

半期報告書

(第3期中) 自 平成18年4月1日
至 平成18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

(591257)

目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 事業の内容	3
3. 関係会社の状況	3
4. 従業員の状況	4
第2 事業の状況	5
1. 業績等の概要	5
2. 生産、受注及び販売の状況	8
3. 対処すべき課題	8
4. 経営上の重要な契約等	8
5. 研究開発活動	8
第3 設備の状況	9
1. 主要な設備の状況	9
2. 設備の新設、除却等の計画	9
第4 提出会社の状況	10
1. 株式等の状況	10
(1) 株式の総数等	10
(2) 新株予約権等の状況	10
(3) 発行済株式総数、資本金等の状況	10
(4) 大株主の状況	11
(5) 議決権の状況	11
2. 株価の推移	12
3. 役員の状況	12
第5 経理の状況	13
1. 中間連結財務諸表等	14
(1) 中間連結財務諸表	14
(2) その他	40
2. 中間財務諸表等	41
(1) 中間財務諸表	41
(2) その他	50
第6 提出会社の参考情報	51
第二部 提出会社の保証会社等の情報	52
[中間監査報告書]	

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年12月22日
【中間会計期間】	第3期中（自 平成18年4月1日 至 平成18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 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 木村 博行
【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 木村 博行
【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】

(1) 連結経営指標等

回次	第1期中	第2期中	第3期中	第1期	第2期
会計期間	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成18年 4月1日 至 平成18年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成17年 3月31日	自 平成17年 4月1日 至 平成18年 3月31日
売上高 (百万円)	—	—	158,789	345,894	350,319
経常利益 (百万円)	—	—	24,428	32,179	37,378
中間(当期)純利益 (百万円)	—	—	14,065	6,474	12,717
純資産額 (百万円)	—	—	74,775	46,644	60,732
総資産額 (百万円)	—	—	741,622	580,130	689,287
1株当たり純資産額 (円)	—	—	649.92	203,859.93	267,956.93
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	—	124.12	44,367.78	56,109.84
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	—	—	9.9	8.0	8.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	—	△79,425	△24,629	△99,830
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	—	△18,355	△20,462	△17,995
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	—	84,686	63,444	113,818
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (百万円)	—	—	31,121	48,222	44,215
従業員数 (人)	—	—	3,773	3,511	3,567
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(2,085)	(2,046)	(2,064)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第3期中より中間連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 平成18年4月1日付で、株式1株につき500株の割合で株式分割を行っております。

5. 第3期中より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第1期中	第2期中	第3期中	第1期	第2期
会計期間	自 平成16年 6月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成18年 4月1日 至 平成18年 9月30日	自 平成16年 6月1日 至 平成17年 3月31日	自 平成17年 4月1日 至 平成18年 3月31日
売上高 (百万円)	—	—	7,884	150	5,578
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)	—	—	4,219	△359	4,002
中間(当期)純利益又は当 期純損失 (△) (百万円)	—	—	4,050	△360	4,298
資本金 (百万円)	—	—	22,670	22,670	22,670
発行済株式総数 (株)	—	—	113,325,000	226,650	226,650
純資産額 (百万円)	—	—	53,282	45,386	49,684
総資産額 (百万円)	—	—	539,731	47,791	444,029
1株当たり純資産額 (円)	—	—	470.17	200,248.19	219,214.41
1株当たり中間(当期)純 利益金額又は当期純損失 金額 (△) (円)	—	—	35.74	△2,652.32	18,966.22
潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	2,000.00
自己資本比率 (%)	—	—	9.9	95.0	11.2
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	— (—)	— (—)	11 (—)	8 (—)	11 (—)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第3期中より中間財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 平成18年4月1日付で、株式1株につき500株の割合で株式分割を行っております。

5. 第3期中より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間における、当社グループ各事業セグメントに係る主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動は、概ね次のとおりであります。

<住宅事業>

不動産・住宅業界に特化したインターネット広告代理店事業に進出するため、(株)プライムクロスを設立いたしました。

<ビル事業>

主な事業内容及び主な関係会社の異動はありません。

<資産運用開発事業>

主な事業内容及び主な関係会社の異動はありません。

<仲介・販売受託事業>

主な事業内容及び主な関係会社の異動はありません。

<その他の事業>

主な事業内容及び主な関係会社の異動はありません。

3【関係会社の状況】

当中間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っております。

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 (%)	関係内容
(連結子会社) (株)プライムクロス	東京都新宿区	100	住宅事業	60.0 (60.0)	—

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合であり内数であります。

当中間連結会計期間において、次の連結子会社が清算しております。

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 (%)	関係内容
(連結子会社) 駒込開発特定目的会社	東京都千代田区	4,200	住宅事業	— [100.0]	—

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
2. 議決権の所有割合の[]内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数となっております。
3. 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。
4. 特定子会社であります。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成18年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
住宅事業	1,303 (1,030)
ビル事業	866 (596)
資産運用開発事業	150 (24)
仲介・販売受託事業	860 (39)
その他の事業	462 (385)
全社（共通）	132 (11)
合計	3,773 (2,085)

(注) 1. 従業員数は就業人員（当社グループ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、当中間連結会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成18年9月30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、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、当中間会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2. 従業員はすべて、野村不動産㈱、野村ビルマネジメント㈱他3社からの出向者であります。

3. 上記のほか、野村不動産㈱との兼務者が19人おります。

(3) 労働組合の状況

労使関係については、特に記載すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、企業収益が好調を継続したことから、設備投資が堅調に推移し、株価の上昇、雇用環境の改善等により、個人消費も緩やかに増加するなど、順調に景気回復を続けてまいりました。

不動産業界におきましても、分譲マンション市場では、引き続き高水準の供給が継続しておりますが、金利及び地価水準の先高感もあり、団塊ジュニア世代、シニア世代を中心とした需要は底堅く、好調を維持しております。ビル賃貸市場は企業収益の改善、都心回帰の動きにより低い空室率を維持しており、都心部を中心に賃料上昇局面に入っております。また、REITに代表される不動産投資市場も順調に拡大を続け、新しい不動産ビジネスの形として確実にその存在感を増しております。

このような事業環境のもと当社グループは、各事業会社のマーケット適応力の強化をより一層推し進めるとともに、更なる収益力の向上を目指してまいりました。その結果、当中間連結会計期間における連結業績は、営業収益158,789百万円、営業利益27,393百万円、経常利益24,428百万円、中間純利益14,065百万円となりました。

事業の種類別セグメントごとの業績の概況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。)

