

## 【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2月14日
【四半期会計期間】	第7期第3四半期(自平成22年10月1日至平成22年12月31日)
【会社名】	野村不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Nomura Real Estate Holdings, Inc.
【代表者の役職氏名】	取締役社長 鈴木 弘久
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【電話番号】	(03)3348-8878
【事務連絡者氏名】	財務部長 中村 晴城
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【電話番号】	(03)3348-9463
【事務連絡者氏名】	財務部長 中村 晴城
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第6期 第3四半期 連結累計期間	第7期 第3四半期 連結累計期間	第6期 第3四半期 連結会計期間	第7期 第3四半期 連結会計期間	第6期
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 4月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 10月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 10月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
売上高(百万円)	276,072	243,539	93,146	95,964	434,226
経常利益(百万円)	20,180	7,349	4,232	4,700	23,967
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失( )(百万円)	9,305	7,395	1,660	7,432	4,660
純資産額(百万円)	-	-	348,604	341,809	349,437
総資産額(百万円)	-	-	1,372,346	1,490,068	1,405,424
1株当たり純資産額(円)	-	-	1,582.03	1,534.00	1,583.63
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額( )(円)	52.13	38.85	8.73	39.04	25.69
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	52.05	-	8.67	-	25.63
自己資本比率(%)	-	-	21.9	19.6	21.4
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	56,286	67,364	-	-	19,266
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	17,287	48,726	-	-	24,571
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	32,816	67,590	-	-	13,098
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	-	-	40,784	40,834	89,334
従業員数(人)	-	-	5,229	5,313	5,195

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第7期第3四半期連結累計期間及び第7期第3四半期連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

なお、平成22年12月22日付で、マンション・戸建住宅のリフォーム等を行う野村不動産リフォーム(株)を設立いたしました。同社については、住宅事業セグメントに区分しております。

### 3【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となりました。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 野村不動産リフォーム(株)	東京都新宿区	100	住宅事業	100.0 (100.0)	-
(合)ファルコン・インベストメント	東京都新宿区	3	-	100.0 (100.0)	-

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメント情報の名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の( )内は間接所有の割合で内数であります。

当第3四半期連結会計期間において、従来持分法適用会社であった以下の会社が連結子会社となりました。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) TJプロパティーズ特定目的会社	東京都中央区	9,402	資産運用開発事業	- [100.0]	-

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメント情報の名称を記載しております。

2. 支配力基準の適用により実質的に支配していると認められるため、連結子会社に含めております。

3. 議決権の所有割合の[ ]内は、緊密な者または同意している者の所有割合で、外数で記載しております。

### 4【従業員の状況】

#### (1) 連結会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数(人)	5,313 (2,730)
---------	---------------

(注) 従業員数は就業人員(当社グループ<当社及び連結子会社>からグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループ<当社及び連結子会社>への出向者を含みます。)であり、臨時雇用者数(アルバイト、人材会社からの派遣社員を含みます。)は、当第3四半期連結会計期間の平均人員を( )外数で記載しております。

#### (2) 提出会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数(人)	11
---------	----

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者<専任出向者>を含みます。)であります。

2. 従業員はすべて、野村不動産(株)をはじめとするグループ会社4社からの出向者であります。

3. 上記のほか、野村不動産(株)との兼務者が24人おります。



## 第2【事業の状況】

### 1【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析（1）業績の状況」におけるセグメントの業績に関連付けて記載しております。

### 2【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 業績の状況

当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日～平成22年12月31日）におけるわが国経済は、企業業績の改善が続いており、設備投資も持ち直しに転じつつある等、緩やかに景気は回復しております。しかしながら、足元では景気回復の動きが鈍化しており、長引く円高やデフレ等、景気下振れの懸念材料も残されていることから、先行きについては不透明な状況が続くものと思われま

す。不動産業界においては、住宅分譲市場では、低金利や贈与税非課税枠の拡大等の政策支援が下支えとなり、実需層の動きが活発化した結果、契約率は順調に推移しており、加えて、新規販売戸数が増加傾向にある等、回復基調が鮮明となっております。不動産投資市場では、複数のJ-REITで合併等による再編が進み、規模拡大や信用力向上が図られるとともに、投資法人債の起債が活発に行われる等、資金調達環境の改善が続いております。また、日本銀行による「包括的な金融緩和策」として、初めてJ-REITの投資口の買入れが実施されたことを受け、投資家の買い意欲が高まった結果、投資口価格は上昇しております。売買についても、不動産業者や一般事業法人を中心に取引が増加しており、回復の兆しが窺えます。一方、ビル賃貸市場では、一部の賃料調整が進んだビルで、拡張移転等の前向きな動きが見受けられる等、空室率の上昇傾向に歯止めがかかりつつあります。しかしながら、本格的な需要回復には至っておらず、また賃料水準についても、徐々に下落幅は縮小しているものの、依然として弱含みで推移していることから、事業環境の本格回復にはまだ時間を要するものと思われま

