

四半期報告書

(第11期第2四半期)

自 平成26年7月1日

至 平成26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	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	15

2 役員の状況	15
---------	----

第4 経理の状況 16

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	17
(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	19
四半期連結損益計算書	19
四半期連結包括利益計算書	20
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	21

2 その他	27
-------	----

第二部 提出会社の保証会社等の情報 28

[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26年11月14日
【四半期会計期間】	第11期第2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26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 伊藤 健太郎
【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 伊藤 健太郎
【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10期 第2四半期 連結累計期間	第11期 第2四半期 連結累計期間	第10期
会計期間		自平成25年4月1日 至平成25年9月30日	自平成26年4月1日 至平成26年9月30日	自平成25年4月1日 至平成26年3月31日
売上高	(百万円)	251,944	243,074	532,016
経常利益	(百万円)	31,121	24,718	64,058
四半期(当期)純利益	(百万円)	17,553	11,684	26,844
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	16,772	16,354	25,337
純資産額	(百万円)	412,910	431,687	418,697
総資産額	(百万円)	1,323,730	1,343,489	1,313,887
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)	92.05	61.20	140.70
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	91.74	60.99	140.23
自己資本比率	(%)	26.4	27.3	27.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	61,848	△23,944	83,535
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△19,420	△17,604	△20,191
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△47,004	21,808	△57,858
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(百万円)	57,920	48,278	67,982

回次		第10期 第2四半期 連結会計期間	第11期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自平成25年7月1日 至平成25年9月30日	自平成26年7月1日 至平成26年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	38.74	29.67

(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。

なお、平成26年4月1日付で、野村ビルマネジメント㈱及び野村リビングサポート㈱の2社を統合しております。これに伴い、存続会社である野村ビルマネジメント㈱は野村不動産パートナーズ㈱に商号を変更しております。

また、非連結子会社であった横浜みらい46特定目的会社について、当該会社が保有する土地において、事業に着手する決定をしたことに伴い、当第2四半期連結会計期間より、賃貸事業セグメントに区分する関係会社として、新たに連結の範囲に含めております。あわせて、「住宅事業セグメント」に区分しておりました賃貸住宅事業について、他の賃貸資産と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業セグメント」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243,074百万円（前年同四半期連結累計期間比△8,870百万円、3.5%減）、営業利益は29,208百万円（同△7,249百万円、19.9%減）、経常利益は24,718百万円（同△6,402百万円、20.6%減）、四半期純利益は11,684百万円（同△5,869百万円、33.4%減）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、当第2四半期連結会計期間より、セグメント別経営管理のより一層の充実を図るため、全社費用の一部について、各セグメントへの配分方法を変更しております。あわせて、「住宅事業セグメント」に区分しておりました賃貸住宅事業について、他の賃貸資産と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業セグメント」の区分に変更しております。

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は、変更後の全社費用の配分方法及びセグメントの区分に基づいて作成しております。

<住宅事業セグメント>

当セグメントの売上高は141,725百万円（前年同四半期連結累計期間比△2,667百万円、1.8%減）、営業利益は11,141百万円（同△3,144百万円、22.0%減）となりました。

住宅分譲部門において、前第2四半期連結累計期間と比べ、計上戸数が増加した一方で、計上商品の販売価格及び利益率が低下したこと等により、減収減益となっております。

なお、販売は順調に推移しており、マンション分譲では「プラウド大宮」（埼玉県さいたま市大宮区）、「プラウドタワー白金台」（東京都港区）、「オハナ北戸田ガーデンア」（埼玉県戸田市）、「プラウド千里山田フロント」（大阪府吹田市）等、戸建分譲では「プラウドシーズン荏田南」（神奈川県横浜市都筑区）等、計2,927戸（前年同四半期連結累計期間比187戸増）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契約済未計上残高は6,100戸（前年同四半期連結会計期間末比953戸減）となっております。

