

半期報告書

(第4期中) 自 平成19年4月1日
至 平成19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	9
3. 対処すべき課題	9
4. 経営上の重要な契約等	9
5. 研究開発活動	9
第3 設備の状況	10
1. 主要な設備の状況	10
2. 設備の新設、除却等の計画	10
第4 提出会社の状況	11
1. 株式等の状況	11
(1) 株式の総数等	11
(2) 新株予約権等の状況	12
(3) ライツプランの内容	16
(4) 発行済株式総数、資本金等の状況	16
(5) 大株主の状況	17
(6) 議決権の状況	18
2. 株価の推移	18
3. 役員の状況	18
第5 経理の状況	19
1. 中間連結財務諸表等	20
(1) 中間連結財務諸表	20
(2) その他	45
2. 中間財務諸表等	46
(1) 中間財務諸表	46
(2) その他	56
第6 提出会社の参考情報	57
第二部 提出会社の保証会社等の情報	58
[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19年12月21日
【中間会計期間】	第4期中（自 平成19年4月1日 至 平成19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2期中	第3期中	第4期中	第2期	第3期
会計期間	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19年 4月1日 至 平成19年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成18年 3月31日	自 平成18年 4月1日 至 平成19年 3月31日
売上高 (百万円)	—	158,789	186,749	350,319	367,236
経常利益 (百万円)	—	24,428	32,246	37,378	47,446
中間(当期)純利益 (百万円)	—	14,065	18,857	12,717	26,297
純資産額 (百万円)	—	74,775	225,163	60,732	214,465
総資産額 (百万円)	—	741,622	819,023	689,287	836,303
1株当たり純資産額 (円)	—	649.92	1,498.50	267,956.93	1,427.80
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	124.12	126.29	56,109.84	200.47
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	27.3	8.8	25.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	△79,425	△15,321	△99,830	△89,849
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	△18,355	265	△17,995	△26,787
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	84,686	14,150	113,818	100,862
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (百万円)	—	31,121	27,527	44,215	28,437
従業員数 (人)	—	3,773	4,257	3,567	3,835
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(2,085)	(2,352)	(2,064)	(2,103)

(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、第2期中につきまし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)純利益金額につきましては、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2期中	第3期中	第4期中	第2期	第3期
会計期間	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19年 4月1日 至 平成19年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成18年 3月31日	自 平成18年 4月1日 至 平成19年 3月31日
売上高 (百万円)	—	7,884	18,671	5,578	12,483
経常利益 (百万円)	—	4,219	14,732	4,002	4,354
中間(当期)純利益 (百万円)	—	4,050	14,326	4,298	4,215
資本金 (百万円)	—	22,670	82,646	22,670	82,646
発行済株式総数 (株)	—	113,325,000	149,325,000	226,650	149,325,000
純資産額 (百万円)	—	53,282	184,739	49,684	173,399
総資産額 (百万円)	—	539,731	578,913	444,029	544,551
1株当たり純資産額 (円)	—	470.17	1,237.16	219,214.41	1,161.22
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	35.74	95.94	18,966.22	32.14
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)	—	—	15.00	2,000.00	20.00
自己資本比率 (%)	—	9.9	31.9	11.2	31.8
従業員数 (人)	—	11	10	11	10
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

(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、第2期中につきまし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)純利益金額につきましては、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>

主な事業内容及び主な関係会社の異動はありません。

<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>

商業施設の企画・設計、テナントリーシング及びプロパティマネジメント業務等を行っております(株)ジオ・アカマツの株式を取得し、連結子会社といたしました。

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)ジオ・アカマツ	大阪府大阪市中央区	88	その他の事業	100.0	経営指導、 資金貸借、 役員の兼任2名

(注) 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。

当中間連結会計期間において、次の持分法適用非連結子会社を清算しております。

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
(持分法適用非連結子会社) Nomura Darling Park Development Pty Limited	オーストラリア 連邦ニュー・サ ウス・ウェール ズ州シドニー	AU \$ 1,000,000	不動産業	100.0 (100.0)	—

(注) 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。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19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	1,355（1,040）
ビル事業	997（866）
資産運用開発事業	222（35）
仲介・販売受託事業	923（39）
その他の事業	624（365）
全社（共通）	136（7）
合計	4,257（2,352）

