

四半期報告書

(第10期第2四半期)

自 平成25年7月1日

至 平成25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 14

- 2 役員の状況 14

第4 経理の状況 15

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 16
- (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 18
 - 四半期連結損益計算書 18
 - 四半期連結包括利益計算書 19
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 20

- 2 その他 26

第二部 提出会社の保証会社等の情報 27

[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25年11月14日
【四半期会計期間】	第10期第2四半期（自 平成25年7月1日 至 平成25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9期 第2四半期 連結累計期間	第10期 第2四半期 連結累計期間	第9期
会計期間	自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	自平成25年4月1日 至平成25年9月30日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
売上高（百万円）	222,597	251,944	517,740
経常利益（百万円）	25,256	31,121	45,806
四半期（当期）純利益（百万円）	13,281	17,553	19,357
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	15,122	16,772	26,595
純資産額（百万円）	389,554	412,910	398,276
総資産額（百万円）	1,366,962	1,323,730	1,369,949
1株当たり四半期（当期）純利益金 額（円）	69.73	92.05	101.61
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	69.63	91.74	101.44
自己資本比率（%）	24.0	26.4	24.5
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	25,733	61,848	89,295
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△3,112	△19,420	△2,588
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△40,898	△47,004	△94,666
現金及び現金同等物の四半期末（期 末）残高（百万円）	52,178	57,920	62,496

回次	第9期 第2四半期 連結会計期間	第10期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成24年7月1日 至平成24年9月30日	自平成25年7月1日 至平成25年9月30日
1株当たり四半期純利益金額（円）	26.64	38.74

（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、平成25年4月より、野村不動産リフォーム(株)については、住宅事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理事業セグメント」から「住宅事業セグメント」の区分に変更しております。

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における当社グループの経営成績は、売上高は251,944百万円（前年同四半期連結累計期間比29,347百万円、13.2%増）、営業利益は36,457百万円（同5,529百万円、17.9%増）、経常利益は31,121百万円（同5,864百万円、23.2%増）、四半期純利益は17,553百万円（同4,272百万円、32.2%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。

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、平成25年4月より、野村不動産リフォーム(株)については、住宅事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理事業セグメント」から「住宅事業セグメント」の区分に変更しております。この変更に伴い、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。

<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「プラウドタワー東雲キャナルコート」（東京都江東区）、「プラウドシティ元住吉」（神奈川県川崎市中原区）、「住吉川リバーサイドフォーラム ザ・レジデンス」（兵庫県神戸市東灘区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン船橋高根台」（千葉県船橋市）等を売上計上いたしました。

また、販売は順調に推移しており、当第2四半期連結会計期間末における契約済未計上残高は7,053戸（前年同四半期連結会計期間末比1,602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147,174百万円（前年同四半期連結累計期間比21,858百万円、17.4%増）、営業利益は15,664百万円（同2,829百万円、22.0%増）となっており、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、住宅分譲部門において計上戸数が増加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 1,851戸	102,508	計上戸数 2,234戸	119,518	計上戸数 4,410戸	226,141
	関西圏	計上戸数 128戸	6,836	計上戸数 345戸	12,634	計上戸数 739戸	32,122
	その他	計上戸数 135戸	4,402	計上戸数 160戸	6,580	計上戸数 600戸	23,611
	小計	計上戸数 2,114戸	113,747	計上戸数 2,740戸	138,732	計上戸数 5,749戸	281,876
	(うち戸建住宅)	計上戸数 270戸	(15,718)	計上戸数 266戸	(14,529)	計上戸数 638戸	(35,395)
その他			11,568		8,441		26,591
合計			125,315		147,174		308,467

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	49戸	41戸	42戸
関西圏	9戸	1戸	—
その他	—	—	—
合計	58戸	42戸	42戸
(うち戸建住宅)	(12戸)	(4戸)	(—)