す。このような事業環境の下、当社グループの経営成績は、売上高は95,964百万円（前年同四半期連結会計期間比2,818百万円、3.0%増）、営業利益は9,009百万円（同1,134百万円、14.4%増）、経常利益は4,700百万円（同468百万円、11.1%増）、四半期純損失は7,432百万円（前年同四半期連結会計期間は四半期純利益1,660百万円）となりました。なお、当第3四半期連結会計期間は、四半期純損失となっておりますが、これは主に、営業エクイティ投資（投資対象は不動産ローン担保証券）の評価損14,766百万円を特別損失に計上したこと等によるものであります。

当第3四半期連結会計期間におけるセグメントごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

なお、各セグメントの売上高は、セグメント間の内部売上高、振替高を含みます。また、端数処理の関係で合計数値があわない場合があります。

また、第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。これによる事業区分の変更はないため、前年同期比較を行っております。

#### <住宅事業セグメント>

住宅分譲部門においては、マンション分譲では「ブラウドシティ金町アベニュー」（東京都葛飾区）、「ブラウド浦和東仲町」（埼玉県さいたま市浦和区）、「ブラウド長町ファーストマックス」（宮城県仙台市太白区）等を、戸建分譲では「ブラウドシーズン花小金井」（東京都小平市）、「ブラウドシーズン藤沢 湘南テラス」（神奈川県藤沢市）等を売上に計上いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は35,115百万円（前年同四半期連結会計期間比 13,975百万円、28.5%減）、営業損失は169百万円（前年同四半期連結会計期間は営業損失131百万円）となりました。

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

## 売上高等内訳

		前第3四半期連結会計期間		当第3四半期連結会計期間		前連結会計年度	
		販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	計上戸数 512戸	27,981	計上戸数 383戸	17,611	計上戸数 3,033戸	181,653
	関西圏	計上戸数 95戸	4,080	計上戸数 89戸	3,549	計上戸数 582戸	23,490
	その他	計上戸数 136戸	4,866	計上戸数 136戸	4,106	計上戸数 495戸	17,893
	小計 (うち戸建住宅)	計上戸数 745戸 (計上戸数 105戸)	36,928 (6,491)	計上戸数 608戸 (計上戸数 100戸)	25,266 (5,213)	計上戸数 4,111戸 (計上戸数 415戸)	223,037 (23,564)
住宅管理	期末管理戸数 118,553戸	5,359	期末管理戸数 123,740戸	5,740	期末管理戸数 121,212戸	22,846	
その他		6,803		4,109		13,185	
合計		49,091		35,115		259,069	

## 住宅分譲 期末完成在庫数

	前第3四半期連結会計期間末	当第3四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
首都圏	151戸(注)	141戸	171戸(注)
関西圏	95戸	41戸	234戸
その他	94戸	34戸	129戸
合計 (うち戸建住宅)	341戸 (6戸)	217戸 (0戸)	535戸 (47戸)

(注) 前第3四半期連結会計期間末及び前連結会計年度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㈱が出荷した」IS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3四半期連結会計期間末		当第3四半期連結会計期間末		前連結会計年度末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	1,490戸	80,041	3,542戸	195,159	923戸	52,184
関西圏	342戸	14,163	676戸	25,978	45戸	1,928
その他	213戸	7,946	373戸	14,243	45戸	1,310
合計 (うち戸建住宅)	2,046戸 (189戸)	102,150 (10,618)	4,592戸 (332戸)	235,381 (19,748)	1,013戸 (7戸)	55,423 (314)

## &lt;ビル事業セグメント&gt;

ビル事業部門においては、テナントニーズに適應した営業活動をより一層強化してまいりました。空室率については、第2四半期連結会計期間末の5.0%から0.9ポイント改善しております。また、当第3四半期会計期間より、満床にて稼働を開始した「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）がそれぞれ収益の伸長に寄与しております。

この結果、当セグメントの売上高は24,915百万円（前年同四半期連結会計期間比1,518百万円、6.5%増）、営業利益は6,780百万円（同928百万円、15.9%増）となりました。

## 売上高内訳

	前第3四半期連結会計期間 （百万円）	当第3四半期連結会計期間 （百万円）	前連結会計年度 （百万円）
オフィス（自社所有）	8,337	10,176	33,565
オフィス（サブリース）	1,778	2,327	7,369
商業施設	1,801	1,803	7,497
運営管理・施設管理	5,815	6,127	23,549
その他	5,665	4,480	23,256
合計	23,397	24,915	95,237

