



平成23年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年10月28日

上場取引所 東

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社

コード番号 3231 URL <http://www.nomura-re-hd.co.jp/>

代表者 (役職名) 取締役社長

(氏名) 鈴木 弘久

問合せ先責任者 (役職名) 広報IR部長

(氏名) 石川 陽一郎

TEL 03-3348-8117

四半期報告書提出予定日 平成22年11月12日

配当支払開始予定日

平成22年12月2日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第2四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期第2四半期	147,574	△19.3	10,280	△55.4	2,648	△83.4	37	△99.5
22年3月期第2四半期	182,926	21.5	23,031	22.9	15,948	10.5	7,644	△14.2

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期第2四半期	0.20	0.18
22年3月期第2四半期	44.31	44.22

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期第2四半期	1,481,529	347,341	20.1	1,566.77
22年3月期	1,405,424	349,437	21.4	1,583.63

(参考) 自己資本 23年3月期第2四半期 298,264百万円 22年3月期 301,413百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				合計
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年3月期	—	20.00	—	5.00	25.00
23年3月期	—	12.50	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	—	—	12.50	25.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

3. 平成23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	470,000	8.2	35,000	△10.9	18,000	△24.9	7,000	50.2	36.77

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 有

4. その他（詳細は、[添付資料]8ページ【2. その他の情報】をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

新規 一社（社名 ）、除外 一社（社名 ）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 無

（注）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 無

（注）「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」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	23年3月期2Q	190,370,600株	22年3月期	190,331,000株
② 期末自己株式数	23年3月期2Q	866株	22年3月期	853株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	23年3月期2Q	190,339,966株	22年3月期2Q	172,545,969株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 平成22年4月30日に公表いたしました連結業績予想のうち、通期について本資料において修正しております。

2. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等について、及び上記1に係る業績予想の具体的な修正内容は、7ページ【1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報】「(3) 連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	6
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	7
2. その他の情報	8
(1) 重要な子会社の異動の概要	8
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	8
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	8
3. 四半期連結財務諸表	9
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(2) 四半期連結損益計算書	11
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	12
(4) 継続企業の前提に関する注記	14
(5) セグメント情報等	14
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	15

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期（平成22年4月1日～平成22年9月30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、景気下振れの懸念が強まっていることから、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行われる等、資金調達環境の改善が続いております。また、不動産業者や一般事業法人を中心に売買が見られる等、取引に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147,574百万円（前年同四半期比△35,351百万円、19.3%減）、営業利益は10,280百万円（同△12,751百万円、55.4%減）、経常利益は2,648百万円（同△13,299百万円、83.4%減）、四半期純利益は37百万円（同△7,606百万円、99.5%減）となりました。

なお、当第2四半期の業績は、前第2四半期と比べ、低水準となっておりますが、これは主に、前第1四半期において、住宅事業セグメントで高収益かつ大規模の分譲マンションの売上計上が集中したことに加え、当連結会計年度においてはマンション・戸建住宅の顧客への引渡しに第4四半期に集中していること等によるものであります。

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「プラウド新宿御苑エンパイア」（東京都新宿区）、「プラウド市谷柳町」（東京都新宿区）、「プラウド浦和仲町マークス」（埼玉県さいたま市浦和区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン花小金井」（東京都小平市）、「プ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。

住宅管理部門においては、野村リビングサポート(株)は、平成22年4月より、生活サポートサービス「リビング Q コール」を導入する等、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61,860百万円（前年同四半期比△39,521百万円、39.0%減）、営業損失は912百万円（前年同四半期は営業利益10,243百万円）となりました。前第2四半期と比べ、減収減益となっておりますが、これは主に、前第1四半期において、高収益かつ大規模の分譲マンションの売上計上が集中したこと等によるものであります。一方、販売状況は順調に推移しており、契約済未計上残高については3,488戸（前年同四半期末比1,805戸増）まで積み上げております。