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	3,880戸	199,956	5,376戸	277,975	4,039戸	205,964
関西圏	900戸	35,910	1,080戸	39,873	803戸	29,916
その他	670戸	26,641	597戸	25,767	557戸	22,760
合計	5,451戸	262,508	7,053戸	343,616	5,400戸	258,640
(うち戸建住宅)	(127戸)	(6,943)	(268戸)	(13,831)	(180戸)	(10,290)

<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の強化を図ってまいりました。前連結会計年度に竣工した「PMO日本橋室町」（東京都中央区）及び「ポーノ相模大野ショッピングセンター」（神奈川県相模原市南区）の収益が通期で寄与しております。また、平成25年5月に「PMO八重洲通」（東京都中央区）が竣工し、稼働を開始いたしました。

収益不動産開発部門においては、開発事業の推進を図るとともに、都市型商業施設「GEMS渋谷」（東京都渋谷区）、「PMO日本橋大伝馬町」（東京都中央区）を売上に計上する等、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46,813百万円（前年同四半期連結累計期間比△2,018百万円、4.1%減）、営業利益は14,131百万円（同△135百万円、0.9%減）となり、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。これは主に、請負工事の受注が減少したこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第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）	23,590	23,482	47,834
賃貸（商業施設）	4,130	5,161	8,883
賃貸（その他）	2,758	2,566	5,429
収益不動産開発	10,130	8,980	27,336
その他	8,221	6,623	17,181
合計	48,832	46,813	106,665

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	730,820㎡	740,138㎡	728,236㎡
商業施設	90,576㎡	106,799㎡	106,879㎡
合計	821,396㎡	846,936㎡	835,115㎡

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
1.9%	3.0%	2.2%

<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。また、平成25年6月に、物流施設・商業施設を投資対象とする野村不動産マスターファンド投資法人が、東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は7,426百万円（前年同四半期連結累計期間比2,092百万円、39.2%増）、営業利益は4,953百万円（同2,217百万円、81.1%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、野村不動産マスターファンド投資法人の資産取得に係る取得報酬を売上に計上したこと、及びSPC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	5,334	7,426	11,133

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	598,099	890,030	599,326
私募ファンド等	534,796	200,321	528,168
合計	1,132,896	1,090,351	1,127,495

<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戦略の提案を行い、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、インターネット媒体を活用した営業活動の強化に加え、「三田センター」（東京都港区）、「目黒センター」（東京都品川区）、「成増センター」（東京都板橋区）、「武蔵小杉センター」（神奈川県川崎市中原区）を新規出店する等、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13,294百万円（前年同四半期連結累計期間比796百万円、6.4%増）、営業利益は3,411百万円（同1,179百万円、52.8%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、売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加したこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第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	8,638	11,281	19,217
その他	3,859	2,012	6,876
合計	12,497	13,294	26,093

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）	3,050	3,701	6,494
取扱高（百万円）	265,948	294,523	540,698

<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32,429百万円（前年同四半期連結累計期間比1,785百万円、5.8%増）、営業利益は2,082百万円（同166百万円、8.7%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）
ビル管理	19,460	20,118	42,469
住宅管理	11,183	12,310	23,907
合計	30,643	32,429	66,376

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）	709	724	723
住宅管理戸数（戸）	132,788	141,712	137,745

<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いたしました。また、平成25年5月に「メガロス相模大野店」（神奈川県相模原市南区）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9,769百万円（前年同四半期連結累計期間比2,445百万円、33.4%増）、営業利益は290百万円（同10百万円、3.6%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、たな卸資産の売却があっ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	7,323	9,769	14,962

(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57,920百万円となり、前連結会計年度末と比べ、4,576百万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、61,848百万円（前年同四半期連結累計期間比36,115百万円増）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、営業エクイティ投資及び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31,376百万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、19,420百万円（同16,307百万円減）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売却による収入があった一方で、有形及び無形固定資産の取得による支出及び投資有価証券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、47,004百万円（同6,105百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、長期借入金を返済したこと等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第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、以下の設備を取得いたしました。