## 賃貸床面積

	前第3四半期連結会計期間末	当第3四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）	549,600㎡	629,548㎡	548,089㎡
オフィス（サブリース）	94,542㎡	92,903㎡	92,903㎡
商業施設	85,847㎡	85,857㎡	85,638㎡
合計	729,990㎡	808,308㎡	726,631㎡

## 空室率（オフィス・商業施設）

前第3四半期連結会計期間末	当第3四半期連結会計期間末	前連結会計年度末
4.6%	4.1%	4.8%

## &lt;資産運用開発事業セグメント&gt;

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、当第3四半期連結会計期間において、総合型かつ非上場のオープンエンド型のREITである野村不動産プライベート投資法人の運用を開始いたしました。

収益不動産開発部門においては、野村不動産プライベート投資法人に商品を売却する等、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24,402百万円（前年同四半期連結会計期間比16,642百万円、214.5%増）、営業利益は3,193百万円（同1,156百万円、56.8%増）となりました。

## 売上高内訳

	前第3四半期連結会計期間 （百万円）	当第3四半期連結会計期間 （百万円）	前連結会計年度 （百万円）
収益不動産開発	4,923	20,397	24,163
資産運用	2,836	4,005	12,025
合計	7,759	24,402	36,189

## 資産運用部門 運用資産残高

	前第3四半期連結会計期間末 (百万円)	当第3四半期連結会計期間末 (百万円)	前連結会計年度末 (百万円)
REIT	550,776	567,728	550,776
私募ファンド等	645,528	563,863	653,770
合計	1,196,305	1,131,591	1,204,546

## &lt; 仲介・販売受託事業セグメント &gt;

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、野村不動産アーバンネット(株)は、リテール部門の更なる強化を図るために、平成22年10月に「蒲田センター」(東京都大田区)を出店いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は8,953百万円(前年同四半期連結会計期間比 1,932百万円、17.8%減)、営業利益は182百万円(同 1,244百万円、87.2%減)となりました。前第3四半期連結会計期間と比べ、減収減益となっておりますが、これは主に、売買仲介部門における取扱件数及び取扱高が増加した一方で、商品不動産販売部門における商品の売却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3四半期連結会計期間 (百万円)	当第3四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
売買仲介	3,085	3,925	13,039
販売受託	377	360	1,470
商品不動産販売	6,738	4,039	16,367
その他	683	627	3,085
合計	10,885	8,953	33,963

## &lt; その他の事業セグメント &gt;

フィットネスクラブ事業部門においては、(株)メガロスは、各種キャンペーンやイベントを実施し、新規入会者の獲得及び会員定着率の向上に努めてまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は4,028百万円(前年同四半期連結会計期間比 137百万円、3.3%減)、営業利益は69百万円(前年同四半期連結会計期間は営業損失62百万円)となりました。

## 売上高内訳

	前第3四半期連結会計期間 (百万円)	当第3四半期連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
フィットネスクラブ	3,434	3,534	13,694
その他	731	494	5,962
合計	4,165	4,028	19,656

## (2) キャッシュ・フローの状況

当第3四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40,834百万円となり、前四半期連結会計期間末と比べ、2,648百万円の減少となりました。

また、当第3四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、6,624百万円（前年同四半期連結会計期間比32,471百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、販売用不動産をはじめとするたな卸資産が減少したこと等によるものであります。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、19,504百万円（同18,775百万円減）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を取得し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、10,232百万円（同1,301百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、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3四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

## (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### (1) 主要な設備の状況

##### <資産運用開発事業セグメント>

当第3四半期連結会計期間において、以下の会社を連結子会社化したことに伴い、以下の設備が新たに当社グループの主要な設備となりました。

会社名	名称 (所在地)	用途	構造規模又は 設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期	土地 面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)			
							建物	土地	その他	合計
TJプロパティーズ 特定目的会社	日本航空田町ビルディング (東京都港区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンク リート造、地下1 階、地上7階	17,515	昭和59年1月	4,132	2,000	14,600	-	16,600

(注)「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) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の売却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	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期	土地面積 (㎡)	売却 予定時期
NREG 東芝不動産㈱	銀座セブンビル (東京都中央区)	ビル事業	店舗	鉄筋コンクリート 造、地上5階	1,752	平成15年4月	426	平成23年 3月期
(合)スマイル・ロジ スティクス・テン	厚木酒井物流センター (神奈川県厚木市)	資産運用 開発事業	物流施設	鉄筋コンクリート 造(一部鉄骨造)、 地上5階	41,440	平成20年1月	22,086	平成24年 3月期