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		当第2四半期		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 1,103戸	81,386	計上戸数 641戸	35,603	計上戸数 3,033戸	181,653
	関西圏	計上戸数 106戸	4,080	計上戸数 185戸	6,980	計上戸数 582戸	23,490
	その他	計上戸数 57戸	2,020	計上戸数 91戸	2,881	計上戸数 495戸	17,893
	小計	計上戸数 1,267戸	87,487	計上戸数 919戸	45,465	計上戸数 4,111戸	223,037
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 82戸)	(4,515)	(計上戸数 214戸)	(11,533)	(計上戸数 415戸)	(23,564)
住宅管理		期末管理戸数 117,423戸	10,754	期末管理戸数 122,985戸	10,975	期末管理戸数 121,212戸	22,846
その他			3,140		5,419		13,185
合計			101,382		61,860		259,069

住宅分譲 期末完成在庫数

	前第2四半期末	当第2四半期末	前連結会計年度末
首都圏	111戸	59戸	171戸
関西圏	100戸	75戸	234戸
その他	21戸	65戸	129戸
合計	233戸	200戸	535戸
(うち戸建住宅)	(9戸)	(5戸)	(47戸)

(注) 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JIS規格に適合しないレディーミクストコンクリートの使用による建築基準法違反」に該当したため、販売活動を停止していることによるものであります。

住宅分譲 契約済未計上残高

	前第2四半期末		当第2四半期末		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	1,205戸	66,594	2,668戸	144,008	923戸	52,184
関西圏	288戸	11,725	542戸	20,324	45戸	1,928
その他	189戸	7,235	276戸	10,563	45戸	1,310
合計	1,683戸	85,555	3,488戸	174,896	1,013戸	55,423
(うち戸建住宅)	(92戸)	(5,811)	(205戸)	(11,560)	(7戸)	(314)

<ビル事業セグメント>

ビル事業部門においては、平成22年4月に、野村不動産㈱において、ビルディング事業部からビルディング営業部を分離新設する等、テナントニーズに適応した営業活動をより一層強化してまいりました。これにより空室率については、第1四半期末の5.8%から0.8ポイント改善しております。

この結果、当セグメントの売上高は45,716百万円（前年同四半期比△931百万円、2.0%減）、営業利益は10,091百万円（同△849百万円、7.8%減）となりました。

なお、当第2四半期において、野村不動産㈱が開発を進めてまいりました「日本橋室町野村ビル」（東京都中央区）が竣工いたしました。また、NREG東芝不動産㈱は、「東芝ビルディング」（東京都港区）の共有持分を追加取得いたしました。両物件は9月末の竣工・取得であるため、以下の賃貸床面積・空室率の数値には含めておりません。

売上高内訳

	前第2四半期（百万円）	当第2四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
オフィス（自社所有）	16,923	16,416	33,565
オフィス（サブリース）	3,768	3,474	7,369
商業施設	3,723	3,662	7,497
運営管理・施設管理	11,675	12,216	23,549
その他	10,556	9,945	23,256
合計	46,648	45,716	95,237

賃貸床面積

	前第2四半期末	当第2四半期末	前連結会計年度末
オフィス（自社所有）	550,555㎡	560,064㎡	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	730,946㎡	738,825㎡	726,631㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第2四半期末	当第2四半期末	前連結会計年度末
3.8%	5.0%	4.8%

<資産運用開発事業セグメント>

収益不動産開発部門においては、開発事業の推進と商品の販売促進に取り組んでまいりました。また、中小規模でありながら大規模ビルと同等の高いクオリティを具備したオフィスビルの開発事業「プレミアム ミッドサイズ オフィス（PMO）」のブランド展開を積極的に図り、平成22年6月に、「PMO八丁堀Ⅱ」（東京都中央区）が竣工するなど、順調に開発実績を積み上げております。