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	面積 (㎡)	取得価額 (百万円)
野村不動産㈱	P MO八重洲通 (東京都中央区)	賃貸事業	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、 地下1階、地上9階	建物 7,074 土地 931	5,515

当第2四半期連結累計期間において、以下の設備を売却いたしました。

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	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
(合)メトロ本郷	N F本郷ビル（注） (東京都文京区)	資産運用 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、 地下1階、地上9階	建物 6,123 土地 941	4,681

（注）信託受益権の保有であり、建物、土地ともに保有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25年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成25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	190,813,000	190,860,600	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	190,813,000	190,860,600	—	—

(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25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 2013年度第1回新株予約権（平成25年6月27日取締役会決議）

決議年月日	平成25年6月27日
新株予約権の数 (個)	202
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)	20,200
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	1株当たり1
新株予約権の行使期間	自 平成27年7月23日 至 平成32年7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 2,298 資本組入額 1,149
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 2013年度第2回新株予約権（平成25年6月27日取締役会決議）

決議年月日	平成25年6月27日
新株予約権の数（個）	1,433
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）	143,300
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27年7月23日 至 平成32年7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 2,298 資本組入額 1,149
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 2013年度第3回新株予約権（平成25年6月27日取締役会決議）

決議年月日	平成25年6月27日
新株予約権の数（個）	3,333
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）	333,300
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり2,429 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27年7月23日 至 平成32年7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 3,104 資本組入額 1,552
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(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25年7月1日～ 平成25年9月30日 (注) 1	111,000	190,813,000	101	115,938	101	115,927

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成25年10月1日から平成25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47,600株、資本金及び資本準備金がそれぞれ44百万円増加しております。

(6) 【大株主の状況】

平成25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	647,775	33.94
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	96,569	5.06
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	66,638	3.49
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	66,615	3.49
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	29,661	1.55
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)	27,157	1.42
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)	25,876	1.35
ジャパン リ フィデリテイ (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)	20,772	1.08
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 2000AUSTRALIA (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	20,594	1.07
ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアンツ エグゼンプト (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	18,794	0.98
計	—	1,020,453	53.47

(注) 1. 野村証券株式会社及びその共同保有者から、平成25年4月3日付の大量保有報告書(変更報告書)の写しの提出があり、平成25年3月27日付現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として第2四半期会計期間末時点における実質所有株式数の確認が一部できておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
NOMURA INTERNATIONAL PLC	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	3,617	0.19
野村アセットマネジメント株式会社	東京都中央区日本橋一丁目12番1号	6,249	0.33
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町7番地	3,000	0.16
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	647,775	33.99
計	—	660,641	34.67

2. フィデリティ投信株式会社及びその共同保有者から、平成25年5月22日付の大量保有報告書(変更報告書)の写しの提出があり、平成25年5月15日付現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として第2四半期会計期間末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
フィデリティ投信株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー	118,917	6.24
エフエムアール エルエルシー	米国 02210 マサチューセッツ州ボストン、 サマー・ストリート245	23,009	1.21
計	—	141,926	7.45

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成25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, 200	—	単元株式数100株
完全議決権株式 (その他)	普通株式 190, 801, 700	1, 908, 017	同上
単元未満株式	普通株式 10, 100	—	1 単元 (100株) 未満の株式
発行済株式総数	190, 813, 000	—	—
総株主の議決権	—	1, 908, 017	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式6株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成25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, 200	—	1, 200	0.00
計	—	1, 200	—	1, 200	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25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,498	51,922
受取手形及び売掛金	13,259	11,312
有価証券	20,000	6,000
販売用不動産	61,290	51,272
仕掛販売用不動産	224,409	226,283
開発用不動産	83,603	74,482
営業エクイティ投資	29,578	9,362
繰延税金資産	16,292	11,657
その他	44,373	49,213
貸倒引当金	△202	△177
流動資産合計	535,103	491,330
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	247,524	243,438
土地	483,759	479,826
その他（純額）	6,115	5,938
有形固定資産合計	737,399	729,203
無形固定資産	9,406	9,341
投資その他の資産		
投資有価証券	46,184	50,839
敷金及び保証金	17,709	18,793
繰延税金資産	21,030	21,149
その他	3,116	3,073
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	88,039	93,854
固定資産合計	834,845	832,399
資産合計	1,369,949	1,323,730