## 第4【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【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

## 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成22年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年2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	190,374,800	190,384,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	190,374,800	190,384,000	-	-

(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2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

## (2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行いたしました新株予約権は、次のとおりであります。

野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第2回新株予約権(平成19年11月15日取締役会決議)

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数(個)	134
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数(株)	13,400
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1
新株予約権の行使期間	自平成20年11月30日 至平成25年11月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,904 資本組入額 1,452
新株予約権の行使の条件	(注)1のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)2のとおり

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権（平成19年11月15日取締役会決議）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数(個)	1,744
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)	174,400
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり3,380 ただし、当該払込金額(以下「行使価額」という)は (注)3の定めにより調整を受けることがある。
新株予約権の行使期間	自平成21年11月30日 至平成26年11月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 4,094 資本組入額 2,047
新株予約権の行使の条件	(注)4のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5のとおり

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第2回新株予約権（平成20年7月24日取締役会決議）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数(個)	215
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数(株)	21,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1
新株予約権の行使期間	自平成21年8月11日 至平成26年8月10日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,132 資本組入額 1,066
新株予約権の行使の条件	(注)1のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)2のとおり

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第3回新株予約権（平成20年7月24日取締役会決議）

	第3四半期会計期間末現在 （平成22年12月31日）
新株予約権の数（個）	1,912
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数（株）	191,200
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり2,255 ただし、当該払込金額（以下「行使価額」という）は （注）3の定めにより調整を受けることがある。
新株予約権の行使期間	自平成22年8月11日 至平成27年8月10日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 3,025 資本組入額 1,513
新株予約権の行使の条件	（注）4のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会 の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5のとおり

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第1回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

	第3四半期会計期間末現在 （平成22年12月31日）
新株予約権の数（個）	35
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数（株）	3,500
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1
新株予約権の行使期間	自平成22年8月11日 至平成27年8月10日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,534 資本組入額 767
新株予約権の行使の条件	（注）1のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会 の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）2のとおり

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第2回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数(個)	357
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)	35,700
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22年8月11日 至平成27年8月10日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,534 資本組入額 767
新株予約権の行使の条件	(注)1のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)2のとおり

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第3回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数(個)	2,027
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数(株)	202,700
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1,663 ただし、当該払込金額(以下「行使価額」という)は (注)3の定めにより調整を受けることがある。
新株予約権の行使期間	自平成23年8月11日 至平成28年8月10日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,304 資本組入額 1,152
新株予約権の行使の条件	(注)4のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5のとおり

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

	第3四半期会計期間末現在 （平成22年12月31日）
新株予約権の数（個）	200
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数（株）	20,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1
新株予約権の行使期間	自平成23年8月23日 至平成28年8月22日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,120 資本組入額 560
新株予約権の行使の条件	（注）1のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）2のとおり

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

	第3四半期会計期間末現在 （平成22年12月31日）
新株予約権の数（個）	661
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数（株）	66,100
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1
新株予約権の行使期間	自平成23年8月23日 至平成28年8月22日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,120 資本組入額 560
新株予約権の行使の条件	（注）1のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）2のとおり

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

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数(個)	2,264
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数(株)	226,400
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1,194 ただし、当該払込金額(以下「行使価額」という)は (注)3の定めにより調整を受けることがある。
新株予約権の行使期間	自平成24年8月23日 至平成29年8月22日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,631 資本組入額 816
新株予約権の行使の条件	(注)4のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5のとおり

- (注)1. 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。  
対象者が要件地位を喪失した場合、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。  
対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が の条件を満たしていた場合、または 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、 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、 の場合は、対象者が 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。  
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。  
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。  
新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。  
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。  
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。  
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。

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。

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 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。

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。

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。

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。

新株予約権の行使の条件

前記(注)1に準じて決定する。

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

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. 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。
- 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。
- 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、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。
- 対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が及びの条件を満たしていた場合、または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、の場合、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、の場合、対象者がに基づき行使できるとされた期間と同一とする。
- 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。
- 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。
- 新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。
- 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、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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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、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。
- 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。
- 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。
- 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。

#### 新株予約権の行使の条件

前記（注）4 に準じて決定する。

#### 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

新株予約権を行使した際に1株に満たない端数がある場合の取決め

新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成22年10月1日～平成22年12月31日 (注)1	4,200	190,374,800	3,221	115,562,218	3,221	115,551,418

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成23年1月1日から平成23年1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9,200株、資本金及び資本準備金がそれぞれ9,319千円増加しております。

## (6) 【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

## (7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成22年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

## 【発行済株式】

平成22年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 800	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 190,361,700	1,903,617	同上
単元未満株式	普通株式 8,100	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	190,370,600	-	-
総株主の議決権	-	1,903,617	-