- (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。
3. 従業員数が当中間連結会計期間において422名増加しておりますが、その主な理由といたしましては、新たに㈱ジオ・アカマツが連結子会社となったこと、及び事業量の拡大に伴い積極的に採用活動を行ったことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成19年9月30日現在

従業員数（人）	10（－）
---------	-------

- (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㈱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㈱との兼務者が23人おります。

(3) 労働組合の状況

労使関係については、特記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、原油価格の高騰や米国におけるサブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱等の懸念材料はありましたが、企業収益が好調を維持し、引き続き堅調に推移いたしました。一方、雇用環境の改善が進みましたが、賃金の伸び率は低く、個人消費は緩やかな拡大にとどまりました。

不動産業界におきましては、住宅分譲市場では、用地仕入価格や建築費の高騰から販売価格が上昇し、市場全体の契約率は低下傾向を示し、特に郊外型の物件では販売に苦戦するケースが目立ちました。一方、立地条件に恵まれた都心型の超高層・大規模マンション等は依然好調な売れ行きを示す等、二極化の傾向がより鮮明なものとなってまいりました。ビル賃貸市場では、好調な企業収益を背景とした根強い増床ニーズに支えられ、空室率は低水準を維持し、賃料の上昇傾向が続きました。

また、REITに代表される不動産投資市場は、米国におけるサブプライムローン問題等の影響を受けて投資口価格の下落等がみられましたが、今後も不動産ビジネスにおける成長分野として期待されております。

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強化を推し進めることで、更なる収益力の向上を目指してまいりました。この結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高186,749百万円（前中間連結会計期間比27,959百万円、17.6%増）、営業利益36,367百万円（前中間連結会計期間比8,973百万円、32.8%増）、経常利益32,246百万円（前中間連結会計期間比7,818百万円、32.0%増）、中間純利益18,857百万円（前中間連結会計期間比4,792百万円、34.1%増）と増収増益となりました。

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、「PROUD」ブランドの認知度を向上させ、ブランド価値を高める戦略を引き続き実践いたしました。また、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「プラウド赤坂氷川町」（東京都港区）、「プラウド上板橋」（東京都板橋区）、「プラウド横濱岸根公園」（神奈川県横浜市港北区）、「プラウド江坂」（大阪府吹田市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン横浜中山」（神奈川県横浜市緑区）等を売上に計上いたしました。

住宅管理部門におきましては、住宅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、管理品質の向上を図り、「PROUD」ブランドの価値向上に管理面から寄与いたしました。

また、賃貸マンションを開発し、投資法人等に一括売却する事業も軌道に乗り、「プラウドフラット神楽坂」（東京都新宿区）、「プラウドフラット隅田リバーサイド」（東京都中央区）等を野村不動産レジデンシャル投資法人に売却する等、新たな収益基盤として成長してまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は93,543百万円（前中間連結会計期間比7,509百万円、8.7%増）、営業利益は8,220百万円（前中間連結会計期間比△1,331百万円、13.9%減）となりました。

売上高等内訳

		前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
		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 925戸	52,434	計上戸数 637戸	37,576
	関西圏	計上戸数 275戸	10,257	計上戸数 617戸	25,227
	その他	計上戸数 260戸	10,039	計上戸数 213戸	6,812
	小計	計上戸数 1,459戸	72,730	計上戸数 1,467戸	69,616
	<うち戸建住宅>	<計上戸数 247戸>	<12,924>	<計上戸数 207戸>	<11,336>
住宅管理		期末管理戸数 94,352戸	8,561	期末管理戸数 99,507戸	9,294
その他		—————	4,743	—————	14,632
合計		—————	86,034	—————	93,543

住宅分譲 期末完成在庫数

	前中間連結会計期間末	当中間連結会計期間末
首都圏	3戸	5戸
関西圏	18戸	49戸
その他	27戸	28戸
合計	48戸	82戸
<うち戸建住宅>	<20戸>	<2戸>

住宅分譲 契約済未計上残高

	前中間連結会計期間末		当中間連結会計期間末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	1,858戸	97,298	2,529戸	165,764
関西圏	795戸	32,505	316戸	13,775
その他	175戸	5,592	234戸	10,681
合計	2,828戸	135,395	3,079戸	190,222
<うち戸建住宅>	<84戸>	<5,073>	<68戸>	<4,360>