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	49,347	33,469
短期借入金	167,585	139,007
未払法人税等	6,448	6,715
預り金	21,251	25,471
賞与引当金	4,951	5,351
役員賞与引当金	434	228
事業整理損失引当金	149	131
災害損失引当金	303	303
その他	64,383	58,794
流動負債合計	314,855	269,473
固定負債		
社債	33,000	33,000
長期借入金	468,683	452,920
受入敷金保証金	55,189	55,458
繰延税金負債	70,617	70,170
再評価に係る繰延税金負債	4,537	4,537
退職給付引当金	15,291	15,742
転貸事業損失引当金	1,114	894
その他	8,384	8,623
固定負債合計	656,817	641,345
負債合計	971,673	910,819
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,728	115,938
資本剰余金	93,057	93,267
利益剰余金	117,848	132,543
自己株式	△2	△2
株主資本合計	326,632	341,747
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,115	△269
繰延ヘッジ損益	237	144
土地再評価差額金	7,224	7,224
為替換算調整勘定	8	8
その他の包括利益累計額合計	9,586	7,107
新株予約権	951	1,252
少数株主持分	61,106	62,803
純資産合計	398,276	412,910
負債純資産合計	1,369,949	1,323,730

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
営業収益	222,597	251,944
営業原価	156,457	175,182
営業総利益	66,139	76,762
販売費及び一般管理費	※1 35,211	※1 40,305
営業利益	30,928	36,457
営業外収益		
受取利息	47	40
受取配当金	1,704	430
持分法による投資利益	2	9
その他	251	267
営業外収益合計	2,006	747
営業外費用		
支払利息	6,504	5,250
その他	1,173	833
営業外費用合計	7,677	6,084
経常利益	25,256	31,121
特別利益		
固定資産売却益	—	514
特別利益合計	—	514
特別損失		
減損損失	—	259
特別損失合計	—	259
税金等調整前四半期純利益	25,256	31,376
法人税、住民税及び事業税	6,285	6,674
法人税等調整額	3,895	5,447
法人税等合計	10,181	12,121
少数株主損益調整前四半期純利益	15,075	19,254
少数株主利益	1,794	1,700
四半期純利益	13,281	17,553

【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24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	15,075	19,254
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△52	△2,387
繰延ヘッジ損益	99	△93
土地再評価差額金	△0	△0
その他の包括利益合計	47	△2,481
四半期包括利益	15,122	16,772
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	13,325	15,075
少数株主に係る四半期包括利益	1,797	1,697

(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24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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	25,256	31,376
減価償却費	6,623	6,968
持分法による投資損益 (△は益)	△2	△9
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3	△24
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△292	450
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△15	△18
転貸事業損失引当金の増減額 (△は減少)	△295	△220
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	△86	—
受取利息及び受取配当金	△1,752	△470
支払利息	6,504	5,250
売上債権の増減額 (△は増加)	2,837	1,946
たな卸資産の増減額 (△は増加)	11,102	17,072
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	737	20,216
仕入債務の増減額 (△は減少)	△10,028	△15,878
預り金の増減額 (△は減少)	△1,860	4,220
その他	△1,219	1,375
小計	37,507	72,254
利息及び配当金の受取額	348	1,273
利息の支払額	△6,528	△5,445
法人税等の支払額	△5,592	△6,233
営業活動によるキャッシュ・フロー	25,733	61,848
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	△130	△8,814
投資有価証券の売却及び清算による収入	5	101
有形及び無形固定資産の取得による支出	△4,732	△16,608
有形及び無形固定資産の売却による収入	94	6,138
貸付けによる支出	△2	—
貸付金の回収による収入	11	11
敷金及び保証金の差入による支出	△371	△166
敷金及び保証金の回収による収入	992	580
受入敷金保証金の返還による支出	△1,552	△1,651
受入敷金保証金の受入による収入	1,722	606
その他	850	381
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,112	△19,420