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

## 【自己株式等】

平成22年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
野村不動産ホールディングス株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号	800	-	800	0.00
計	-	800	-	800	0.00

## 2【株価の推移】

### 【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	1,673	1,673	1,304	1,154	1,233	1,226	1,321	1,358	1,514
最低(円)	1,450	1,200	1,097	1,018	1,028	1,111	1,103	1,218	1,230

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものです。

## 3【役員の状態】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	40,836	39,336
受取手形及び売掛金	9,276	15,764
有価証券	-	50,010
販売用不動産	201,931	247,927 <sup>3</sup>
仕掛販売用不動産	214,025 <sup>3</sup>	139,011 <sup>3</sup>
開発用不動産	68,361	71,796 <sup>3</sup>
営業エクイティ投資	61,414	94,889
繰延税金資産	21,047	22,829
その他	32,084	28,198
貸倒引当金	77	144
流動資産合計	648,900	709,618
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	238,442 <sup>1</sup>	199,819 <sup>1, 3</sup>
土地	490,094 <sup>3</sup>	412,477 <sup>3</sup>
その他(純額)	5,217 <sup>1</sup>	13,970 <sup>1, 3</sup>
有形固定資産合計	733,753	626,268
無形固定資産	10,182	8,273
投資その他の資産		
投資有価証券	43,669	17,043
敷金及び保証金	25,661	26,036
繰延税金資産	23,260	14,320
その他	4,658	3,881
貸倒引当金	18	17
投資その他の資産合計	97,231	61,263
固定資産合計	841,167	695,805
資産合計	1,490,068	1,405,424

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	12,644	37,692
短期借入金	186,339	108,586
コマーシャル・ペーパー	20,000	-
1年内償還予定の社債	11,829	-
未払法人税等	2,266	7,597
預り金	19,001	54,841
繰延税金負債	398	-
賞与引当金	2,070	4,320
役員賞与引当金	81	97
事業整理損失引当金	124	158
その他	50,782	34,039
流動負債合計	305,539	247,332
<b>固定負債</b>		
社債	30,000	20,180
長期借入金	643,775	630,870
受入敷金保証金	57,428	49,982
繰延税金負債	80,985	83,111
再評価に係る繰延税金負債	5,005	4,996
退職給付引当金	15,985	15,444
転貸事業損失引当金	1,449	1,937
その他	8,089	2,130
固定負債合計	842,718	808,654
負債合計	1,148,258	1,055,987
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	115,562	115,527
資本剰余金	92,891	92,857
利益剰余金	78,630	89,356
自己株式	1	1
株主資本合計	287,082	297,740
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	1,076	2,181
繰延ヘッジ損益	461	279
土地再評価差額金	5,990	5,999
為替換算調整勘定	424	424
評価・換算差額等合計	4,950	3,672
新株予約権	642	520
少数株主持分	49,133	47,503
純資産合計	341,809	349,437
負債純資産合計	1,490,068	1,405,424

## (2) 【四半期連結損益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
営業収益	276,072	243,539
営業原価	199,174	181,775
営業総利益	76,897	61,763
販売費及び一般管理費	1 45,984	1 42,473
営業利益	30,913	19,289
営業外収益		
受取利息	125	48
受取配当金	27	28
持分法による投資利益	6	16
その他	217	303
営業外収益合計	377	397
営業外費用		
支払利息	9,875	11,047
その他	1,234	1,290
営業外費用合計	11,109	12,337
経常利益	20,180	7,349
特別利益		
固定資産売却益	364	181
訴訟精算金	119	-
特別利益合計	484	181
特別損失		
営業エクイティ投資評価損	-	14,766
減損損失	-	768
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	-	16,218
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	20,664	8,688
法人税、住民税及び事業税	7,504	6,836
法人税等調整額	1,883	9,777
法人税等合計	9,387	2,941
少数株主損益調整前四半期純損失( )	-	5,746
少数株主利益	1,971	1,648
四半期純利益又は四半期純損失( )	9,305	7,395

## 【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
営業収益	93,146	95,964
営業原価	70,115	72,764
営業総利益	23,030	23,200
販売費及び一般管理費	15,156	14,191
営業利益	7,874	9,009
営業外収益		
受取利息	25	12
受取配当金	8	9
その他	70	135
営業外収益合計	105	157
営業外費用		
支払利息	3,478	3,866
その他	268	600
営業外費用合計	3,747	4,466
経常利益	4,232	4,700
特別利益		
固定資産売却益	91	-
訴訟精算金	119	-
特別利益合計	211	-
特別損失		
営業エクイティ投資評価損	-	14,766
減損損失	-	768
特別損失合計	-	15,535
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	4,443	10,834
法人税、住民税及び事業税	1,101	2,423
法人税等調整額	1,001	6,512
法人税等合計	2,102	4,089
少数株主損益調整前四半期純損失( )	-	6,744
少数株主利益	680	687
四半期純利益又は四半期純損失( )	1,660	7,432