資産運用部門においては、当社グループが運用しております各種ファンドの安定的な運用に注力してまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は22,110百万円（前年同四半期比6,386百万円、40.6%増）、営業利益は2,203百万円（同△1,289百万円、36.9%減）となりました。前第2四半期と比べ、増収減益となっておりますが、これは主に、収益不動産開発部門における商品の売却が増加した一方で、資産運用部門において私募ファンドへの出資分に関する営業エクイティ投資評価損を売上原価に計上したこと等によるものであります。

なお、当第2四半期において、当セグメントで開発を進めてまいりました「ミラザ新宿」（東京都新宿区）が竣工いたしました。

売上高内訳

	前第2四半期（百万円）	当第2四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
収益不動産開発	10,622	16,324	24,163
資産運用	5,101	5,785	12,025
合計	15,724	22,110	36,189

資産運用部門 運用資産残高

	前第2四半期末（百万円）	当第2四半期末（百万円）	前連結会計年度末（百万円）
上場REIT	539,786	550,837	550,776
私募ファンド等	651,795	605,470	653,770
合計	1,191,582	1,156,307	1,204,546

<仲介・販売受託事業セグメント>

売買仲介部門においては、インターネット媒体の充実を図るとともに提案型営業を積極的に推進してまいりました。また、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5月に「三鷹センター」（東京都武蔵野市）を出店いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は13,155百万円（前年同四半期比△653百万円、4.7%減）、営業利益は1,188百万円（同1,169百万円、5,971.7%増）となりました。前第2四半期と比べ、減収増益となっておりますが、これは主に、商品不動産販売部門における商品の売却が減少した一方で、売買仲介部門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（百万円）	当第2四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
売買仲介	6,045	7,125	13,039
販売受託	526	296	1,470
商品不動産販売	5,706	4,033	16,367
その他	1,530	1,700	3,085
合計	13,808	13,155	33,963

<その他の事業セグメント>

フィットネスクラブ事業部門においては、(株)メガロスが、各種キャンペーンやイベントを実施し、新規入会者の獲得及び会員定着率の向上に努めてまいりました。また、平成22年5月に「メガロス三鷹店」（東京都武蔵野市）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8,972百万円（前年同四半期比384百万円、4.5%増）、営業利益は45百万円（同△251百万円、84.6%減）となりました。

売上高内訳

	前第2四半期（百万円）	当第2四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
フィットネスクラブ	6,885	6,998	13,694
その他	1,703	1,973	5,962
合計	8,588	8,972	19,656

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

	前連結会計年度末 (百万円)	当第2四半期末 (百万円)	増減 (百万円)	増減 (%)
総資産	1,405,424	1,481,529	76,104	5.4
総負債	1,055,987	1,134,187	78,199	7.4
純資産	349,437	347,341	△2,095	△0.6
自己資本比率	21.4%	20.1%	—	—

総資産は1,481,529百万円となり、前連結会計年度末に比べ、76,104百万円増加いたしました。これは主に、有価証券(50,010百万円減)が減少した一方で、有形固定資産(92,062百万円増)及び販売用不動産をはじめとするたな卸資産(29,858百万円増)が増加したこと等によるものであります。

総負債は1,134,187百万円となり、前連結会計年度末に比べ、78,199百万円増加いたしました。これは主に、預り金(33,718百万円減)が減少した一方で、短期借入金(62,195百万円増)及び長期借入金(24,708百万円増)が増加したこと等によるものであります。

純資産は347,341百万円となり、前連結会計年度末に比べ、2,095百万円減少いたしました。これは主に、その他有価証券評価差額金(2,401百万円減)が減少したこと等によるものであります。