※共同事業における戸数、売上高、契約残高につきまし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、テナントニーズに適応した営業活動により稼働率・収益性の向上を図るとともに、プロパティマネジメント業務・ビルマネジメント業務にかかる手数料収入、及びテナント等からの内外装工事等の受注の拡大にも引き続き取り組んでまいりました。

当中間連結会計期間におきましては、平成19年1月に竣工し、稼働を開始いたしました「深川ギャザリア タワーN棟」も収益の伸長に寄与いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は28,132百万円（前中間連結会計期間比3,762百万円、15.4%増）、営業利益は5,322百万円（前中間連結会計期間比946百万円、21.6%増）となりました。

売上高内訳

	前中間連結会計期間（百万円）	当中間連結会計期間（百万円）
建物賃貸（自社所有）	7,532	8,564
建物賃貸（サブリース）	4,288	4,223
運営管理・施設管理	7,980	9,032
その他	4,570	6,311
合計	24,370	28,132

賃貸床面積

	前中間連結会計期間末	当中間連結会計期間末
建物賃貸（自社所有）	242,637㎡	268,797㎡
建物賃貸（サブリース）	118,363㎡	111,669㎡

空室率

前中間連結会計期間末	当中間連結会計期間末
3.1%	1.5%

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、稼動開始となった新規物件や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を目的とした既存ビルの取得を推進してまいりました。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「イオン八千代緑が丘ショッピングセンター」等を売上に計上いたしました。

資産運用部門におきましては、当社グループにて運用しております各種ファンド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。

この結果、当セグメントの売上高は50,061百万円（前中間連結会計期間比24,208百万円、93.6%増）、営業利益は24,460百万円（前中間連結会計期間比12,981百万円、113.1%増）となりました。

なお、当中間連結会計期間より、従来「仲介・販売受託事業セグメント」に区分しておりました開発事業の一部を当セグメントに区分することとしております。上記の前中間連結会計期間比の増減、及び下記の前中間連結会計期間の売上高内訳につきましては、当該区分変更の影響を加味し、遡及修正を行った数値で算出、記載しております。詳細につきましては、「第5 経理の状況 1. 中間連結財務諸表等 (1) 中間連結財務諸表 注記事項 セグメント情報 事業の種類別セグメント情報 (注) 7. 事業区分の方法の変更」をご覧ください。

売上高内訳

	前中間連結会計期間（百万円）	当中間連結会計期間（百万円）
収益不動産開発	22,881	43,928
資産運用	2,970	6,132
合計	25,852	50,061

資産運用部門 運用資産残高

	前中間連結会計期間末（百万円）	当中間連結会計期間末（百万円）
上場REIT	259,140	(注) 408,670
私募ファンド等	298,933	450,823
合計	558,073	859,494

(注) 前連結会計年度末より、上場REITの運用資産残高数字につきましては、投資法人の総資産推定額（投資法人の直近決算における総資産額＋決算後の物件取得価額－決算後の物件売却簿価額）としております。従前の基準（保有物件の取得価額合計）で計算した場合は、367,829百万円となります。

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、インターネットと紙媒体を組み合わせた広告展開と顧客への提案力の強化を図り、個人仲介、法人仲介ともに業績は順調に推移いたしました。

販売受託部門におきましては、引き続き優良事業主との販売提携に努めるとともに、販売期間が長期化する物件が増加する中、エリアに密着した営業活動を展開いたしました。

商品不動産販売部門におきましては、当中間連結会計期間に計上を予定しておりました物件が少なかったため、前中間連結会計期間に比べて売上高が減少しております。

この結果、当セグメントの売上高は12,926百万円（前中間連結会計期間比△5,271百万円、29.0%減）、営業利益は2,362百万円（前中間連結会計期間比△1,212百万円、33.9%減）となりました。

なお、当中間連結会計期間より、従来当セグメントに区分しておりました開発事業の一部を「資産運用開発事業セグメント」に区分することとしております。上記の前中間連結会計期間比の増減、及び下記の前中間連結会計期間の売上高内訳につきましては、当該区分変更の影響を加味し、遡及修正を行った数値で算出、記載しております。詳細につきましては、「第5 経理の状況 1. 中間連結財務諸表等 (1) 中間連結財務諸表 注記事項 セグメント情報 事業の種類別セグメント情報 (注) 7. 事業区分の方法の変更」をご覧ください。