①住宅事業セグメント

住宅分譲部門におきましては、引き続き「PROUD」ブランドの認知度を向上させ、その価値を高める戦略を実践するとともに、製販一体の強みを活かし、用地選定力、商品企画力、販売力の一層の強化を図りました。当中間連結会計期間におきましては、マンション分譲では「プラウド南青山」「プラウド代々木初台」「プラウド池田天神」等を、戸建分譲では「プラウドタウン稲毛」「プラウドシーズン府中武蔵野」等を売上に計上いたしました。

住宅管理部門においては、分譲部門との連携を強化し、製・販・管一貫体制の構築に努めるとともに、グループ外からの管理受託にも積極的に取り組みました。

また、賃貸マンションを開発し、REIT等の投資家に一括売却する事業の展開により、新たな収益基盤の確立を目指してまいりました。

この結果、当セグメントにおける営業収益は86,034百万円、営業利益は9,552百万円となりました。

売上高等内訳

		当中間連結会計期間	
		販売数量等	売上高（百万円）
住宅分譲	(首都圏)	計上戸数 925戸	52,434
	(関西圏)	計上戸数 275戸	10,257
	(その他)	計上戸数 260戸	10,039
	小計	計上戸数 1,459戸	72,730
	<うち戸建住宅>	<計上戸数 247戸>	<12,924>
住宅管理	中間期末管理戸数 94,352戸		8,561
その他	—————		4,743
合計	—————		86,034

住宅分譲 期末完成在庫数

	当中間連結会計期間末
首都圏	3戸
関西圏	18戸
その他	27戸
合計	48戸
〈うち戸建住宅〉	〈20戸〉

住宅分譲 契約済未計上残高

	当中間連結会計期間末	
	戸数	契約残高（百万円）
首都圏	1,858戸	97,298
関西圏	795戸	32,505
その他	175戸	5,592
合計	2,828戸	135,395
〈うち戸建住宅〉	〈84戸〉	〈5,073〉

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

なお、端数処理の関係で合計数値が合わない場合があります。

②ビル事業セグメント

ビル事業におきましては、テナントニーズに密着した営業活動により、稼働率の維持・向上に努めるとともに、プロパティマネジメント業務・ビルマネジメント業務に係る手数料収入の拡大にも引き続き取り組んでまいりました。基幹ビルである新宿野村ビルにつきましては収益力の更なる向上を目指し、リニューアル工事を実施いたしました。また、新室町ビルの建替えを含む再開発事業である「（仮称）日本橋野村ビル」プロジェクトを推進しております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は24,370百万円、営業利益は4,375百万円となりました。

売上高内訳

	当中間連結会計期間（百万円）
建物賃貸（自社所有）	7,532
建物賃貸（サブリース）	4,288
運営管理・施設管理	7,980
その他	4,570
合計	24,370

賃貸床面積

	当中間連結会計期間末
建物賃貸（自社所有）	242,637㎡
建物賃貸（サブリース）	118,363㎡

空室率

当中間連結会計期間末
3.1%

③資産運用開発事業セグメント

収益不動産開発部門におきましては、竣工し稼働開始となった、もしくはバリューアップが完了した物件の売却を進めることで売上増を達成するとともに、引き続き、開発用地の取得、及びバリューアップ後の売却を目的とした既存ビルの取得を推進してまいりました。また当中間連結会計期間におきましては、収益不動産として開発した高度医療施設である「セコムメディカルビル」を野村不動産オフィスファンド投資法人（上場REIT）に売却いたしました。

資産運用部門におきましては、野村不動産オフィスファンド投資法人や既存私募ファンド等、当社グループにて運用しているファンド等の運用資産残高の拡大を図り、アセットマネジメントフィーの増加等による収益基盤の強化を進めてまいりました。また、今後の上場を目指し、居住用不動産を投資対象とする野村不動産レジデンシャル投資法人を設立し、運用を開始いたしました。

野村不動産投資顧問は金融庁より7月に「有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律」に基づく「投資一任契約に係る業務の認可」を取得いたしました。今後、不動産ファンド・オブ・ファンズやCMBS（商業用不動産ローン担保証券）ファンド等の有価証券を運用対象とする分野での事業展開を更に推し進めてまいります。

この結果、当セグメントにおける営業収益は24,165百万円、営業利益は10,729百万円となりました。

売上高内訳

	当中間連結会計期間（百万円）
収益不動産開発	21,194
資産運用	2,970
合計	24,165

資産運用部門 運用資産残高

	当中間連結会計期間末（百万円）
上場REIT	259,140
私募ファンド等	298,933
合計	558,073

④仲介・販売受託事業セグメント

売買仲介部門におきましては、インターネット戦略の一層の深堀りと事業法人に対する提案型営業の強化を図りました。野村不動産アーバンネット(株)のインターネットサイト「nomu.com（ノムコム）」における登録会員数は、平成18年9月末時点で10万6千人余りに達しました。また、城南・城西エリアの新たな営業拠点として8月に「成城センター」を開設いたしました。

販売受託部門につきましては、引き続き優良事業主との販売提携に努めるとともに、新規事業主の開拓に注力し、商品の供給、契約、引渡し、決済の促進に努めました。

この結果、当セグメントにおける営業収益は19,885百万円、営業利益は4,324百万円となりました。

売上高内訳

	当中間連結会計期間（百万円）
売買仲介	7,676
販売受託	498
その他	11,711
合計	19,885

⑤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つきましては、昨年度にオープンした4店舗の営業が軌道に乗るとともに、既存店の業績も順調に推移いたしました。平成18年9月末時点の在籍会員数は、全店合計で120,438名に達しております。

注文住宅部門は、事業撤退方針に基づき、平成18年3月に野村ホーム(株)を解散し、現在は会社清算を進めております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は7,051百万円、営業利益は636百万円となりました。

売上高内訳

	当中間連結会計期間（百万円）
フィットネスクラブ	6,391
その他	660
合計	7,051

なお、当中間連結会計期間は中間連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。（以下「(2)キャッシュ・フロー」及び「2 生産、受注及び販売の状況」においても同じ。）

(2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間末における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末から13,094百万円減少し、31,121百万円となりました。

当中間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）

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、79,425百万円の資金の減少となりました。これは、税金等調整前中間純利益24,428百万円を計上しましたが、住宅事業における用地取得を中心としたたな卸資産の増加、資産運用開発事業における営業エクイティ投資の積極化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）

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、18,355百万円の資金の減少となりました。これは主に、野村不動産レジデンシャル投資法人等への出資など、投資有価証券の取得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）