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

売上高等内訳

		前第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	
		計上戸数	売上高 (百万円)	計上戸数	売上高 (百万円)	計上戸数	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	2,234戸	119,518	2,401戸	116,518	4,723戸	236,853
	関西圏	345戸	12,634	242戸	9,267	930戸	35,143
	その他	160戸	6,580	283戸	11,683	555戸	23,925
	小計	2,740戸	138,732	2,927戸	137,469	6,209戸	295,923
	(うち戸建住宅)	(266戸)	(14,529)	(323戸)	(17,291)	(718戸)	(37,748)
その他			5,660		4,256		11,702
合計			144,393		141,725		307,625

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	41戸	172戸	31戸
関西圏	1戸	—	—
その他	—	—	—
合計	42戸	172戸	31戸
(うち戸建住宅)	(4戸)	(6戸)	(5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	5,376戸	277,975	4,886戸	269,979	4,995戸	270,318
関西圏	1,080戸	39,873	803戸	29,075	697戸	25,429
その他	597戸	25,767	410戸	18,109	495戸	20,896
合計	7,053戸	343,616	6,100戸	317,164	6,189戸	316,643
(うち戸建住宅)	(268戸)	(13,831)	(125戸)	(8,216)	(185戸)	(9,431)

<賃貸事業セグメント>

当セグメントの売上高は48,018百万円（前年同四半期連結累計期間比△1,576百万円、3.2%減）、営業利益は13,122百万円（同△1,002百万円、7.1%減）となりました。

収益不動産開発部門において、前第2四半期連結累計期間と比べ、商品の売却が減少したこと、及び賃貸事業部門において、「浜松町ビルディング」（東京都港区）のテナントの一部が、前第3四半期連結会計期間に稼働を開始した「ラゾーナ川崎東芝ビル」（神奈川県川崎市幸区）へ移転した影響等により、減収減益となっております。

なお、賃貸事業部門において、前連結会計年度に竣工した「NREG川崎ロジスティクスセンター」（神奈川県川崎市川崎区）の収益が寄与しております。また、収益不動産開発部門において、「PMO神田司町」（東京都千代田区）を売上に計上しております。

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）	23,482	23,302	48,131
賃貸（商業施設）	5,161	5,287	10,544
賃貸（その他）	2,566	2,770	5,151
収益不動産開発	11,761	8,890	25,608
その他	6,623	7,766	10,429
合計	49,594	48,018	99,866

（注）住宅事業セグメントから区分を変更した賃貸住宅事業の売上高については、「収益不動産開発」に区分して表示しております。

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	740,138㎡	781,752㎡	748,596㎡
商業施設	106,799㎡	106,601㎡	106,601㎡
合計	846,936㎡	888,353㎡	855,197㎡

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
3.0%	6.3%	2.9%

<資産運用事業セグメント>

当セグメントの売上高は4,559百万円（前年同四半期連結累計期間比△2,866百万円、38.6%減）、営業利益は2,332百万円（同△2,553百万円、52.3%減）となりました。

前第2四半期連結累計期間において、野村不動産マスターファンド投資法人の上場に伴う資産取得報酬、及びS P Cの物件売却による配当収入を売上に計上したこと等により、減収減益となっております。

	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	7,426	4,559	18,326

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	890,030	965,229	941,385
私募ファンド等	200,321	132,123	190,861
合計	1,090,351	1,097,352	1,132,246

<仲介・CRE事業セグメント>

当セグメントの売上高は13,396百万円（前年同四半期連結累計期間比102百万円、0.8%増）、営業利益は3,173百万円（同△123百万円、3.7%減）と、前第2四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

なお、リテール部門において、平成26年4月に「北千住センター」（東京都足立区）を、平成26年7月に「西葛西センター」（東京都江戸川区）をオープンしております。

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	11,281	11,277	24,520
その他	2,012	2,118	4,647
合計	13,294	13,396	29,168

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）	3,701	3,357	7,437
取扱高（百万円）	294,523	314,916	672,774

