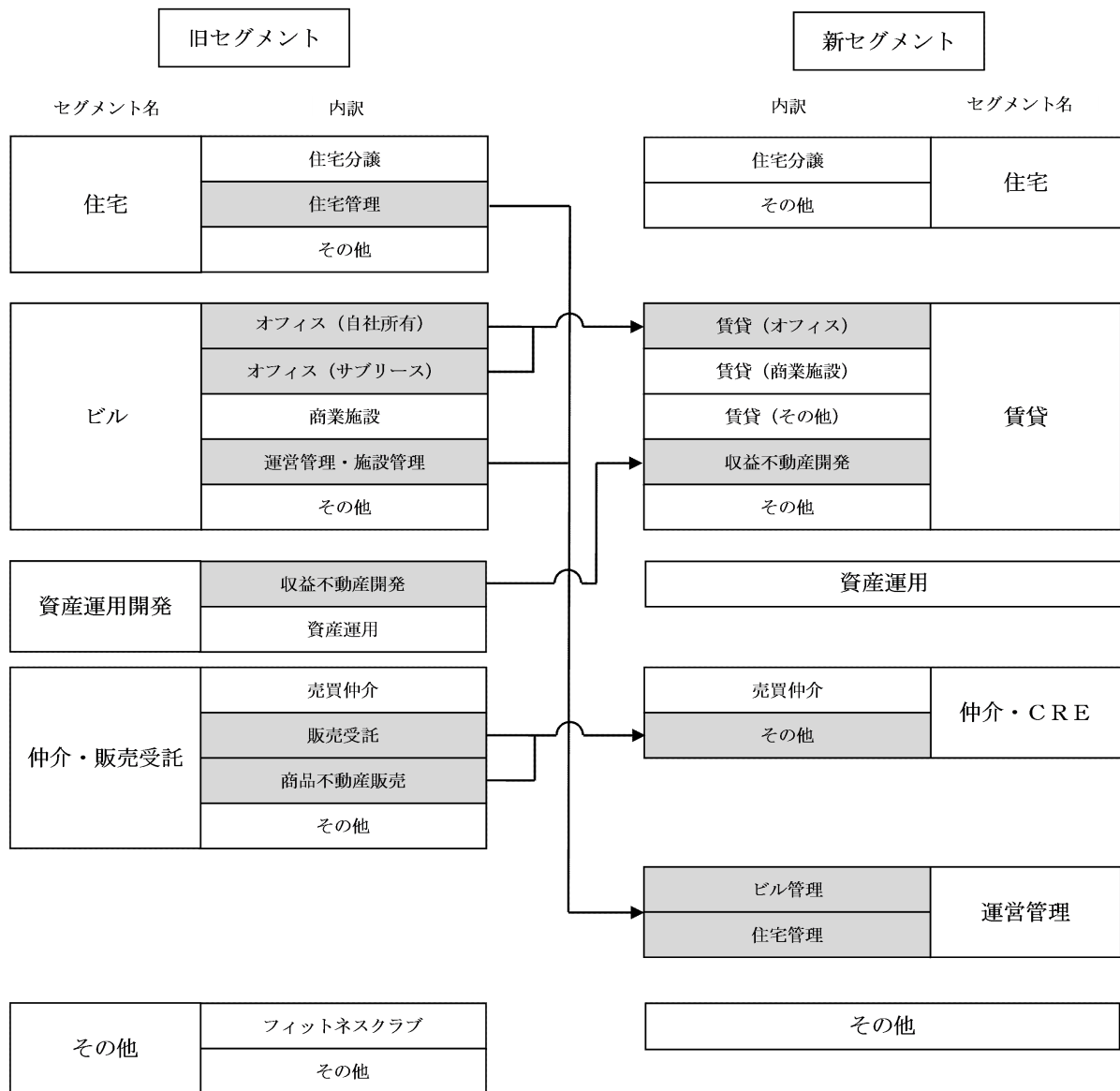
当第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日～平成24年9月30日）における当社グループの経営成績は、売上高は222,597百万円（前年同四半期連結累計期間比71,113百万円、46.9%増）、営業利益は30,928百万円（同12,721百万円、69.9%増）、経常利益は25,256百万円（同14,313百万円、130.8%増）、四半期純利益は13,281百万円（同8,246百万円、163.8%増）となりました。