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、84,686百万円の資金の増加となりました。これは、営業活動及び投資活動における資金需要にあわせて長短借入金による調達を行ったこと等によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況につきましては、「1 業績等の概要」における各事業の種類別セグメント業績に関連付けて記載しております。

3【対処すべき課題】

当中間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【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、新たに締結した経営上の重要な契約等はありません。

5【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】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した重要な設備の新設、改修、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【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	中間会計期間末現在発行数(株) (平成18年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成18年12月22日)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	113,325,000	149,325,000	非上場	—
計	113,325,000	149,325,000	—	—

(注) 当社株式は、平成18年10月3日付で東京証券取引所市場第一部に上場いたしました。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【発行済株式総数、資本金等の状況】

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18年4月1日 (注) 1.	113,098,350	113,325,000	—	22,670	—	22,659

(注) 1. 株式分割(1:500)によるものであります。

2. 平成18年10月2日を払込期日とする一般募集による増資により、発行済株式総数が36,000千株、資本金及び資本準備金がそれぞれ59,976百万円増加しております。

(4) 【大株主の状況】

平成18年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (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	107,817,500	95.14
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	4,593,000	4.05
中野 淳一	神奈川県横浜市青葉区	35,000	0.03
鈴木 弘久	東京都小金井市	35,000	0.03
高井 基次	東京都目黒区	22,500	0.02
高橋 幸	東京都世田谷区	20,000	0.02
松本 聖二	東京都町田市	20,000	0.02
植松 丘	東京都杉並区	20,000	0.02
三井 利忠	東京都町田市	20,000	0.02
清水 俊二	東京都世田谷区	17,500	0.02
高橋 四郎	東京都杉並区	17,500	0.02
栗原 洋二	神奈川県横浜市都筑区	17,500	0.02
北村 章	東京都渋谷区	17,500	0.02
岡 秀洋	神奈川県横浜市栄区	17,500	0.02
高橋 俊昭	東京都中野区	17,500	0.02
計	—	112,688,000	99.44

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成18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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式113,325,000	1,133,250	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	113,325,000	—	—
総株主の議決権	—	1,133,250	—

②【自己株式等】

平成18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(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2【株価の推移】

当社株式は、平成18年9月30日現在非上場でありましたので、該当事項はありません。

なお、当社株式は、平成18年10月3日付で東京証券取引所市場第一部に上場いたしました。

3【役員の状況】

有価証券届出書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間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11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。
- (3) 当半期報告書は、最初に提出するものでありますので、前年同期との対比は行っておりません。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、当中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び当中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の中間財務諸表について、新日本監査法人により中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金	※2	31,123		44,215	
2. 受取手形及び営業 未収入金		6,177		7,257	
3. たな卸資産	※2、4	373,660		340,555	
4. 営業エクイティ投 資		72,656		41,570	
5. 繰延税金資産		9,543		11,425	
6. その他		19,411		24,248	
貸倒引当金		△52		△77	
流動資産合計		512,519	69.1	469,195	68.1
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	※1	73,303		75,243	
(2) 土地		72,662		71,392	
(3) その他	※1、2	8,780	154,746	6,534	153,170
2. 無形固定資産		2,574	0.3	2,356	0.3
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		24,412		17,208	
(2) 差入敷金保証金		29,449		29,487	
(3) 繰延税金資産		11,400		11,591	
(4) その他		6,574		6,331	
貸倒引当金		△55	71,782	△54	64,564
固定資産合計		229,103	30.9	220,091	31.9
資産合計		741,622	100.0	689,287	100.0

区分	注記 番号	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 営業未払金		17,141		40,471	
2. 短期借入金	※2	181,139		109,250	
3. 1年内償還予定社債	※2	—		100	
4. 未払法人税等		7,508		9,181	
5. 預り金		46,423		68,728	
6. 繰延税金負債		242		284	
7. 賞与引当金		3,530		3,304	
8. 役員賞与引当金		360		496	
9. 事業撤退損失引当金		679		745	
10. その他	※4	45,746		38,915	
流動負債合計		302,772	40.8	271,479	39.4
II 固定負債					
1. 社債	※2	—		5,500	
2. 長期借入金	※2	317,091		298,188	
3. 受入敷金保証金		20,786		22,626	
4. 繰延税金負債		6,079		6,256	
5. 再評価に係る繰延税金負債		3,930		3,930	
6. 退職給付引当金		9,903		9,133	
7. 役員退職慰労引当金		—		1,240	
8. 転貸事業損失引当金		5,491		5,880	
9. その他		793		3,331	
固定負債合計		364,075	49.1	356,086	51.7
負債合計		666,847	89.9	627,566	91.1

区分	注記 番号	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(少数株主持分)					
少数株主持分			—	988	0.1
(資本の部)					
I 資本金			—	22,670	3.3
II 利益剰余金			—	33,288	4.8
III 土地再評価差額金			—	△212	△0.0
IV その他有価証券評価 差額金			—	4,771	0.7
V 為替換算調整勘定			—	214	0.0
資本合計			—	60,732	8.8
負債、少数株主持分 及び資本合計			—	689,287	100.0
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		22,670	3.1	—	—
2. 利益剰余金		46,900	6.3	—	—
株主資本合計		69,570	9.4	—	—
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評 価差額金		4,047	0.5	—	—
2. 繰延ヘッジ損益		△5	△0.0	—	—
3. 土地再評価差額金		△212	△0.0	—	—
4. 為替換算調整勘定		251	0.0	—	—
評価・換算差額等合 計		4,080	0.5	—	—
III 少数株主持分		1,123	0.2	—	—
純資産合計		74,775	10.1	—	—
負債・純資産合計		741,622	100.0	—	—

②【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 営業収益	※1		158,789	100.0		350,319	100.0	
II 営業原価			105,999	66.7		252,768	72.2	
営業総利益			52,789	33.3		97,550	27.8	
III 販売費及び一般管理 費			25,396	16.0		53,283	15.2	
営業利益			27,393	17.3		44,267	12.6	
IV 営業外収益								
1. 受取利息			173			99		
2. 受取配当金			51			30		
3. 投資有価証券売却 益			4			—		
4. その他			286	515	0.3	685	815	0.3
V 営業外費用								
1. 支払利息		3,206			4,844			
2. 持分法による投資 損失		8			49			
3. その他		265	3,480	2.2	2,810	7,704	2.2	
経常利益			24,428	15.4		37,378	10.7	
VI 特別利益								
1. 関係会社持分変動 利益		—			455			
2. 損害賠償金収入		—	—	—	310	765	0.2	
VII 特別損失	※2							
1. 事業撤退損失			—			1,177		
2. 減損損失			—			4,438		
3. 転貸事業損失			—			9,784		
4. その他			—	—	—	3,023	18,423	5.3
税金等調整前中間 (当期) 純利益				24,428	15.4		19,720	5.6
法人税、住民税及 び事業税			7,936			11,524		
法人税等調整額			2,328	10,264	6.5	△4,546	6,978	2.0
少数株主利益				98	0.0		25	0.0
中間(当期)純利 益				14,065	8.9		12,717	3.6