<運営管理事業セグメント>

当セグメントの売上高は33,500百万円（前年同四半期連結累計期間比1,071百万円、3.3%増）、営業利益は2,086百万円（同3百万円、0.2%増）と、前第2四半期連結累計期間と比べ、増収増益となりました。

なお、平成26年4月1日の野村ビルマネジメント㈱及び野村リビングサポート㈱の統合に伴い、第1四半期連結累計期間より、売上高内訳の区分を、従来の「ビル管理」及び「住宅管理」の区分から、「運営管理」及び「受注工事」の区分へ変更しております。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、変更後の区分の数値に組み替えて表示しております。

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）
運営管理	25,033	25,308	50,967
受注工事	7,396	8,191	21,183
合計	32,429	33,500	72,150

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）	724	716	703
住宅管理戸数（戸）	141,712	151,641	147,516

<その他の事業セグメント>

当セグメントの売上高は8,028百万円（前年同四半期連結累計期間比△1,741百万円、17.8%減）、営業損失は84百万円（前年同四半期連結累計期間は営業利益290百万円）となりました。

フィットネスクラブ事業部門以外で保有する資産の売却が減少したこと等により、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。

なお、フィットネスクラブ事業部門において、平成26年6月に「デオス24鶴の木駅前」（東京都大田区）をオープンしております。

	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	9,769	8,028	18,640

(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48,278百万円となり、前連結会計年度末と比べ、19,704百万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、23,944百万円（前年同四半期連結累計期間比85,793百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益21,166百万円を計上した一方で、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、17,604百万円（同1,815百万円増）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、21,808百万円（同68,812百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、長期借入金を返済した一方で、短期借入金及びコマーシャル・ペーパーによる資金調達を実施したこと等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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

当第2四半期連結累計期間における研究開発活動について重要な変更はありません。

なお、当第2四半期連結累計期間における研究開発費の総額は、66百万円であります。

(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㈱	(仮称) Landport高槻計画 (大阪府高槻市)	賃貸事業	建物建設 予定地	—	土地 30,793	8,522

また、当第2四半期連結会計期間において、横浜みらい46特定目的会社を連結の範囲に含めたことに伴い、新たに以下の設備が、主要な設備となっております。

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	面積 (㎡)	取得価額 (百万円)
横浜みらい46 特定目的会社	(仮称) 横浜野村ビル計画 (神奈川県横浜市西区)	賃貸事業	建物建設 予定地	—	土地 8,962	11,113

なお、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
野村不動産㈱	(仮称) Landport高槻計画 (大阪府高槻市)	賃貸事業	物流施設	鉄骨・鉄筋コンクリート造、地上5階建	22,000	8,522	借入金及び自己資金	平成28年 3月期	平成30年 3月期
横浜みらい46 特定目的会社	(仮称) 横浜野村ビル計画 (神奈川県横浜市西区)	賃貸事業	オフィス	鉄骨造、地上16階建	41,000	11,113	借入金及び自己資金	平成27年 3月期	平成29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26年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成26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	190,981,700	191,014,700	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 100株
計	190,981,700	191,014,700	—	—

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

2. 「提出日現在発行数」欄には、平成26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 2014年度第1回新株予約権（平成26年6月27日取締役会決議）

決議年月日	平成26年6月27日
新株予約権の数（個）	407
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）	40,700
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28年7月23日 至 平成33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 1,719 資本組入額 860
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 2014年度第2回新株予約権（平成26年6月27日取締役会決議）

決議年月日	平成26年6月27日
新株予約権の数（個）	1,944
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）	194,400
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28年7月23日 至平成33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 1,719 資本組入額 860
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 2014年度第3回新株予約権（平成26年6月27日取締役会決議）

決議年月日	平成26年6月27日
新株予約権の数（個）	3,523
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）	352,300
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり2,016 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28年7月23日 至平成33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 2,387 資本組入額 1,194
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、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26年7月1日～ 平成26年9月30日 (注) 1	57,300	190,981,700	42	116,082	42	116,071