セグメント毎の業績の概要は、以下のとおりであります。

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合わない場合があります。

なお、当社グループは中長期経営計画の策定にあたり管理区分を見直したことにより、当第2四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。また、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度の数値についても、変更後のセグメント区分の数値に組み替えて表示しております。

セグメント変更の主な内容を図示すると次のとおりであります。



なお、上記の図は主要な事業のセグメント変更を図示したものであり、それ以外にも変更を行った事業があります。

#### <住宅事業セグメント>

当セグメントにおいては、マンション分譲では「プラウド大井ゼームス坂」（東京都品川区）、「中野ツインマーケットタワー」（東京都中野区）、「プラウドタワー住吉」（兵庫県神戸市東灘区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン東船橋ガーデンアベニュー」（千葉県船橋市）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58戸（前連結会計年度末比56戸減）、契約済未計上残高は5,451戸（前年同四半期連結会計期間末比1,462戸増）となっております。

この結果、当セグメントの売上高は123,985百万円（前年同四半期連結累計期間比70,625百万円、132.4%増）、営業利益は12,880百万円（同11,512百万円、841.5%増）となり、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。これは主に、販売状況が順調に推移したことに加え、一部商品の計上期が東日本大震災の影響に伴い、前連結会計年度から第1四半期連結会計期間に変更となったこと等により計上戸数が増加したこと、及び計上商品の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 603戸	34,130	計上戸数 1,851戸	102,508	計上戸数 2,907戸	147,533
	関西圏	計上戸数 173戸	7,001	計上戸数 128戸	6,836	計上戸数 541戸	25,590
	その他	計上戸数 184戸	6,551	計上戸数 135戸	4,402	計上戸数 579戸	20,252
	小計	計上戸数 961戸	47,683	計上戸数 2,114戸	113,747	計上戸数 4,028戸	193,376
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 162戸)	(9,891)	(計上戸数 270戸)	(15,718)	(計上戸数 631戸)	(37,381)
その他			5,676		10,238		24,201
合計			53,360		123,985		217,578

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	29戸	49戸	103戸
関西圏	13戸	9戸	—
その他	—	—	11戸
合計	42戸	58戸	114戸
(うち戸建住宅)	(1戸)	(12戸)	(—)

(注) 前連結会計年度末の首都圏における期末完成在庫数は、未販売住戸59戸を含んでおります。

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	3,251戸	171,310	3,880戸	199,956	3,262戸	173,291
関西圏	397戸	19,504	900戸	35,910	403戸	19,555
その他	341戸	11,114	670戸	26,641	302戸	11,519
合計	3,989戸	201,929	5,451戸	262,508	3,969戸	204,365
(うち戸建住宅)	(193戸)	(11,883)	(127戸)	(6,943)	(153戸)	(8,838)

<賃貸事業セグメント>

賃貸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することで、保有物件の稼働率向上に取り組んでまいりました。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1.9%となっており、前連結会計年度末から0.4ポイント改善しております。

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。

この結果、当セグメントの売上高は48,832百万円（前年同四半期連結累計期間比2,199百万円、4.7%増）、営業利益は14,267百万円（同1,167百万円、8.9%増）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、収益不動産開発部門において商品の売却が減少した一方で、N R E G 東芝不動産㈱の住宅分譲事業の収益が寄与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)
賃貸（オフィス）	24,196	23,590	48,009
賃貸（商業施設）	3,982	4,130	8,210
賃貸（その他）	2,770	2,758	5,495
収益不動産開発	13,086	10,130	48,234
その他	2,596	8,221	13,469
合計	46,633	48,832	123,417