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31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又は税金等調整前四半期純損失( )	20,664	8,688
減価償却費	7,963	9,398
持分法による投資損益( は益)	6	16
貸倒引当金の増減額( は減少)	26	65
退職給付引当金の増減額( は減少)	620	540
事業整理損失引当金の増減額( は減少)	41	33
転貸事業損失引当金の増減額( は減少)	272	487
受取利息及び受取配当金	153	76
支払利息	9,875	11,047
売上債権の増減額( は増加)	22,828	6,518
たな卸資産の増減額( は増加)	15,666	25,400
営業エクイティ投資の増減額( は増加)	5,396	9,960
仕入債務の増減額( は減少)	42,032	25,122
預り金の増減額( は減少)	15,118	35,840
その他	11,475	11,742
小計	28,236	46,524
利息及び配当金の受取額	141	72
利息の支払額	9,251	10,977
法人税等の支払額	18,940	9,935
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>56,286</b>	<b>67,364</b>
<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	793	6,121
投資有価証券の売却及び清算による収入	379	70
連結の範囲の変更を伴う子会社株式及び出資金の取得による支出	-	13,664
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収入	-	2,169
有形及び無形固定資産の取得による支出	19,803	34,236
有形及び無形固定資産の売却による収入	944	674
貸付金の回収による収入	35	20
敷金及び保証金の差入による支出	147	712
敷金及び保証金の回収による収入	878	1,328
受入敷金保証金の返還による支出	2,168	3,103
受入敷金保証金の受入による収入	3,449	5,058
その他	61	209
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>17,287</b>	<b>48,726</b>

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	91,300	39,500
コマーシャル・ペーパーの増減額（は減少）	-	20,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	62	83
長期借入れによる収入	108,000	57,250
長期借入金の返済による支出	41,927	55,464
社債の発行による収入	-	9,937
社債の償還による支出	300	180
株式の発行による収入	65,250	0
少数株主からの払込みによる収入	0	4
自己株式の取得による支出	0	0
配当金の支払額	6,793	3,331
少数株主への配当金の支払額	50	42
財務活動によるキャッシュ・フロー	32,816	67,590
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	40,757	48,500
現金及び現金同等物の期首残高	78,473	89,334
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少）	3,068	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 40,784	1 40,834

## 【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更</p> <p>第2四半期連結会計期間より、フラッグシップビルディング(有)については、追加の匿名組合出資をしたため、連結の範囲に含めており、TRY芝浦プロパティ(有)については、新たに匿名組合出資を取得したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>また、当第3四半期連結会計期間より、野村不動産リフォーム(株)(合)ファルコン・インベストメントについては、新たに設立したため、連結の範囲に含めており、従来持分法適用関連会社であったTJプロパティーズ特定目的会社については、追加で持分を取得したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 38社</p>
2. 持分法の適用に関する事項の変更	<p>持分法適用関連会社</p> <p>持分法適用関連会社の変更</p> <p>当第3四半期連結会計期間より、野村不動産プライベート投資法人については、持分を取得したため、持分法適用関連会社に含めております。</p> <p>また、TJプロパティーズ特定目的会社については、当第3四半期連結会計期間において連結子会社となったため、持分法適用関連会社から除外しております。</p> <p>変更後の持分法適用関連会社の数 4社</p>
3. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当第3四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益はそれぞれ105百万円減少し、税金等調整前四半期純損失は789百万円増加しております。</p> <p>(企業結合に関する会計基準等の適用)</p> <p>第2四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。</p>

## 【表示方法の変更】

当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書) 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。

当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書) 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。

## 【追加情報】

当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
(その他有価証券に係る時価の算定方法の一部変更等) 当社の連結子会社である野村不動産㈱は、不動産ローン担保証券(CMBS)を投資対象とする私募ファンドに出資しておりましたが、当連結会計年度において償還期が到来した一部大型案件にデフォルト事例が発生したこと等から、これを契機として、同社はCMBSへの投資事業を凍結し、当該私募ファンドの出資持分を資産運用事業資産と分離した管理処分資産とし、資金回収を促進することを目的に、平成22年12月24日付で連結子会社である(合)ファルコン・インベストメント(平成22年12月設立)に譲渡する契約を締結いたしました。 従来当該私募ファンドのうち基準価額のあるものについては、基準価額を時価としておりましたが、現在のCMBS市場において基準価額での売買は極めて困難なことから、自社による時価算定態勢を整備し、経営陣の合理的な見積りに基づく合理的に算定された価額を時価とし、譲渡価額は当該価額によっております。 この結果、当該譲渡による損失14,766百万円を連結損益計算書上、特別損失の「営業エクイティ投資評価損」に計上するとともに、経営陣の合理的な見積りに基づく合理的に算定された価額である15,762百万円を時価として連結貸借対照表上、固定資産の「投資有価証券」に計上しております。 なお、セグメント情報については、当該資産を全社資産としております。