売上高内訳

	前中間連結会計期間（百万円）	当中間連結会計期間（百万円）
売買仲介	7,676	8,289
販売受託	498	665
商品不動産販売	8,440	2,724
その他	1,582	1,247
合計	18,198	12,926

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おきましては、既存店の収益力の維持に注力しつつ、多店舗化を目指してまいりました。当中間連結会計期間におきましては平成19年3月にオープンいたしました「メガロス錦糸町」が収益に寄与いたしました。なお、(株)メガロスは、平成19年10月4日に(株)ジャスダック証券取引所より上場承認を受け、平成19年11月9日にその株式を上場いたしました。

また、商業施設の企画・設計、テナントリーシング及びプロパティマネジメント業務等を行う(株)ジオ・アカマツの株式を取得し、当セグメントに新たに区分することといたしました。

この結果、当セグメントの売上高は7,695百万円（前中間連結会計期間比643百万円、9.1%増）、営業利益は860百万円（前中間連結会計期間比224百万円、35.3%増）となりました。

売上高内訳

	前中間連結会計期間（百万円）	当中間連結会計期間（百万円）
フィットネスクラブ	6,391	6,448
その他	660	1,246
合計	7,051	7,695

(2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間末における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909百万円減少し、27,527百万円となりました。

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、15,321百万円の資金の減少（前中間連結会計期間比64,103百万円増）となりました。これは、税金等調整前中間純利益32,721百万円を計上いたしましたが、資産運用開発事業を中心としたたな卸資産の増加、仕入債務や預り金の減少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、265百万円の資金の増加（前中間連結会計期間比18,620百万円増）となりました。これは、㈱ジオ・アカマツの株式や有形無形固定資産を取得する一方、貸付金を回収したことなど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、14,150百万円の資金の増加（前中間連結会計期間比70,536百万円減）となりました。これは主に、営業活動における資金需要にあわせて短期借入金による資金調達を行ったこと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ける主要な設備の異動状況は、次のとおりであります。

資産運用開発事業セグメント

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 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産㈱	野村不動産天神ビルⅡ (福岡県福岡市中央区)	飲食店舗	鉄骨造、地上3階	199	平成15年8月	90	104	476	—	581

(注) 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定及び借地権勘定、「その他」欄には、構築物・機械装置・工具器具備品・車両運搬具勘定を記載しております。合計欄は、建設仮勘定を除く有形固定資産合計に借地権を加算した金額になっております。

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いたしました重要な設備の新設、改修、除却等に重要な変更はありません。また、新たに確定いたしました重要な設備の新設計画は、次のとおりであります。

重要な設備の新設計画

会社名	名称 (所在地)	セグメント	用途	規模等	投資予定金額 (百万円)		資金調達 方法	着工及び竣工予定	
					総額	既支払額		着手	完了
(株)メガロス	(仮称) メガロス三鷹 (東京都武蔵野市)	その他の 事業	フィットネ スクラブ	フィットネスクラブ 設備	857	—	借入金 及び 自己資金	平成22年 3月期	平成22年 3月期

(注) 投資予定金額には、敷金・保証金を含んでおります。

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19年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成19年12月21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	149,325,000	149,325,000	東京証券取引所(市場 第一部)	権利内容に何ら 限定のない当社 における標準と なる株式
計	149,325,000	149,325,000	—	—

(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。

①野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第1回新株予約権（平成19年11月15日取締役会決議）

	中間会計期間末現在 (平成19年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年11月30日)
新株予約権の数（個）	—	148
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
新株予約権の目的となる株式の数（株）	—	14,800
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

(注) 1. ①新株予約権の割当てを受けた者（以下「対象者」という）は、新株予約権の行使時まで継続して、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員、相談役、顧問、理事、参与その他これらに準じる地位又は従業員の地位（以下総称して「要件地位」という）にあることを要する。

②対象者が要件地位を喪失した場合、①にかかわらず、要件地位喪失日又は表中の「新株予約権の行使期間」（以下「権利行使期間」という）の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までに限り、新株予約権を行使することができる。