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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)	7,250	△2,750
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△94	△99
長期借入れによる収入	3,000	37,000
長期借入金の返済による支出	△48,674	△78,591
株式の発行による収入	11	303
少数株主からの払込みによる収入	5	13
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,380	△2,858
少数株主への配当金の支払額	△17	△21
財務活動によるキャッシュ・フロー	△40,898	△47,004
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△18,277	△4,576
現金及び現金同等物の期首残高	70,456	62,496
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 52,178	※1 57,920

【注記事項】

(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

(有)N P S マネジメント、(有)エヌアールイーツー、(合)メトロポリタン・セブンについては、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。

(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25年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
住宅ローン利用顧客	67,719百万円	住宅ローン利用顧客	21,354百万円
EBSビル共同事業者	812	EBSビル共同事業者	778
計	68,532	計	22,132

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
広告宣伝費	6,732百万円	9,121百万円
従業員給料手当	10,174	10,753
賞与引当金繰入額	3,886	4,437
役員賞与引当金繰入額	173	228
退職給付費用	691	896
貸倒引当金繰入額	2	3

(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は下記のとおりであります。

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
現金及び預金勘定	42,180百万円	51,922百万円
有価証券勘定	10,000	6,000
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	52,178	57,920

(株主資本等関係)

I 前第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

II 当第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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25年6月27日 定時株主総会	普通株式	2,858	15	平成25年3月31日	平成25年6月28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25年10月29日 取締役会	普通株式	2,862	15	平成25年9月30日	平成25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	124,891	47,154	5,194	11,465	26,573	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	424	1,678	140	1,032	4,070	7,345	4	7,350	△7,350	—
計	125,315	48,832	5,334	12,497	30,643	222,623	7,323	229,947	△7,350	222,597
セグメント利益	12,834	14,267	2,735	2,232	1,915	33,985	280	34,265	△3,337	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△3,337百万円には、セグメント間取引消去145百万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25年4月1日至平成25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	146,812	45,853	7,426	12,417	29,667	242,176	9,768	251,944	—	251,944
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	361	960	0	877	2,761	4,961	1	4,963	△4,963	—
計	147,174	46,813	7,426	13,294	32,429	247,138	9,769	256,907	△4,963	251,944
セグメント利益	15,664	14,131	4,953	3,411	2,082	40,243	290	40,533	△4,076	36,457

- (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△4,076百万円には、セグメント間取引消去369百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,445百万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

第1四半期連結会計期間より、「運営管理事業セグメント」に区分しておりました野村不動産リフォーム株式会社について、住宅事業と一体となった事業推進を行うため、「住宅事業セグメント」の区分に変更しております。

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

（固定資産に係る重要な減損損失）

（単位：百万円）

	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	合計
減損損失	—	259	—	—	—	259

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	69円73銭	92円5銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	13,281	17,553
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)	13,281	17,553
普通株式の期中平均株式数(千株)	190,469	190,708
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	69円63銭	91円74銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	△2	△0
(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))	(△2)	(△0)
普通株式増加数(千株)	222	624
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 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)。	野村不動産ホールディングス株 式会社 2013年度第3回新株予 約権(新株予約権の数 3,333 個)。 株式会社メガロス 2013年度第 2回新株予約権(新株予約権の 数 340個)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成25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……………2,862百万円

(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25年12月2日

(注) 平成25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25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 竹之内 和徳 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 湯原 尚 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25年4月1日から平成26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25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25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25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XBR Lデータ自体は含まれていません。