## 【注記事項】

## (四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)																
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、87,160百万円であります。</p> <p>2 偶発債務 次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>5,247</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td>964</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,212</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 資産の保有目的の見直しを行った結果、固定資産から仕掛販売用不動産に584百万円振り替えております。</p>	保証先	金額(百万円)	住宅ローン利用顧客	5,247	EBSビル共同事業者	964	計	6,212	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、79,038百万円であります。</p> <p>2 偶発債務 次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>67,304</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td>1,013</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>68,318</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 資産の保有目的の見直しを行った結果、販売用不動産等から固定資産に4,027百万円、固定資産から仕掛販売用不動産等に1,240百万円振り替えております。</p>	保証先	金額(百万円)	住宅ローン利用顧客	67,304	EBSビル共同事業者	1,013	計	68,318
保証先	金額(百万円)																
住宅ローン利用顧客	5,247																
EBSビル共同事業者	964																
計	6,212																
保証先	金額(百万円)																
住宅ローン利用顧客	67,304																
EBSビル共同事業者	1,013																
計	68,318																

## (四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31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> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>16,755百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>1,967百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>248百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>1,914百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>17百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	16,755百万円	賞与引当金繰入額	1,967百万円	役員賞与引当金繰入額	248百万円	退職給付費用	1,914百万円	貸倒引当金繰入額	17百万円	<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> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>16,712百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>1,688百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>81百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>1,854百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>2百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	16,712百万円	賞与引当金繰入額	1,688百万円	役員賞与引当金繰入額	81百万円	退職給付費用	1,854百万円	貸倒引当金繰入額	2百万円
従業員給料手当	16,755百万円																				
賞与引当金繰入額	1,967百万円																				
役員賞与引当金繰入額	248百万円																				
退職給付費用	1,914百万円																				
貸倒引当金繰入額	17百万円																				
従業員給料手当	16,712百万円																				
賞与引当金繰入額	1,688百万円																				
役員賞与引当金繰入額	81百万円																				
退職給付費用	1,854百万円																				
貸倒引当金繰入額	2百万円																				

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31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> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>4,491百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>1,889百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>80百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>633百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	4,491百万円	賞与引当金繰入額	1,889百万円	役員賞与引当金繰入額	80百万円	退職給付費用	633百万円	<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> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>4,663百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>1,654百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>26百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>541百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>1百万円</td> </tr> </table>	従業員給料手当	4,663百万円	賞与引当金繰入額	1,654百万円	役員賞与引当金繰入額	26百万円	退職給付費用	541百万円	貸倒引当金繰入額	1百万円
従業員給料手当	4,491百万円																		
賞与引当金繰入額	1,889百万円																		
役員賞与引当金繰入額	80百万円																		
退職給付費用	633百万円																		
従業員給料手当	4,663百万円																		
賞与引当金繰入額	1,654百万円																		
役員賞与引当金繰入額	26百万円																		
退職給付費用	541百万円																		
貸倒引当金繰入額	1百万円																		

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年12月31日現在)	1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年12月31日現在)
現金及び預金勘定 40,786百万円	現金及び預金勘定 40,836百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 2百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 2百万円
現金及び現金同等物 40,784百万円	現金及び現金同等物 40,834百万円

## (株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 190,374千株

## 2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 0千株

## 3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 642百万円(親会社 624百万円、連結子会社 18百万円)

## 4. 配当に関する事項

## 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
平成22年10月28日 取締役会	普通株式	2,379	12.50	平成22年9月30日	平成22年12月2日	利益剰余金

## (セグメント情報等)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	49,004	21,813	7,595	10,594	4,139	93,146	-	93,146
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	87	1,584	164	291	26	2,154	(2,154)	-
計	49,091	23,397	7,759	10,885	4,165	95,300	(2,154)	93,146
営業費用	49,223	17,545	5,722	9,458	4,228	86,178	(906)	85,271
営業利益(又は営業損失)	131	5,851	2,037	1,427	62	9,122	(1,247)	7,874