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	748,641㎡	730,820㎡	735,415㎡
商業施設	90,990㎡	90,576㎡	90,888㎡
合計	839,632㎡	821,396㎡	826,303㎡

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
3.3%	1.9%	2.3%

<資産運用事業セグメント>

当セグメントにおいては、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営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5,334百万円（前年同四半期連結累計期間比△921百万円、14.7%減）、営業利益は2,735百万円（同△1,001百万円、26.8%減）となりました。前第2四半期連結累計期間と比べ、減収減益となっておりますが、これは主に、前第2四半期連結累計期間に私募ファンドの物件売却による配当収入を計上したこと等によるものであります。

	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)
売上高	6,255	5,334	12,963

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	559,221	598,099	603,885
私募ファンド等	543,694	534,796	550,012
合計	1,102,915	1,132,896	1,153,898

<仲介・CRE事業セグメント>

ホールセール部門においては、顧客ニーズに的確に応えるCREソリューションの提供を行い、顧客とのリレーションの構築に注力してまいりました。

リテール部門においては、インターネット戦略の強化に加え、平成24年5月に「西宮北口センター」（兵庫県西宮市）、平成24年7月に「青葉台センター」（神奈川県横浜市青葉区）を出店する等、地域に密着した積極的な店舗展開を実施いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は12,497百万円（前年同四半期連結累計期間比△6,484百万円、34.2%減）、営業利益は2,232百万円（同2,081百万円、1,384.7%増）となりました。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が、これは主に、前第2四半期連結累計期間に商品不動産の一部について他セグメントへの移管があった一方で、売買仲介における手数料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	7,492	8,638	16,376
その他	11,488	3,859	17,926
合計	18,981	12,497	34,303

売買仲介取扱件数・取扱高

	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
取扱件数（件）	2,707	3,050	5,762
取扱高（百万円）	206,977	265,948	452,950

<運営管理事業セグメント>

ビル管理部門においては、管理ストックの拡大を図るとともに、テナントからの工事受注に積極的に取り組んでまいりました。

住宅管理部門においては、専有部のサービスメニューの拡充を図る等、より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31,970百万円（前年同四半期連結累計期間比1,452百万円、4.8%増）、営業利益は1,891百万円（同134百万円、7.7%増）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、ビル管理部門において工事受注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)
ビル管理	18,569	19,459	41,669
住宅管理	11,948	12,511	25,701
合計	30,517	31,970	67,371

管理受託数

	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
ビル等管理件数（件）	702	709	696
住宅管理戸数（戸）	128,291	132,788	130,987

#### <その他の事業セグメント>

フィットネスクラブ事業においては、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取り組んでまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は7,323百万円（前年同四半期連結累計期間比458百万円、6.7%増）、営業利益は280百万円（前年同四半期連結累計期間は営業損失3百万円）となりました。

	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)
売上高	6,865	7,323	14,592

#### (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52,178百万円となり、前連結会計年度末と比べ、18,277百万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、25,733百万円（前年同四半期連結累計期間比63,034百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、仕入債務が減少した一方で、たな卸資産が減少したこと及び税金等調整前四半期純利益25,256百万円を計上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、3,112百万円（同55百万円増）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、40,898百万円（同31,877百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、長期借入金の返済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

当社グループは中長期経営計画の策定に伴い、前事業年度の有価証券報告書に記載した、会社の対処すべき課題及び中長期的な経営戦略の内容から変更を行っております。変更後の内容は、以下のとおりであります。

##### (i) 経営方針

当社グループは、「人々の営みの根幹となる良質な住宅・オフィス等社会資本の開発や不動産に関連する様々なサービスの提供」を通じて、顧客や社会とともに栄え、成長し続けることを責務と考えます。そのために、グループ各社が各々の事業におけるマーケットの中で優位なポジションを占めるとともに、グループとしてのシナジーを発揮することにより、グループ全体での高い収益性と成長性を実現し、企業価値の一層の向上を目指します。