③【中間連結剰余金計算書及び中間連結株主資本等変動計算書】

中間連結剰余金計算書

		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			20,571
II 利益剰余金増加高			
1. 当期純利益		12,717	
2. 土地再評価差額金取崩額		439	13,156
III 利益剰余金減少高			
1. 役員賞与		439	439
IV 利益剰余金期末残高			33,288

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年3月31日 残高 (百万円)	22,670	33,288	55,958
中間連結会計期間中の変動額			
剰余金の配当 (注)		△453	△453
中間純利益		14,065	14,065
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額 (純額)			
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	—	13,612	13,612
平成18年9月30日 残高 (百万円)	22,670	46,900	69,570

	評価・換算差額等					少数株主持分	純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算調 整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	4,771	—	△212	214	4,773	988	61,720
中間連結会計期間中の変動額							
剰余金の配当 (注)							△453
中間純利益							14,065
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額 (純額)	△724	△5	—	36	△692	134	△557
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	△724	△5	—	36	△692	134	13,054
平成18年9月30日 残高 (百万円)	4,047	△5	△212	251	4,080	1,123	74,775

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間 (当期) 純利益		24,428	19,720
減価償却費		2,233	5,406
減損損失		—	4,438
持分法による投資損益		8	49
貸倒引当金の増減額 (減少: △)		△23	△210
退職給付引当金の増減額 (減少: △)		770	943
事業撤退損失引当金の増減額 (減少: △)		△66	△61
転貸事業損失引当金の増減額 (減少: △)		△388	5,880
受取利息及び受取配当金		△224	△129
支払利息		3,206	4,844
売上債権の増減額 (増加: △)		1,080	2,486
たな卸資産の増減額 (増加: △)		△33,104	△82,544
営業エクイティ投資の増減額 (増加: △)		△31,085	△25,665
仕入債務の増減額 (減少: △)		△23,330	△10,406
預り金の増減額 (減少: △)		△22,304	△8,309
役員賞与の支払額		—	△440
その他		10,821	△88
小計		△67,978	△84,086
利息及び配当金受取額		943	1,280
利息の支払額		△2,916	△4,585
法人税等の支払額		△9,473	△12,437
営業活動によるキャッシュ・フロー		△79,425	△99,830
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
投資有価証券の取得		△9,196	△910
投資有価証券の売却及び清算		9	1,579
有形無形固定資産の取得		△4,629	△11,817
有形無形固定資産の売却		6	2,719
貸付金の実行		△82	△5,038
貸付金の回収		105	489
差入敷金保証金の支出		△244	△2,507
差入敷金保証金の収入		216	5,502
受入敷金保証金の支出		△2,457	△5,543
受入敷金保証金の収入		618	1,613
その他		△2,700	△4,082
投資活動によるキャッシュ・フロー		△18,355	△17,995

		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額 (減少: △)		78,800	2,300
長期借入れによる収入		31,054	166,720
長期借入金の返済による支出		△19,062	△61,428
社債の発行による収入		—	5,570
社債の償還による支出		△5,600	△400
株式の発行による支出		△88	—
少数株主への株式発行による収入		42	1,062
配当金の支払額		△453	—
少数株主への配当金の支払額		△6	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー		84,686	113,818
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)		△13,094	△4,007
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		44,215	48,222
Ⅵ 現金及び現金同等物の中間期末 (期末) 残高	※1	31,121	44,215

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 24社 主要な連結子会社名 野村不動産㈱ 野村ビルマネジメント㈱ 野村リビングサポート㈱ 野村不動産アーバンネット㈱ ㈱メガロス なお、㈱プライムクロス、(有)ナイル・インベストメントについては、当中間連結会計期間において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。 また、駒込開発特定目的会社については、清算終了のため連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 Nomura Darling Park Development Pty Limited Nomura Real Estate California Inc. (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 23社 主要な連結子会社名は、「第1企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、野村不動産投資顧問㈱、(有)NPSマネジメント、(有)エヌアールイーター、アイエヌ建物(有)、ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(有)、(有)ASスプラウト、ユー・エヌ・プロパティーズ・ワン(有)については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。 また、栃木開発㈱については、清算終了のため連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 Nomura Darling Park Development Pty Limited Nomura Real Estate California Inc. (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除外しております。</p>

項目	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 9社</p> <p>主要な会社名 Nomura Darling Park Development Pty Limited Nomura Real Estate California Inc.</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 1社</p> <p>会社名 T J プロパティーズ特定目的会社</p> <p>(3) 持分法を適用していない非連結子会社（㈱ホーム・プロパティ・インベスターズ他）及び関連会社（㈱リテール・インベスターズ他）は、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 9社</p> <p>主要な会社名 Nomura Darling Park Development Pty Limited Nomura Real Estate California Inc.</p> <p>Nomura Real Estate Australia Pty Limited他7社については、清算終了のため持分法適用の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 1社</p> <p>会社名 T J プロパティーズ特定目的会社</p> <p>T J プロパティーズ特定目的会社については、当連結会計年度において新たに設立したため、持分法適用関連会社を含めておりません。</p> <p>BMS(株)は、株式の売却により関連会社ではなくなったため、持分法適用の範囲から除外しております。</p> <p>ティー・エム・ケー・インベスターズ(株)他1社については、清算終了のため持分法適用の範囲から除外しております。</p> <p>(3) 持分法を適用していない非連結子会社（㈱ホーム・プロパティ・インベスターズ他）は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>

項目	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
3. 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項	<p>連結子会社のうち、(有)NPSインベストメント、(有)NPSデベロップメント、(有)NPSマネジメント、(有)エヌアールイーツー、アイエヌ建物(有)の中間決算日は6月30日、(有)ナイル・インベストメントの中間決算日は12月31日、ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(有)、(有)ASスプラウト、ユー・エヌ・プロパティーズ・ワン(有)の中間決算日は8月31日であります。</p> <p>中間連結財務諸表の作成に当たって、これらの会社については、中間連結決算日現在で実施した仮決算に基づく中間財務諸表を使用しております。</p>	<p>連結子会社のうち、(有)NPSインベストメント、(有)NPSデベロップメント、(有)NPSマネジメント、(有)エヌアールイーツー、アイエヌ建物(有)の決算日は12月31日、ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(有)、(有)ASスプラウト、ユー・エヌ・プロパティーズ・ワン(有)の決算日は2月28日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たって、これらの会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>②デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>③たな卸資産 主として個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券 満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>②デリバティブ 同左</p> <p>③たな卸資産 同左</p>