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	150,194	66,396	23,150	23,914	12,416	276,072	-	276,072
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	279	3,649	333	779	337	5,379	(5,379)	-
計	150,473	70,046	23,484	24,693	12,754	281,452	(5,379)	276,072
営業費用	140,362	53,254	17,953	23,246	12,518	247,335	(2,176)	245,159
営業利益	10,111	16,791	5,530	1,446	235	34,116	(3,203)	30,913

## (注) 1. 事業区分の方法

連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

## 2. 各区分に属する主要な製品

住宅事業...マンション・戸建住宅・宅地等の分譲、マンションの総合管理

ビル事業...オフィスビル等の賃貸・総合管理、地域熱供給事業

資産運用開発事業...収益不動産の開発及び販売、不動産ファンド等の運営及び同ファンドへの投資

仲介・販売受託事業...不動産の仲介・コンサルティング、マンション・戸建住宅等の販売代理、保険代理店業務

その他の事業...フィットネスクラブの運営

## 【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

## 【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、当社取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、純粋持株会社である当社を軸に野村不動産㈱をはじめとする事業会社によって構成されており、各事業会社（野村不動産㈱については事業部門）は、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、各事業会社（野村不動産㈱については事業部門）を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「住宅事業」、「ビル事業」、「資産運用開発事業」及び「仲介・販売受託事業」の4つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、マンション・戸建住宅・宅地等の分譲、マンションの総合管理等を行っております。「ビル事業」は、オフィスビル等の賃貸・総合管理、地域熱供給事業等を行っております。「資産運用開発事業」は、収益不動産の開発及び販売、不動産ファンド等の運営及び同ファンドへの投資等を行っております。「仲介・販売受託事業」は、不動産の仲介・コンサルティング、マンション・戸建住宅等の販売代理等を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日至平成22年12月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	住宅事業	ビル事業	資産運用 開発事業	仲介・販 売受託事 業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	96,549	67,335	46,141	21,331	231,358	12,181	243,539	-	243,539
セグメント間の内部売上高又は振替高	427	3,296	371	776	4,872	820	5,693	5,693	-
計	96,976	70,632	46,513	22,108	236,230	13,001	249,232	5,693	243,539
セグメント利益又は損失( )	1,082	16,871	5,397	1,371	22,558	115	22,674	3,384	19,289

(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 3,384百万円には、セグメント間取引消去 22百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,361百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期連結会計期間(自平成22年10月1日至平成22年12月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	住宅事業	ビル事業	資産運用 開発事業	仲介・販 売受託事 業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	34,981	24,076	24,276	8,774	92,109	3,855	95,964	-	95,964
セグメント間の内部売上高又は振替高	134	839	126	178	1,278	173	1,451	1,451	-
計	35,115	24,915	24,402	8,953	93,387	4,028	97,416	1,451	95,964
セグメント利益又は損失( )	169	6,780	3,193	182	9,987	69	10,056	1,047	9,009

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、フィットネスクラブ事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 1,047百万円には、セグメント間取引消去99百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,146百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

### 3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

当第3四半期連結会計期間(自平成22年10月1日至平成22年12月31日)

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位:百万円)

	住宅事業	ビル事業	資産運用開発事業	仲介・販売受託事業	合計
減損損失	-	-	768	-	768

#### (追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号平成20年3月21日)を適用しております。

## (1株当たり情報)

## 1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)		前連結会計年度末 (平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,534.00円	1株当たり純資産額	1,583.63円

## 2. 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額等

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	52.13円	1株当たり四半期純損失金額	38.85円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	52.05円	なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失( ) (百万円)	9,305	7,395
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又は四半期純損失( )(百万円)	9,305	7,395
期中平均株式数(千株)	178,492	190,350
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	8	-
(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)	( 8 )	( - )
普通株式増加数(千株)	114	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第3回新株予約権(新株予約権の数 2,027個)。 株式会社メガロス 2009年度第2回新株予約権(新株予約権の数 270個)。	

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	8.73円	1株当たり四半期純損失金額	39.04円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	8.67円	なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失( ) (百万円)	1,660	7,432
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又は四半期純損失( )(百万円)	1,660	7,432
期中平均株式数(千株)	190,320	190,372
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	8	-
(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)	( 8 )	( - )
普通株式増加数(千株)	127	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第3回新株予約権(新株予約権の数 2,027個)。 株式会社メガロス 2009年度第2回新株予約権(新株予約権の数 270個)。	

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成22年10月28日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....2,379百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....12円50銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成22年12月2日

(注) 平成22年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っております。

## 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22年2月12日

野村不動産ホールディングス株式会社  
取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 岩部 俊夫 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている野村不動産ホールディングス株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、野村不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社の平成21年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年2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 岩部 俊夫 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている野村不動産ホールディングス株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、野村不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社の平成22年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。