なお、自己資本比率については、20.1%(前連結会計年度末比1.3ポイント減)となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期末における現金及び現金同等物の残高は43,483百万円となり、前連結会計年度末と比べ、45,851百万円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、73,988百万円(前年同四半期比43,550百万円減)の資金の減少となりました。これは主に、預り金が減少したこと、販売用不動産をはじめとするたな卸資産が増加したこと、及び仕入債務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、29,221百万円(同12,663百万円減)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取得による支出があったこと、及び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、57,358百万円(同33,472百万円増)の資金の増加となりました。これは主に、短期借入金、コマーシャル・ペーパー及び社債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) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年3月期の連結業績の見通しについては、当第2四半期の業績及び今後の見通しを勘案の上、平成22年4月30日に公表した数値を以下のとおり変更いたします。なお、当社の個別業績予想の数値に変更はありません。

<連結>

平成23年3月期の連結業績については、売上高470,000百万円、営業利益35,000百万円、経常利益18,000百万円、当期純利益7,000百万円を見込んでおります。

なお、前回公表の連結業績予想との差異は以下のとおりであります。

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回公表予想 (A)	450,000	35,000	18,000	7,000	36 78
今回修正予想 (B)	470,000	35,000	18,000	7,000	36 77
増減額 (B - A)	20,000	-	-	-	-
増減率 (%)	4.4	-	-	-	-
前期実績	434,226	39,274	23,967	4,660	25 69

<セグメント別>

平成23年3月期の事業の種類別セグメントの見通しについては、以下のとおりであります。

売上高

営業利益

	前回公表予想 (百万円)	今回修正予想 (百万円)	増減額 (百万円)		前回公表予想 (百万円)	今回修正予想 (百万円)	増減額 (百万円)
住宅	265,000	280,000	15,000	住宅	14,000	16,000	2,000
ビル	96,000	98,000	2,000	ビル	20,000	21,000	1,000
資産運用開発	49,000	52,000	3,000	資産運用開発	5,000	2,000	△3,000
仲介・販売受託	28,000	28,000	-	仲介・販売受託	1,500	1,500	-
その他	19,000	19,000	-	その他	500	500	-
消去または全社	△7,000	△7,000	-	消去または全社	△6,000	△6,000	-
合計	450,000	470,000	-	合計	35,000	35,000	-

上記の業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

該当事項はありません。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

会計基準等の改正に伴う変更

1. 資産除去債務に関する会計基準の適用

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。

これにより、当第2四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益はそれぞれ80百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は763百万円減少しております。

2. 企業結合に関する会計基準等の適用

当第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。

3. 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2四半期連結会計期間末 (平成22年9月30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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	43,485	39,336
受取手形及び売掛金	9,072	15,764
有価証券	—	50,010
販売用不動産	226,838	247,927
仕掛販売用不動産	181,633	139,011
開発用不動産	80,019	71,796
営業エクイティ投資	98,045	94,889
繰延税金資産	26,262	22,829
その他	27,339	28,198
貸倒引当金	△79	△144
流動資産合計	692,615	709,618
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	238,493	199,819
土地	475,577	412,477
その他（純額）	4,259	13,970
有形固定資産合計	718,330	626,268
無形固定資産	10,330	8,273
投資その他の資産		
投資有価証券	15,602	17,043
敷金及び保証金	25,771	26,036
繰延税金資産	14,538	14,320
その他	4,357	3,881
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	60,252	61,263
固定資産合計	788,913	695,805
資産合計	1,481,529	1,405,424

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年9月30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)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	13,567	37,692
短期借入金	170,781	108,586
コマーシャル・ペーパー	10,000	—
未払法人税等	4,194	7,597
預り金	21,122	54,841
繰延税金負債	197	—
賞与引当金	3,997	4,320
役員賞与引当金	54	97
事業整理損失引当金	136	158
その他	54,844	34,039
流動負債合計	278,895	247,332
固定負債		
社債	30,000	20,180
長期借入金	655,578	630,870
受入敷金保証金	57,216	49,982
繰延税金負債	81,734	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	16,015	15,444
転貸事業損失引当金	1,612	1,937
その他	8,128	2,130
固定負債合計	855,291	808,654
負債合計	1,134,187	1,055,987
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,558	115,527
資本剰余金	92,888	92,857
利益剰余金	88,443	89,356
自己株式	△1	△1
株主資本合計	296,888	297,740
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△4,582	△2,181
繰延ヘッジ損益	393	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	1,375	3,672
新株予約権	626	520
少数株主持分	48,450	47,503
純資産合計	347,341	349,437
負債純資産合計	1,481,529	1,405,424