項目	当中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月 30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産 主として定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 2～65年</p> <p>②無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>②賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当中間連結会計期間負担額を計上しております。</p> <p>③役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当中間連結会計期間負担額を計上しております。</p> <p>④退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。 数理計算上の差異は、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産 同左</p> <p>②無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>③役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>④退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>

項目	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>⑤役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社の一部は、平成18年6月の定時株主総会において役員退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給の件について決議しました。 これにより、役員退職慰労引当金を取崩し、流動負債の「その他」に振り替えております。</p> <p>⑥事業撤退損失引当金 事業の撤退に伴い発生する損失の見込額を計上しております。</p> <p>⑦転貸事業損失引当金 サブリース事業において、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について当中間連結会計期間末以降の損失見込額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、当該子会社等の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また、金利スワップ、金利キャップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を、通貨スワップについて振当処理の要件を充たしている場合には振当処理を採用しております。</p>	<p>⑤役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、当社及び連結子会社の一部は内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>⑥事業撤退損失引当金 同左</p> <p>⑦転貸事業損失引当金 サブリース事業において、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌連結会計年度以降の損失見込額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、当該子会社等の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 同左</p>

項目	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 〈ヘッジ手段〉 〈ヘッジ対象〉 金利スワップ及 借入金 び金利キャップ 通貨スワップ及 外貨建有価 び為替予約 証券</p> <p>③ヘッジ方針 内規に基づき、金利変動リス ク、為替変動リスクをヘッジして おります。</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロ ーの変動又は相場変動の累計とヘ ッジ手段のキャッシュ・フローの 変動又は相場変動の累計とを比較 し、その変動額の比率によって有 効性を評価しております。 ただし、特例処理によっている 金利スワップ、金利キャップにつ いては、有効性の評価を省略して おります。</p> <p>(7) その他中間連結財務諸表作成の ための重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計 処理は、税抜方式によっており ます。ただし、控除対象外消費 税等のうち、固定資産等に係る ものは投資その他の資産・その 他に計上し(5年償却)、たな 卸資産である土地に係るものは 取得原価に算入し、それ以外は 発生年度の費用として処理して おります。</p>	<p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 〈ヘッジ手段〉 〈ヘッジ対象〉 金利スワップ及 借入金・社債 び金利キャップ 通貨スワップ 外貨建貸付金</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のため の重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>
5. 中間連結キャッシュ・ フロー計算書(連結キ ャッシュ・フロー計算 書)における資金の範 囲	手許現金、随時引き出し可能な預 金及び容易に換金可能であり、か つ、価値の変動について僅少なリス クしか負わない取得日から3ヶ月以 内に償還期限の到来する短期投資か らなっております。	同左

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>—————</p> <p>—————</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は73,657百万円であります。</p> <p>なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税金等調整前当期純利益は4,438百万円減少しております。</p> <p>セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p> <p>(転貸事業損失引当金)</p> <p>転貸事業損失は、従来、サブリース事業の契約期間の経過に応じて転貸差損を損失処理しておりましたが、当連結会計年度より採算が改善されないと判断した転貸物件について翌連結会計年度以降の損失発生見込額を転貸事業損失引当金に計上する方法に変更しました。これは、サブリース事業における転貸物件については、サブリース契約締結時からの賃料水準の大幅な低下や市況の悪化等により転貸差損の計上を余儀なくされている状況の下、当連結会計年度において、転貸損失の発生しているサブリース事業について、サブリース契約の合意解約等を含む抜本的対策を講じることを決定した結果を踏まえ、財務体質の一層の健全化を図るために行ったものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して税金等調整前当期純利益が5,880百万円減少しております。</p> <p>—————</p>

追加情報

<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
	<p>(役員賞与引当金)</p> <p>「役員賞与の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会実務対応報告第13号 平成16年3月9日)に基づき、従来、株主総会決議時に利益剰余金の減少として会計処理していた役員賞与を、当連結会計年度から発生時に費用処理しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が496百万円減少しております。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)																																																
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、59,776百万円であります。</p> <p>※2 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保資産及び担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保付債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 責任財産限定型債務に対する担保資産及び担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">51,198百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保付債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">509百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">27,852百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">28,361百万円</td> </tr> </table> <p>本債務は、(有)エヌアールイーワン、(有)N P S インベストメント、(有)ナイル・インベストメント、ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(有)に係るものであり、債務の支払は上記の担保資産を含む同社の保有資産の範囲内に限定されております。</p> <p>(3) 機械設備等に対する火災保険及び機械保険の保険金(84百万円)について、短期借入金5百万円に係る質権が設定されております。</p> <p>また、現金及び預金2百万円について、仕入債務に係る質権が設定されております。</p>	担保資産		有形固定資産	31百万円	・その他		担保付債務		短期借入金	5百万円	担保資産		たな卸資産	51,198百万円	担保付債務		短期借入金	509百万円	長期借入金	27,852百万円	計	28,361百万円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、60,971百万円であります。</p> <p>※2 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保資産及び担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保付債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 責任財産限定型債務に対する担保資産及び担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">55,791百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保付債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,071百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">27,294百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">30,365百万円</td> </tr> </table> <p>本債務は、(有)エヌアールイーワン、(有)N P S インベストメント、ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(有)、(有)A S スプラウト、ユー・エヌ・プロパティーズ・ワン(有)に係るものであり、債務の支払は上記の担保資産を含む同社の保有資産の範囲内に限定されております。</p> <p>また、二番町開発特定目的会社は、資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第112条の規定に基づき、保有資産を特定社債5,600百万円の一般担保に供しており、債務の支払はその範囲内に限定されております。</p> <p>(3) 機械設備等に対する火災保険及び機械保険の保険金(84百万円)について、短期借入金4百万円、長期借入金2百万円に係る質権が設定されております。</p>	担保資産		有形固定資産	31百万円	・その他		担保付債務		短期借入金	4百万円	長期借入金	2百万円	計	7百万円	担保資産		たな卸資産	55,791百万円	担保付債務		短期借入金	3,071百万円	長期借入金	27,294百万円	計	30,365百万円
担保資産																																																	
有形固定資産	31百万円																																																
・その他																																																	
担保付債務																																																	
短期借入金	5百万円																																																
担保資産																																																	
たな卸資産	51,198百万円																																																
担保付債務																																																	
短期借入金	509百万円																																																
長期借入金	27,852百万円																																																
計	28,361百万円																																																
担保資産																																																	
有形固定資産	31百万円																																																
・その他																																																	
担保付債務																																																	
短期借入金	4百万円																																																
長期借入金	2百万円																																																
計	7百万円																																																
担保資産																																																	
たな卸資産	55,791百万円																																																
担保付債務																																																	
短期借入金	3,071百万円																																																
長期借入金	27,294百万円																																																
計	30,365百万円																																																