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成26年10月1日から平成26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33,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ24百万円増加しております。

(6) 【大株主の状況】

平成26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	33.91
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	67,591	3.53
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	57,988	3.03
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	33,070	1.73
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	29,550	1.54
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 クライアント 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)	28,443	1.48
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌブイ 10 (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号 決済事業部)	26,048	1.36
ジャパン リ フイデリテイ (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)	25,492	1.33
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティ (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)	19,295	1.01
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505225 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	19,232	1.00
計	—	954,486	49.97

(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ませんので、上記大株主の状況には含めていないものがあります。

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から、平成26年7月7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26年6月30日付現在で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	92,352	4.84
計	—	92,352	4.84

3. ブラックロック・ジャパン株式会社及びその共同保有者から、平成26年8月6日付の大量保有報告書の写しの提出があり、平成26年7月31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 (%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	15,093	0.79
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー	米国 デラウェア州 ウィルミントン ベルビューパークウェイ 100	12,663	0.66
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストンユニバーシティ スクウェア ドライブ 1	2,085	0.11
ブラックロック (ルクセンブルグ) エス・エー	ルクセンブルク大公国 セニンガーバーク L-2633 ルート・ドゥ・トレベ 6D	3,651	0.19
ブラックロック・ライフ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	3,637	0.19
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン インターナショナル・ファイナンシャル・サービス・センター JPモルガン・ハウス	7,726	0.40
ブラックロック・アドバイザーズ (UK) リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	2,621	0.14
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	14,324	0.75
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、 エヌ. エイ.	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	38,037	1.99
ブラックロック・インベストメント・マネジメント (ユークー) リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	2,344	0.12
計	—	102,182	5.35

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成26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 190,969,100	1,909,691	同上
単元未満株式	普通株式 11,400	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	190,981,700	—	—
総株主の議決権	—	1,909,691	—

(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26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26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	45,484	45,280
受取手形及び売掛金	14,770	12,293
有価証券	22,500	3,000
販売用不動産	45,047	62,652
仕掛販売用不動産	217,838	199,141
開発用不動産	85,974	137,160
営業エクイティ投資	7,128	6,526
繰延税金資産	7,384	6,385
その他	51,025	51,571
貸倒引当金	△177	△39
流動資産合計	496,978	523,972
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	242,176	237,748
土地	467,610	480,986
その他（純額）	6,306	7,386
有形固定資産合計	716,093	726,121
無形固定資産	9,382	9,951
投資その他の資産		
投資有価証券	47,630	40,351
敷金及び保証金	19,223	19,927
繰延税金資産	21,860	20,223
その他	2,720	2,943
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	91,433	83,444
固定資産合計	816,909	819,517
資産合計	1,313,887	1,343,489

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,629	37,314
短期借入金	152,683	193,520
コマーシャル・ペーパー	—	9,000
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
未払法人税等	8,091	8,175
預り金	9,175	13,228
繰延税金負債	148	265
賞与引当金	6,087	5,956
役員賞与引当金	586	296
事業整理損失引当金	112	98
その他	63,580	55,750
流動負債合計	288,094	333,605
固定負債		
社債	23,000	23,000
長期借入金	431,900	408,100
受入敷金保証金	57,124	57,759
繰延税金負債	67,421	67,324
再評価に係る繰延税金負債	4,537	4,537
転貸事業損失引当金	473	436
退職給付に係る負債	14,901	11,545
その他	7,737	5,492
固定負債合計	607,095	578,196
負債合計	895,190	911,801
純資産の部		
株主資本		
資本金	116,024	116,082
資本剰余金	93,353	93,411
利益剰余金	138,971	147,115
自己株式	△2	△2
株主資本合計	348,347	356,607
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△689	2,287
繰延ヘッジ損益	25	46
土地再評価差額金	7,224	7,224
為替換算調整勘定	32	32
退職給付に係る調整累計額	742	1,231
その他の包括利益累計額合計	7,333	10,821
新株予約権	1,273	1,695
少数株主持分	61,742	62,562
純資産合計	418,697	431,687
負債純資産合計	1,313,887	1,343,489