また、グループ企業理念として「あしたを、つなぐ」「私たちは、すべての出会いを大切にし、一人ひとりの創意工夫とグループの力をもって、こだわりのクオリティを実現し、社会からの信頼に応えます。」を掲げております。

##### (ii) 会社の対処すべき課題及び中長期的な経営戦略

当社グループを取り巻く環境は、国内経済の成熟化や世界経済のボーダーレス化などにより、今後も不確実・不安定な状態が予想されます。

また、少子高齢化・世帯構成の変化をはじめとする社会構造の変化や顧客ニーズの多様化、並びに住宅・ビルのストック化、グローバル化の進行といった動きは、今後も長期に亘り当社グループの事業環境に大きな影響を及ぼすことが見込まれます。

これらの環境変化を踏まえ、当社グループとしての長期に亘るビジョンを定めた上で、持続的成長を遂げていくことを目指して、中長期経営計画「野村不動産グループ 中長期経営計画（-2022.3）～ Creating Value through Change ～」を平成24年10月に策定いたしました。

#### ◇ 中長期経営計画における長期ビジョン

「持続的変革を通じ、高い価値を創出し続ける企業グループへ」  
未来に向かい、絶えず新たな挑戦をもって変革を追求し、  
多様化する社会・顧客のニーズに応える高い価値を創出し続けます。

なお、本計画は平成25年3月期をスタートとする10年間としておりますが、計画全体を3つのフェーズに区分し、第一段階にあたるフェーズ1を「3カ年計画（-2016.3）」としております。

「3カ年計画（-2016.3）」については、フェーズ2以降に発展的成長を遂げていく上での基盤整備を図る期間という位置付けの下、以下の基本戦略、事業戦略を設定しております。

◇ 「3カ年計画（-2016.3）」の概要

I. 基本戦略

- 「既存事業における確実な収益拡大」
- 「更なる成長に向けた財務基盤の整備」
- 「長期的視点での成長実現に向けた積極的な取組み」

II. 事業戦略

各事業の成長性および当社グループの優位性を踏まえ、以下の4点を「3カ年計画（-2016.3）」における事業戦略の柱としております。

- ① コア事業である住宅事業における持続的安定成長
  - ・ 住宅分譲の年間売上計上7,000戸水準に向けた事業量拡大
  - ・ 多様な顧客ニーズに対する商品群の充実と豊富な事業ノウハウの活用
  - ・ 住まいのライフサイクルに応じたサービス提供によるブランド価値の深化
- ② 賃貸不動産ビジネスにおける積極的な投資機会の追求
  - ・ 開発メニューの多様化（オフィス、住宅、商業、物流）
  - ・ テナント・施設利用者に対する満足度の高い運営サービスの提供
- ③ サービス・マネジメント分野における積極拡大
  - ・ 資産運用事業におけるクロスボーダー投資ニーズへの対応強化
  - ・ 仲介・CRE事業
    - リテール部門における人員・店舗網の拡大、ネット戦略強化およびブランド確立
    - ホールセール部門におけるグループ内機能の活用を通じたCREソリューション力の強化
  - ・ 運営管理事業における管理ストックの拡大・活用とサービス拡充
- ④ 長期的視点で各事業の成長を加速させる取組み
  - ・ 商業・物流セクターでの開発強化による既存事業との連携・相互成長
  - ・ インバウンド資金の取込みを契機としたグローバルな事業展開の促進
  - ・ 競争力の高い価値創出を目指したR&Dの強化
  - ・ グループ各社を横断したビジネスプロセスの革新による生産性の向上

(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、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