当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)																
<p>3 偶発債務 次の顧客等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: center;">11,171</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: center;">1,216</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: center;">12,387</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (百万円)	住宅ローン利用顧客	11,171	EBSビル共同事業者	1,216	計	12,387	<p>3 偶発債務 次の顧客等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: center;">41,423</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: center;">1,245</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: center;">42,668</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (百万円)	住宅ローン利用顧客	41,423	EBSビル共同事業者	1,245	計	42,668
保証先	金額 (百万円)																
住宅ローン利用顧客	11,171																
EBSビル共同事業者	1,216																
計	12,387																
保証先	金額 (百万円)																
住宅ローン利用顧客	41,423																
EBSビル共同事業者	1,245																
計	42,668																
<p>※4 当社の連結子会社である野村不動産(株)は、販売を目的として開発した賃貸マンション1棟を信託銀行に信託し、その信託受益権を平成17年12月20日に特別目的会社である(有)ホーム・プロパティ・インベスターズに譲渡しました。</p> <p>ただし、野村不動産(株)は(有)ホーム・プロパティ・インベスターズに譲渡対価相当額の5%を超える匿名組合出資を行っていること等から、当該資産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが譲受人である特別目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、平成12年7月31日付「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき、当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず中間連結貸借対照表に計上するとともに、流動負債・その他1,094百万円を計上しております。</p> <p>なお、対象資産の当中間連結会計期間末における帳簿価額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: center;">たな卸資産 769百万円</p>	<p>※4 当社の連結子会社である野村不動産(株)は、販売を目的として開発した賃貸マンション1棟を信託銀行に信託し、その信託受益権を平成17年12月20日に特別目的会社である(有)ホーム・プロパティ・インベスターズに譲渡しました。</p> <p>ただし、野村不動産(株)は(有)ホーム・プロパティ・インベスターズに譲渡対価相当額の5%を超える匿名組合出資を行っていること等から、当該資産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが譲受人である特別目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、平成12年7月31日付「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき、当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず連結貸借対照表に計上するとともに、流動負債・その他1,094百万円を計上しております。</p> <p>なお、対象資産の当連結会計年度末における帳簿価額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: center;">たな卸資産 769百万円</p>																

(中間連結損益計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3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 border="0"> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>4,839百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>7,162百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>2,960百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>360百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>953百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>5百万円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	4,839百万円	従業員給料手当	7,162百万円	賞与引当金繰入額	2,960百万円	役員賞与引当金繰入額	360百万円	退職給付費用	953百万円	貸倒引当金繰入額	5百万円	<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 border="0"> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>12,581百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>16,367百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>2,802百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>496百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>2,282百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>286百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>26百万円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	12,581百万円	従業員給料手当	16,367百万円	賞与引当金繰入額	2,802百万円	役員賞与引当金繰入額	496百万円	退職給付費用	2,282百万円	役員退職慰労引当金繰入額	286百万円	貸倒引当金繰入額	26百万円
広告宣伝費	4,839百万円																										
従業員給料手当	7,162百万円																										
賞与引当金繰入額	2,960百万円																										
役員賞与引当金繰入額	360百万円																										
退職給付費用	953百万円																										
貸倒引当金繰入額	5百万円																										
広告宣伝費	12,581百万円																										
従業員給料手当	16,367百万円																										
賞与引当金繰入額	2,802百万円																										
役員賞与引当金繰入額	496百万円																										
退職給付費用	2,282百万円																										
役員退職慰労引当金繰入額	286百万円																										
貸倒引当金繰入額	26百万円																										
<p>※2</p>	<p>※2 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" data-bbox="568 711 962 956"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸貸資産 その他 (計15ヶ所)</td> <td>建物 土地 その他の 有形固定 資産等</td> <td>広島県 広島市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行いました。なお、本社ビル等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当連結会計年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ15件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(4,438百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、土地・借地権2,820百万円、建物・構築物1,617百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	主な用途	種類	場所	貸貸資産 その他 (計15ヶ所)	建物 土地 その他の 有形固定 資産等	広島県 広島市他																				
主な用途	種類	場所																									
貸貸資産 その他 (計15ヶ所)	建物 土地 その他の 有形固定 資産等	広島県 広島市他																									

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自平成18年4月1日至平成18年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(千株)	当中間連結会計期間増加株式数(千株)	当中間連結会計期間減少株式数(千株)	当中間連結会計期間末株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	226	113,098	—	113,325
合計	226	113,098	—	113,325

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加113,098千株は、株式分割によるものであります。

2. 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
平成18年6月26日 定時株主総会	普通株式	453	2,000	平成18年3月31日	平成18年6月26日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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18年9月30日現在) 現金及び預金勘定 31,123百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 2百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 31,121百万円	※1 現金及び現金同等物の期末残高と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18年3月31日現在) 現金及び預金勘定 44,215百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 44,215百万円

(リース取引関係)

当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)				前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	30	18	11	建物及び構築物	52	36	16
工具器具備品	2,227	1,235	991	工具器具備品	2,439	1,289	1,150
その他	315	174	140	その他	414	235	178
合計	2,572	1,429	1,143	合計	2,906	1,561	1,345
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。			
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 427百万円 1年超 716百万円 合計 1,143百万円				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 517百万円 1年超 827百万円 合計 1,345百万円			
(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。			
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失 支払リース料 282百万円 減価償却費相当額 282百万円				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失 支払リース料 651百万円 減価償却費相当額 651百万円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
2. オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料 1年内 7,989百万円 1年超 49,804百万円 合計 57,794百万円				2. オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料 1年内 8,217百万円 1年超 57,650百万円 合計 65,868百万円			
(貸主側) 未経過リース料 1年内 5,605百万円 1年超 33,281百万円 合計 38,886百万円				(貸主側) 未経過リース料 1年内 7,603百万円 1年超 44,860百万円 合計 52,464百万円			
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。				(減損損失について) 同左			