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
営業収益	251,944	243,074
営業原価	175,182	171,234
営業総利益	76,762	71,839
販売費及び一般管理費	※1 40,305	※1 42,631
営業利益	36,457	29,208
営業外収益		
受取利息	40	30
受取配当金	430	218
持分法による投資利益	9	17
その他	267	259
営業外収益合計	747	525
営業外費用		
支払利息	5,250	4,599
その他	833	415
営業外費用合計	6,084	5,015
経常利益	31,121	24,718
特別利益		
固定資産売却益	514	206
減損損失に伴う匿名組合損益分配額	—	2,203
その他	—	137
特別利益合計	514	2,547
特別損失		
減損損失	259	6,099
特別損失合計	259	6,099
税金等調整前四半期純利益	31,376	21,166
法人税、住民税及び事業税	6,674	8,445
法人税等調整額	5,447	△144
法人税等合計	12,121	8,301
少数株主損益調整前四半期純利益	19,254	12,864
少数株主利益	1,700	1,180
四半期純利益	17,553	11,684

【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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	19,254	12,864
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,387	2,979
繰延ヘッジ損益	△93	21
土地再評価差額金	△0	△0
退職給付に係る調整額	—	489
その他の包括利益合計	△2,481	3,489
四半期包括利益	16,772	16,354
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	15,075	15,172
少数株主に係る四半期包括利益	1,697	1,182

(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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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	31,376	21,166
減価償却費	6,968	7,523
持分法による投資損益(△は益)	△9	△17
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△24	△138
退職給付引当金の増減額(△は減少)	450	—
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△18	△14
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△220	△36
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	—	△151
受取利息及び受取配当金	△470	△248
支払利息	5,250	4,599
売上債権の増減額(△は増加)	1,946	2,477
たな卸資産の増減額(△は増加)	17,072	△50,159
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	20,216	602
仕入債務の増減額(△は減少)	△15,878	△314
預り金の増減額(△は減少)	4,220	4,052
その他	1,375	△1,045
小計	72,254	△11,705
利息及び配当金の受取額	1,273	725
利息の支払額	△5,445	△4,658
法人税等の支払額	△6,233	△8,306
営業活動によるキャッシュ・フロー	61,848	△23,944
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	△8,814	△632
投資有価証券の売却及び清算による収入	101	549
有形及び無形固定資産の取得による支出	△16,608	△18,787
有形及び無形固定資産の売却による収入	6,138	905
貸付金の回収による収入	11	—
敷金及び保証金の差入による支出	△166	△275
敷金及び保証金の回収による収入	580	599
受入敷金保証金の返還による支出	△1,651	△2,028
受入敷金保証金の受入による収入	606	2,009
その他	381	55
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,420	△17,604

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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)	△2,750	34,300
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	—	9,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△99	△78
長期借入れによる収入	37,000	35,500
長期借入金の返済による支出	△78,591	△52,763
株式の発行による収入	303	41
少数株主からの払込みによる収入	13	3
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△2,858	△3,818
少数株主への配当金の支払額	△21	△376
財務活動によるキャッシュ・フロー	△47,004	21,808
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,576	△19,740
現金及び現金同等物の期首残高	62,496	67,982
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)	—	36
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 57,920	※1 48,278

【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

当第2四半期連結会計期間より、横浜みらい46特定目的会社については、重要性が増加したため、連結の範囲に含めております。

(合) スマイル・リテール・エイトについては、第1四半期連結会計期間において、(合) リテール・インベスターズ2007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。

また、野村リビングサポート㈱については、第1四半期連結会計期間において当社の連結子会社である野村ビルマネジメント㈱に吸収合併したため、連結の範囲から除外しております。