(2) 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21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
営業収益	182,926	147,574
営業原価	129,059	109,011
営業総利益	53,866	38,563
販売費及び一般管理費	30,835	28,283
営業利益	23,031	10,280
営業外収益		
受取利息	99	35
受取配当金	19	18
持分法による投資利益	6	16
その他	153	168
営業外収益合計	278	239
営業外費用		
支払利息	6,396	7,180
その他	965	690
営業外費用合計	7,362	7,871
経常利益	15,948	2,648
特別利益		
固定資産売却益	272	181
特別利益合計	272	181
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	683
特別損失合計	—	683
税金等調整前四半期純利益	16,221	2,146
法人税、住民税及び事業税	6,402	4,413
法人税等調整額	882	△3,265
法人税等合計	7,284	1,148
少数株主損益調整前四半期純利益	—	997
少数株主利益	1,291	960
四半期純利益	7,644	37

(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21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
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	16,221	2,146
減価償却費	5,252	6,021
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)	△16	△64
退職給付引当金の増減額(△は減少)	557	570
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△27	△22
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△181	△325
受取利息及び受取配当金	△119	△53
支払利息	6,396	7,180
売上債権の増減額(△は増加)	24,461	6,723
たな卸資産の増減額(△は増加)	13,166	△29,274
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△7,950	△3,278
仕入債務の増減額(△は減少)	△44,314	△24,198
預り金の増減額(△は減少)	△16,523	△33,718
その他	△6,361	6,395
小計	△9,447	△61,914
利息及び配当金の受取額	112	60
利息の支払額	△6,131	△7,044
法人税等の支払額	△14,971	△5,089
営業活動によるキャッシュ・フロー	△30,438	△73,988
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	—	△311
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
有形及び無形固定資産の取得による支出	△18,127	△19,000
有形及び無形固定資産の売却による収入	785	674
貸付金の回収による収入	27	13
敷金及び保証金の差入による支出	△109	△332
敷金及び保証金の回収による収入	815	919
受入敷金保証金の返還による支出	△1,500	△1,790
受入敷金保証金の受入による収入	1,237	4,413
その他	△64	△212
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,558	△29,221

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
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)	△64,400	36,500
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	—	10,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△40	△53
長期借入れによる収入	58,500	38,250
長期借入金の返済による支出	△32,104	△36,118
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
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,987	△951
少数株主への配当金の支払額	△32	△24
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,885	57,358
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△23,111	△45,851
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	58,430	43,483

(4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30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	101,190	44,583	15,555	13,320	8,277	182,926	—	182,926
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	191	2,065	169	487	310	3,225	(3,225)	—
計	101,382	46,648	15,724	13,808	8,588	186,151	(3,225)	182,926
営業費用	91,138	35,708	12,231	13,788	8,290	161,157	(1,262)	159,894
営業利益	10,243	10,940	3,493	19	297	24,994	(1,962)	23,031

(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2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30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2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30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2四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅事業	ビル事業	資産運用 開発事業	仲介・販 売受託事 業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	61,567	43,259	21,865	12,556	139,248	8,325	147,574	—	147,574
セグメント間の内部売上高又は振替高	293	2,457	245	598	3,594	646	4,241	△4,241	—
計	61,860	45,716	22,110	13,155	142,843	8,972	151,815	△4,241	147,574
セグメント利益又は損失(△)	△912	10,091	2,203	1,188	12,571	45	12,617	△2,337	10,280

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

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,337百万円には、セグメント間取引消去△122百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,214百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(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。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。