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)			前連結会計年度末 (平成18年3月31日)		
	中間連結 貸借対照 表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	連結貸借 対照表計 上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	295	291	△4	290	283	△7
(2) 社債	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—
合計	295	291	△4	290	283	△7

2. その他有価証券で時価のあるもの

	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)			前連結会計年度末 (平成18年3月31日)		
	取得原価 (百万円)	中間連結 貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借 対照表計 上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	1,369	3,204	1,835	1,369	3,954	2,584
(2) 債券						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	16,902	21,892	4,990	13,023	18,485	5,461
合計	18,271	25,097	6,825	14,392	22,439	8,046

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)
	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券		
非上場株式	556	567
優先出資	4,553	4,553
匿名組合出資金	58,830	30,020
投資法人投資口	7,500	—

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)			前連結会計年度末 (平成18年3月31日)		
		契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
金利	キャップ取引	2,700	2	△39	2,700	12	△29

(注) ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18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)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売 上高	85,743	22,571	24,133	19,447	6,893	158,789	—	158,789
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	291	1,798	31	437	157	2,716	(2,716)	—
計	86,034	24,370	24,165	19,885	7,051	161,506	(2,716)	158,789
営業費用	76,481	19,994	13,436	15,560	6,415	131,888	(492)	131,396
営業利益	9,552	4,375	10,729	4,324	636	29,618	(2,224)	27,393
II 資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	211,230	168,796	266,048	41,991	24,412	712,479	29,142	741,622
減価償却費	101	1,611	32	45	330	2,122	111	2,233
資本的支出	160	528	2,889	101	265	3,945	141	4,086

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3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)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売 上高	222,341	44,932	37,140	21,416	24,489	350,319	—	350,319
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	176	3,355	131	1,458	2,568	7,690	(7,690)	—
計	222,517	48,288	37,272	22,874	27,057	358,010	(7,690)	350,319
営業費用	200,566	41,129	23,048	17,282	26,733	308,760	(2,708)	306,051
営業利益	21,951	7,158	14,223	5,591	323	49,249	(4,981)	44,267
II 資産、減価償却費、減 損損失及び資本的支出								
資産	197,315	170,010	217,543	37,466	23,567	645,903	43,383	689,287
減価償却費	221	4,112	64	72	722	5,193	213	5,406
減損損失	2	799	—	—	3,636	4,438	—	4,438
資本的支出	324	3,538	7,087	282	968	12,201	(320)	11,881

(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、注文住宅の建築

3. 当中間連結会計期間における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は2,497百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の一般管理部門にかかる費用であります。
前連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は5,557百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の一般管理部門にかかる費用であります。
4. 当中間連結会計期間における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は42,941百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の余資運用資金（現金・預金）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門にかかる資産等であります。
前連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は59,644百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の余資運用資金（現金・預金）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門にかかる資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3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】

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

(1株当たり情報)

当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 649.92円 1株当たり中間純利益金額 124.12円	1株当たり純資産額 267,956.93円 1株当たり当期純利益金額 56,109.84円
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき500株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 535.91円 1株当たり当期純利益金額 112.22円</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	14,065	12,717
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	14,065	12,717
期中平均株式数(千株)	113,325	226

(重要な後発事象)

当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)						
<p>当社株式の東京証券取引所への上場にあたり、平成18年8月28日及び平成18年9月11日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成18年10月2日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、資本金は82,646百万円、発行済株式総数は149,325,000株となっております。</p> <p>1. 募集方法 : 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)</p> <p>2. 発行する株式の種類及び数 : 普通株式 36,000,000株</p> <p>3. 発行価格 : 1株につき 3,500円 一般募集はこの価格にて行いました。</p> <p>4. 引受価額 : 1株につき 3,332円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>5. 発行価額 : 1株につき 2,720円</p> <p>6. 発行価額の総額 : 97,920百万円</p> <p>7. 払込金額の総額 : 119,952百万円</p> <p>8. 資本組入額 : 1株につき 1,666円</p> <p>9. 資本組入額の総額 : 59,976百万円</p> <p>10. 払込期日 : 平成18年10月2日</p> <p>11. 資金の使途 : 借入金の返済及び販売用不動産の取得のための運転資金に充当する予定であります。</p>	<p>平成18年2月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成18年4月1日付をもって普通株式1株につき500株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 113,098,350株</p> <p>(2) 分割方法 平成18年3月31日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき500株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日 平成18年4月1日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="592 781 995 1022"> <thead> <tr> <th>前連結会計年度</th> <th>当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 407.72円</td> <td>1株当たり純資産額 535.91円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 88.74円</td> <td>1株当たり当期純利益金額 112.22円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 407.72円	1株当たり純資産額 535.91円	1株当たり当期純利益金額 88.74円	1株当たり当期純利益金額 112.22円
前連結会計年度	当連結会計年度						
1株当たり純資産額 407.72円	1株当たり純資産額 535.91円						
1株当たり当期純利益金額 88.74円	1株当たり当期純利益金額 112.22円						

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

①【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金		10,123		19,024	
2. 営業未収入金		43		114	
3. 前払費用		1		14	
4. 短期貸付金		120,474		67,536	
5. 繰延税金資産		42		106	
6. その他		786		867	
流動資産合計			131,472		87,664
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物	※1	5		5	
計		5	0.0	5	0.0
2. 無形固定資産					
(1) 商標権		33		0	
計		33	0.0	0	0.0
3. 投資その他の資産					
(1) 関係会社株式		47,890		47,890	
(2) 関係会社長期貸付金		360,300		308,400	
(3) 長期前払費用		28		37	
(4) 繰延税金資産		0		31	
計		408,219	75.6	356,359	80.3
固定資産合計			408,258		356,365
資産合計			539,731		444,029
			100.0		100.0

区分	注記 番号	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 短期借入金		180,624		106,174	
2. 未払金		117		95	
3. 未払費用		895		338	
4. 未払法人税等		40		19	
5. 預り金		13,924		16,590	
6. 賞与引当金		34		34	
7. 役員賞与引当金		81		120	
8. その他		2		5	
流動負債合計		195,720	36.2	123,378	27.8
II 固定負債					
1. 長期借入金		290,729		270,891	
2. 役員退職慰労引当金		—		74	
固定負債合計		290,729	53.9	270,966	61.0
負債合計		486,449	90.1	394,344	88.8
(資本の部)					
I 資本金		—	—	22,670	5.1
II 資本剰余金					
1. 資本準備金		—		22,659	
資本剰余金合計		—	—	22,659	5.1
III 利益剰余金					
1. 中間(当期)未処分利益		—		4,354	
利益剰余金合計		—	—	4,354	1.0
資本合計		—	—	49,684	11.2
負債・資本合計		—	—	444,029	100.0
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		22,670	4.2	—	—
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		22,659		—	
資本剰余金合計		22,659	4.2	—	—
3. 利益剰余金					
(1) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		7,952		—	
利益剰余金合計		7,952	1.5	—	—
株主資本合計		53,282	9.9	—	—
純資産合計		53,282	9.9	—	—
負債・純資産合計		539,731	100.0	—	—