なお、当第2四半期連結累計期間において、以下の販売用不動産を固定資産に振り替えております。

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	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㈱	野村不動産武蔵小杉 ビルN棟 (神奈川県川崎市中原区)	賃貸事業	オフィス	鉄骨造、地下1階、 地上14階	21,268	平成22年2月	3,979	7,099	7,529	-	14,628
野村不動産㈱	野村不動産武蔵小杉 ビルS棟 (神奈川県川崎市中原区)	賃貸事業	オフィス	鉄骨造、地下1階、 地上6階	7,375	平成22年2月	2,878	2,593	3,210	-	5,804

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

2. 共有であり、土地、建物ともに共有持分換算面積を表示しております。

### 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24年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成24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	190,512,000	190,521,300	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 100株
計	190,512,000	190,521,300	—	—

(注) 1. 発行済株式のうち、113,000,000株は、現物出資（野村不動産㈱発行済全株式40,000,000株 452億円）によるものであります。

2. 「提出日現在発行数」欄には、平成24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 2012年度第1回新株予約権（平成24年7月26日取締役会決議）

決議年月日	平成24年7月26日
新株予約権の数（個）	315
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）	31,500
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26年8月23日 至 平成31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 1,284 資本組入額 642
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 2012年度第2回新株予約権（平成24年7月26日取締役会決議）

決議年月日	平成24年7月26日
新株予約権の数（個）	1,889
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）	188,900
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26年8月23日 至 平成31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 1,284 資本組入額 642
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 2012年度第3回新株予約権（平成24年7月26日取締役会決議）

決議年月日	平成24年7月26日
新株予約権の数（個）	2,427
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）	242,700
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1,451 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26年8月23日 至 平成31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 1,905 資本組入額 953
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諭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、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(百万円)	資本金残高(百万円)	資本準備金増減額(百万円)	資本準備金残高(百万円)
平成24年7月1日～ 平成24年9月30日 (注) 1	48,600	190,512,000	29	115,662	29	115,651

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成24年10月1日から平成24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9,300株、資本金及び資本準備金がそれぞれ6百万円増加しております。

## (6) 【大株主の状況】

平成24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	50.81
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	91,176	4.78
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	65,050	3.41
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	56,131	2.94
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	33,254	1.74
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	19,511	1.02
RBC IST LONDON-CLIENTS ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	7TH FLOOR, 155 WELLINGTON STREET WEST TORONTO, ONTARIO, CANADA, M5V 3L3 (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	17,285	0.90
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)	15,377	0.80
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィス タワーZ棟	15,043	0.78
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデック アカウト (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)	14,443	0.75
計	—	1,295,447	67.99

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成24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 1,000	—	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 190,503,400	1,905,034	同上
単元未満株式	普通株式 7,600	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	190,512,000	—	—
総株主の議決権	—	1,905,034	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式62株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成24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	1,000	—	1,000	0.00
計	—	1,000	—	1,000	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24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	45,458	42,180
受取手形及び売掛金	13,187	10,349
有価証券	25,000	10,000
販売用不動産	124,840	※2 88,227
仕掛販売用不動産	197,637	230,593
開発用不動産	74,131	46,171
営業エクイティ投資	41,895	41,158
繰延税金資産	18,505	14,739
その他	44,868	51,556
貸倒引当金	△189	△187
流動資産合計	585,332	534,789
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	221,678	※2 226,020
土地	471,901	※2 484,823
その他（純額）	16,136	16,249
有形固定資産合計	709,716	727,092
無形固定資産	9,857	9,566
投資その他の資産		
投資有価証券	45,949	44,361
敷金及び保証金	23,621	23,423
繰延税金資産	24,698	24,332
その他	3,468	3,414
貸倒引当金	△19	△18
投資その他の資産合計	97,717	95,513
固定資産合計	817,292	832,173
資産合計	1,402,624	1,366,962