なお、野村ビルマネジメント㈱については、野村不動産パートナーズ㈱に商号を変更しております。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を残存勤務期間に基づく割引率から単一の加重平均割引率へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第2四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が2,445百万円減少し、利益剰余金が1,571百万円増加しております。また、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ64百万円増加しております。

(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26年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
住宅ローン利用顧客	26,733百万円	住宅ローン利用顧客	24,119百万円
EBSビル共同事業者	744	EBSビル共同事業者	710
計	27,477	計	24,829

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
広告宣伝費	9,121百万円	9,574百万円
従業員給料手当	10,753	11,322
賞与引当金繰入額	4,437	4,900
役員賞与引当金繰入額	228	296
退職給付費用	896	839
研究開発費	—	66
貸倒引当金繰入額	3	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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
現金及び預金勘定	51,922百万円	45,280百万円
有価証券勘定	6,000	3,000
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	57,920	48,278

(株主資本等関係)

I 前第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

II 当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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26年6月27日 定時株主総会	普通株式	3,818	20	平成26年3月31日	平成26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26年10月30日 取締役会	普通株式	3,819	20	平成26年9月30日	平成26年12月1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	144,032	48,634	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	144,393	49,594	7,426	13,294	32,429	247,138	9,769	256,907	△4,963	251,944
セグメント利益	14,286	14,124	4,885	3,296	2,082	38,676	290	38,966	△2,508	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△2,508百万円には、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△2,877百万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

(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

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26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	141,348	46,947	4,557	12,097	30,098	235,048	8,026	243,074	—	243,074
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	377	1,071	2	1,299	3,401	6,152	2	6,155	△6,155	—
計	141,725	48,018	4,559	13,396	33,500	241,201	8,028	249,229	△6,155	243,074
セグメント利益 又は損失 (△)	11,141	13,122	2,332	3,173	2,086	31,855	△84	31,771	△2,563	29,208

- (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△2,563百万円には、セグメント間取引消去27百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,590百万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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第2四半期連結会計期間より、セグメント別経営管理のより一層の充実を図るため、全社費用の一部について、各報告セグメントへの配分方法を変更しております。

また、「住宅事業セグメント」に区分しておりました賃貸住宅事業について、他の賃貸資産と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業セグメント」の区分に変更しております。

これらの変更により、当第2四半期連結累計期間のセグメント利益は、従来の方法に比べて、「住宅事業セグメント」で1,533百万円、「賃貸事業セグメント」で383百万円、「資産運用事業セグメント」で87百万円、「仲介・CRE事業セグメント」で173百万円それぞれ減少し、「調整額」で2,178百万円増加しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の全社費用の配分方法及び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	—	—	6,099	—	—	6,099

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	92円5銭	61円20銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	17,553	11,684
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)	17,553	11,684
普通株式の期中平均株式数(千株)	190,708	190,926
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	91円74銭	60円99銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	△0	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))	(△0)	(0)
普通株式増加数(千株)	624	654
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 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)。	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(新株予約権の数 1,400個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2014年度第3回新株予約権(新株予約権の数 3,523個)。 株式会社メガロス 2014年度第2回新株予約権(新株予約権の数 350個)。

(重要な後発事象)

平成26年10月28日に、下記のとおり普通社債を発行いたしました。

1. 第4回無担保社債(10年債)

- (1) 発行総額: 10,000百万円
- (2) 発行価額: 各社債の金額100円につき金100円
- (3) 利率: 年0.835%
- (4) 払込期日: 平成26年10月28日
- (5) 償還期限: 平成36年10月28日
- (6) 資金の用途: 第1回無担保社債の償還資金に充当いたしました。

2 【その他】

平成26年10月30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……………3,819百万円
- (ロ) 1株当たりの金額……………20円
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………平成26年12月1日

(注) 平成26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26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26年4月1日から平成27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26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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26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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。