②【中間損益計算書】

		当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)			前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
区分	注記 番号	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
I 営業収益							
1. 受取配当収入		4,051			4,495		
2. 金融収益		3,584			592		
3. 経営指導料収入		247	7,884	100.0	489	5,578	100.0
II 営業原価							
1. 金融費用		2,868	2,868	36.4	514	514	9.2
営業総利益			5,016	63.6		5,063	90.8
III 販売費及び一般管理 費			712	9.0		1,046	18.8
営業利益			4,304	54.6		4,017	72.0
IV 営業外収益							
1. 受取利息		1			9		
2. その他		2	3	0.0	0	9	0.1
V 営業外費用							
1. 支払利息		—			19		
2. 新株発行費		88			0		
3. 固定資産除却損		—	88	1.1	4	24	0.4
経常利益			4,219	53.5		4,002	71.7
VI 特別利益							
1. 関係会社株式売却 益		—	—	—	160	160	2.9
税引前中間 (当 期) 純利益			4,219	53.5		4,162	74.6
法人税、住民税及 び事業税		75			1		
法人税等調整額		93	168	2.1	△137	△135	△2.4
中間 (当期) 純利 益			4,050	51.4		4,298	77.0
前期繰越利益			—			56	
中間 (当期) 未処 分利益			—			4,354	

③【中間株主資本等変動計算書】

当中間会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計		
				繰越利益 剰余金			
平成18年3月31日 残高 (百万円)	22,670	22,659	22,659	4,354	4,354	49,684	49,684
中間会計期間中の変動額							
剰余金の配当 (注)				△453	△453	△453	△453
中間純利益				4,050	4,050	4,050	4,050
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	—	—	—	3,597	3,597	3,597	3,597
平成18年9月30日 残高 (百万円)	22,670	22,659	22,659	7,952	7,952	53,282	53,282

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。 デリバティブ 時価法を採用しております。	有価証券 子会社株式 同左 デリバティブ 同左
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
3. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当中間会計期間負担額を計上しております。 (3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当中間会計期間負担額を計上しております。 (4) 役員退職慰労引当金 当社は、平成18年6月の定時株主総会において役員退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給の件について決議しました。 これにより、役員退職慰労引当金を取崩し、「未払金」に振り替えております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当期負担額を計上しております。 (3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当期負担額を計上しております。 (4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。
4. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

項目	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また、金利スワップ、金利キャップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ＜ヘッジ手段＞ ＜ヘッジ対象＞ 金利スワップ及 借入金 び金利キャップ</p> <p>(3) ヘッジ方針 内規に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。</p> <p>ただし、特例処理によっている金利スワップ、金利キャップについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
6. その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は53,282百万円であります。</p> <p>なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>

追加情報

当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(役員賞与引当金)</p> <p>「役員賞与の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会実務対応報告第13号 平成16年3月9日)に基づき、従来、株主総会決議時に未処分利益の減少として会計処理していた役員賞与を、当事業年度から発生時に費用処理しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が120百万円減少しております。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18年3月31日)
※1 有形固定資産の減価償却累計額 0百万円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 0百万円

(中間損益計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 減価償却実施額 有形固定資産 0百万円 無形固定資産 0百万円	1 減価償却実施額 有形固定資産 0百万円

(有価証券関係)

当中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)及び前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)における子会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 470.17円 1株当たり中間純利益金額 35.74円	1株当たり純資産額 219,214.41円 1株当たり当期純利益金額 18,966.22円
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき500株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 438.43円 1株当たり当期純利益金額 37.93円</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	4,050	4,298
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	4,050	4,298
期中平均株式数(千株)	113,325	226

(重要な後発事象)

当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)						
<p>当社株式の東京証券取引所への上場にあたり、平成18年8月28日及び平成18年9月11日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成18年10月2日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、資本金は82,646百万円、発行済株式総数は149,325,000株となっております。</p> <p>1. 募集方法 : 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)</p> <p>2. 発行する株式の種類及び数 : 普通株式 36,000,000株</p> <p>3. 発行価格 : 1株につき 3,500円 一般募集はこの価格にて行いました。</p> <p>4. 引受価額 : 1株につき 3,332円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>5. 発行価額 : 1株につき 2,720円</p> <p>6. 発行価額の総額 : 97,920百万円</p> <p>7. 払込金額の総額 : 119,952百万円</p> <p>8. 資本組入額 : 1株につき 1,666円</p> <p>9. 資本組入額の総額 : 59,976百万円</p> <p>10. 払込期日 : 平成18年10月2日</p> <p>11. 資金の使途 : 借入金の返済及び関係会社に対する貸付金に充当する予定であります。</p>	<p>平成18年2月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成18年4月1日付をもって普通株式1株につき500株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 113,098,350株</p> <p>(2) 分割方法 平成18年3月31日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき500株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日 平成18年4月1日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> <th style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 400.50円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 438.43円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純損失金額 5.30円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益金額 37.93円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 400.50円	1株当たり純資産額 438.43円	1株当たり当期純損失金額 5.30円	1株当たり当期純利益金額 37.93円
前事業年度	当事業年度						
1株当たり純資産額 400.50円	1株当たり純資産額 438.43円						
1株当たり当期純損失金額 5.30円	1株当たり当期純利益金額 37.93円						

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券届出書（一般募集による増資及び売出し）及びその添付書類
平成18年8月28日関東財務局長に提出
- (2) 有価証券届出書の訂正届出書
平成18年9月12日及び平成18年9月22日関東財務局長に提出
平成18年8月28日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

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。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月22日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 岩部 俊夫 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高尾 幸治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「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18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間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中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間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18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中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象の注記に記載されているとおり、平成18年10月2日に新株式の払込が完了した。

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) 上記は、中間監査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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月22日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 岩部 俊夫 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高尾 幸治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「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18年4月1日から平成19年3月31日までの第3期事業年度の中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間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中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間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の平成18年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象の注記に記載されているとおり、平成18年10月2日に新株式の払込が完了した。

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) 上記は、中間監査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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。