③対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が①の条件を満たしていた場合、又は②に基づき行使することができた場合には、その相続人は当該新株予約権を相続し、新株予約権を行使することができる（当該相続により承継した者を以下「権利承継者」という）。ただし、権利承継者が行使することができる期間は、①の場合は、対象者死亡の日又は権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までとし、②の場合は、対象者が②に基づき行使することができるのとされた期間と同一とする。

④権利承継者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができない。

⑤対象者又は権利承継者は割当てを受けた新株予約権を1回に限り行使することができるものとし、これを複数回に分割して行使することはできない。

⑥新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。

⑦その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。

2. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以下総称して「組織再編行為」という）をする場合、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という）の新株予約権者に対し、合併後存続する株式会社、合併により設立する株式会社、吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部を承継する株式会社、新設分割により設立する株式会社、株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社、又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、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

①交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権と同一の数をそれぞれ交付する。

- ②新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- ③新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。
- ④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法
新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は1株当たりの払込みをすべき金額を1円とし、これに③にしたがって決定される新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた金額とする。
- ⑤新株予約権を行使することができる期間
権利行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、権利行使期間の満了日までとする。
- ⑥新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- (1)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項にしたがい計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。
- (2)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、(1)記載の資本金等増加限度額から、(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- ⑦譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- ⑧新株予約権の行使の条件
前記(注)1に準じて決定する。
- ⑨新株予約権の取得に関する事項
以下に定める議案を目的事項とする株主総会の招集を当社取締役会が決議した場合(株主総会決議が不要の場合は当該議案につき当社取締役会が決議した場合)又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又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又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又は株式移転計画承認の議案
- (4)当社の発行する全部の株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要する旨の定めを設ける定款変更の議案
- (5)新株予約権の目的である株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得できることについての定めを設ける定款変更の議案
- ⑩新株予約権を行使した際に1株に満たない端数がある場合の取決め
新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

②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）

	中間会計期間末現在 （平成19年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成19年11月30日）
新株予約権の数（個）	—	523
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	—	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	—	52,300
新株予約権の行使時の払込金額（円）	—	1株当たり1
新株予約権の行使期間	—	自平成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

- （注）1. 前記「①野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第1回新株予約権」による新株予約権についての（注）1に記載のとおりであります。
2. 前記「①野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第1回新株予約権」による新株予約権についての（注）2に記載のとおりであります。

③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）

	中間会計期間末現在 （平成19年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成19年11月30日）
新株予約権の数（個）	—	1,804
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
新株予約権の目的となる株式の数（株）	—	180,400
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）は下記（注）1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）2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）3のとおり

- (注) 1. 当社普通株式につき株式の分割又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又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、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかか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、株式又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。

2. 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又は従業員の地位（以下総称して「要件地位」という）にあることを要する。
- ②対象者は、新株予約権の行使時点で当社又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又はこれらに準じる事由がないことを要する。
- ③対象者が要件地位を喪失した場合でも、要件地位喪失の理由が、定年退職、契約上限年齢到達による退職、社命による退職、業務上の傷病による廃疾を主たる理由とする退職、やむを得ない事業上の都合による解雇（整理解雇）、又はこれらに準じる理由による退任・退職であるときは、①にかかわらず、要件地位喪失日又は権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までに限り、新株予約権を行使することができる。
- ④対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が①及び②の条件を満たしていた場合、又は③に基づき行使することができた場合には、その相続人は当該新株予約権を相続し、新株予約権を行使することができる。ただし、権利承継者が行使することができる期間は、①の場合は、対象者死亡の日又は権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までとし、③の場合は、対象者が③に基づき行使できるとされた期間と同一とする。
- ⑤権利承継者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができない。
- ⑥対象者又は権利承継者は割当てを受けた新株予約権を2回を超える回数に分割して行使することができない。
- ⑦新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。
- ⑧その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。
3. 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、株式交換又は株式移転（以下総称して「組織再編行為」という）をする場合、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という）の新株予約権者に対し、合併後存続する株式会社、合併により設立する株式会社、吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部を承継する株式会社、新設分割により設立する株式会社、株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社、又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、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。
 - ①交付する再編対象会社の新株予約権の数
残存新株予約権と同一の数をそれぞれ交付する。