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	36,351	26,323
短期借入金	148,242	197,771
未払法人税等	6,109	5,559
預り金	14,475	12,614
賞与引当金	4,335	4,757
役員賞与引当金	267	173
事業整理損失引当金	76	61
災害損失引当金	413	327
その他	47,076	48,829
流動負債合計	257,348	296,417
<b>固定負債</b>		
社債	33,000	33,000
長期借入金	577,319	489,366
受入敷金保証金	55,642	56,851
繰延税金負債	72,317	72,106
再評価に係る繰延税金負債	4,370	4,370
退職給付引当金	15,618	15,326
転貸事業損失引当金	1,583	1,287
その他	8,936	8,682
固定負債合計	768,789	680,991
負債合計	1,026,138	977,408
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	115,625	115,662
資本剰余金	92,955	92,991
利益剰余金	104,328	115,229
自己株式	△2	△2
株主資本合計	312,907	323,881
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	△2,039	△2,095
繰延ヘッジ損益	405	505
土地再評価差額金	6,625	6,625
為替換算調整勘定	△831	△831
その他の包括利益累計額合計	4,159	4,203
新株予約権	713	972
少数株主持分	58,706	60,496
純資産合計	376,486	389,554
負債純資産合計	1,402,624	1,366,962

(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23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
営業収益	151,483	222,597
営業原価	104,411	156,457
営業総利益	47,072	66,139
販売費及び一般管理費	※1 28,865	※1 35,211
営業利益	18,206	30,928
営業外収益		
受取利息	32	47
受取配当金	245	1,704
持分法による投資利益	5	2
その他	159	251
営業外収益合計	443	2,006
営業外費用		
支払利息	7,142	6,504
その他	563	1,173
営業外費用合計	7,706	7,677
経常利益	10,943	25,256
特別利益		
固定資産売却益	75	—
特別利益合計	75	—
税金等調整前四半期純利益	11,018	25,256
法人税、住民税及び事業税	4,586	6,285
法人税等調整額	29	3,895
法人税等合計	4,615	10,181
少数株主損益調整前四半期純利益	6,403	15,075
少数株主利益	1,368	1,794
四半期純利益	5,034	13,281



【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23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	6,403	15,075
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,935	△52
繰延ヘッジ損益	150	99
土地再評価差額金	△28	△0
その他の包括利益合計	△1,813	47
四半期包括利益	4,590	15,122
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,220	13,325
少数株主に係る四半期包括利益	1,369	1,797

## (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23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9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	11,018	25,256
減価償却費	6,789	6,623
持分法による投資損益(△は益)	△5	△2
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△9	△3
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△65	△292
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△18	△15
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△842	△295
災害損失引当金の増減額(△は減少)	△714	△86
受取利息及び受取配当金	△278	△1,752
支払利息	7,142	6,504
売上債権の増減額(△は増加)	3,698	2,837
たな卸資産の増減額(△は増加)	△14,672	11,102
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	2,274	737
仕入債務の増減額(△は減少)	△26,024	△10,028
預り金の増減額(△は減少)	△10,635	△1,860
その他	1,376	△1,219
小計	△20,965	37,507
利息及び配当金の受取額	530	348
利息の支払額	△7,006	△6,528
法人税等の支払額	△9,859	△5,592
営業活動によるキャッシュ・フロー	△37,301	25,733
<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	△22	△130
投資有価証券の売却及び清算による収入	735	5
有形及び無形固定資産の取得による支出	△3,541	△4,732
有形及び無形固定資産の売却による収入	189	94
貸付けによる支出	△3	△2
貸付金の回収による収入	12	11
敷金及び保証金の差入による支出	△425	△371
敷金及び保証金の回収による収入	757	992
受入敷金保証金の返還による支出	△2,627	△1,552
受入敷金保証金の受入による収入	717	1,722
その他	1,040	850
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,167	△3,112

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24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)	△1,200	7,250
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	△70	△94
長期借入れによる収入	31,800	3,000
長期借入金の返済による支出	△27,145	△48,674
株式の発行による収入	0	11
少数株主からの払込みによる収入	—	5
自己株式の取得による支出	—	△0
配当金の支払額	△2,379	△2,380
少数株主への配当金の支払額	△25	△17
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,021	△40,898
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△49,490	△18,277
現金及び現金同等物の期首残高	82,065	70,456
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 32,575	※1 52,178

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

(1) 連結の範囲の重要な変更

(合) スマイル・リテール・ナインについては、第1四半期連結会計期間において、南船場コレット特定目的会社他2社については、当第2四半期連結会計期間において清算終了のため、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

新潟古町通五番町開発特定目的会社については、第1四半期連結会計期間において優先出資を売却したため、持分法適用の範囲から除外しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

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。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
住宅ローン利用顧客	48,896百万円	住宅ローン利用顧客	20,507百万円
EBSビル共同事業者	881	EBSビル共同事業者	847
計	49,777	計	21,354

※2 資産の保有目的の見直しを行った結果、以下の金額を振り替えております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
販売用不動産から固定資産	—		20,433百万円

(四半期連結損益計算書関係)

※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。

	前第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)		当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
従業員給料手当	9,654百万円		10,174百万円
賞与引当金繰入額	3,308		3,886
役員賞与引当金繰入額	106		173
退職給付費用	1,024		691
貸倒引当金繰入額	0		2

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※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

	前第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)		当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
現金及び預金勘定	32,577百万円		42,180百万円
有価証券勘定	—		10,000
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△2		△2
現金及び現金同等物	32,575		52,178

(株主資本等関係)

I 前第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

II 当第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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24年6月28日 定時株主総会	普通株式	2,380	12.50	平成24年3月31日	平成24年6月29日	利益剰余金

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年10月29日 取締役会	普通株式	2,857	15	平成24年9月30日	平成24年12月3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	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	53,192	45,881	6,110	11,970	27,472	144,627	6,856	151,483	—	151,483
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	168	751	144	7,011	3,045	11,120	8	11,129	△11,129	—
計	53,360	46,633	6,255	18,981	30,517	155,748	6,865	162,613	△11,129	151,483
セグメント利益 又は損失(△)	1,368	13,099	3,736	150	1,756	20,110	△3	20,106	△1,900	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△1,900百万円には、セグメント間取引消去598百万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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24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	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	123,776	47,154	5,194	11,465	27,687	215,278	7,319	222,597	—	222,597
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	208	1,678	140	1,032	4,282	7,342	4	7,346	△7,346	—
計	123,985	48,832	5,334	12,497	31,970	222,620	7,323	229,944	△7,346	222,597
セグメント利益	12,880	14,267	2,735	2,232	1,891	34,006	280	34,286	△3,358	30,928

(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△3,358百万円には、セグメント間取引消去124百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,483百万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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは中長期経営計画の策定にあたり管理区分を見直したことにより、当第2四半期連結会計期間より報告セグメントを変更しております。

変更後の報告セグメントは、マンション・戸建住宅等の開発分譲等を行う「住宅事業」、オフィスビル・商業施設等の賃貸、収益不動産の開発及び販売、地域冷暖房事業等を行う「賃貸事業」、不動産ファンド等の運営及び同ファンド等への投資を行う「資産運用事業」、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等を行う「仲介・CRE事業」、オフィスビル・マンション等の総合管理等を行う「運営管理事業」であります。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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。

(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23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	26円44銭	69円73銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	5,034	13,281
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)	5,034	13,281
普通株式の期中平均株式数(千株)	190,397	190,469
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	26円40銭	69円63銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	△3	△2
(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(百万円))	(△3)	(△2)
普通株式増加数(千株)	154	222
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)。 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)。	野村不動産ホールディングス株式会社 2012年度第3回新株予約権(新株予約権の数 2,427個)。 株式会社メガロス 2012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24年10月29日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額……………2,857百万円

(ロ) 1株当たりの金額……………15円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………平成24年12月3日

(注) 平成24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24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 松重 忠之 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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳 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24年4月1日から平成25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24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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24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。