- ②新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- ③新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。
- ④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法
新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の行使時の払込金額」の行使価額に準じて決定された金額に、③にしたがって決定される新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた金額とする。
- ⑤新株予約権を行使することができる期間
権利行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、権利行使期間の満了日までとする。
- ⑥新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- (1)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項にしたがい計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。
- (2)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、(1)記載の資本金等増加限度額から、(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- ⑦譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- ⑧新株予約権の行使の条件
前記(注)2に準じて決定する。
- ⑨新株予約権の取得に関する事項
以下に定める議案を目的事項とする株主総会の招集を当社取締役会が決議した場合(株主総会決議が不要の場合は当該議案につき当社取締役会が決議した場合)又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又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又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又は株式移転計画承認の議案
- (4)当社の発行する全部の株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要する旨の定めを設ける定款変更の議案
- (5)新株予約権の目的である株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得できることについての定めを設ける定款変更の議案
- ⑩新株予約権を行使した際に1株に満たない端数がある場合の取決め
新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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19年4月1日～ 平成19年9月30日	—	149,325,000	—	82,646	—	82,635

(5) 【大株主の状況】

平成19年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式 総数に対す る所有株式 数の割合 (%)
野村土地建物株式会社	東京都中央区日本橋本町一丁目7番2号	968,175	64.83
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	31,136	2.08
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	28,231	1.89
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	21,253	1.42
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーテイー ジヤスデツク アカウ ント(常任代理人 株式会社三菱 東京UFJ銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	15,333	1.02
ユニオン バンケ プリベ ルクセン ブルグ エスエー 497200(常任代 理人 株式会社三井住友銀行証券 ファイナンス営業部)	18, BOULEVARD ROYAL L-2449 LUXEMBOURG LUXEMBOURG (東京都千代田区丸の内一丁目3番2号)	11,188	0.74
シービールクス パイオニア アセ ット マネージメント エスエイエ スエル(常任代理人 シティバン ク銀行株式会社)	77, BOULEVARD GRANDE DUCHESSE CHARLOTTE, L-1331 LUXEMBOURG (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	8,390	0.56
日本トラスティ・サービス信託銀 行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	8,002	0.53
指定単受託者三井アセット信託銀 行株式会社1口(常任代理人 日 本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社)	東京都港区芝三丁目23番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	6,987	0.46
資産管理サービス信託銀行株式会 社(信託B口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号晴海アイランドトリ トンスクエアオフィスタワーZ棟	5,954	0.39
計	—	1,104,650	73.97

(注) 三井アセット信託銀行株式会社は、平成19年10月1日付で中央三井アセット信託銀行株式会社に変更しております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19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 100	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式 (その他)	普通株式 149,319,300	1,493,193	同上
単元未満株式	普通株式 5,600	—	1単元 (100株) 未満の株式
発行済株式総数	149,325,000	—	—
総株主の議決権	—	1,493,193	—

(注) 1. 「完全議決権株式 (その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式400株 (議決権の数4個) が含まれております。

2. 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式40株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成19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	100	—	100	0.00
計	—	100	—	100	0.00

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成19年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高 (円)	4,140	4,570	4,500	4,040	3,730	3,380
最低 (円)	3,870	4,040	3,910	3,360	2,975	2,720

(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あります。

3 【役員状況】

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

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。

なお、前中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）は、改正後の中間連結財務諸表規則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。

なお、前中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）は、改正後の中間財務諸表等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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間（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前中間会計期間（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、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19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19年4月1日から平成19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る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	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	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		21,529		28,439	
2. 受取手形及び営業未 収入金		6,177		6,346		9,304	
3. 有価証券		—		6,000		—	
4. たな卸資産	※2、4	373,660		436,804		427,774	
5. 営業エクイティ投資		72,656		61,523		77,945	
6. 繰延税金資産		9,543		8,161		11,527	
7. その他		19,411		29,329		25,595	
貸倒引当金		△52		△59		△70	
流動資産合計		512,519	69.1	569,635	69.6	580,515	69.4
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※1	73,303		82,060		83,135	
(2) 土地	※2	72,662		90,365		89,141	
(3) その他	※1、2	8,780	154,746	20.9	3,666	176,092	21.5
2. 無形固定資産		2,574	0.3	3,789	0.4	2,630	0.3
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		24,412		28,233		36,758	
(2) 差入敷金保証金		29,449		27,367		28,185	
(3) 繰延税金資産		11,400		12,157		11,831	
(4) その他		6,574		1,818		1,461	
貸倒引当金		△55	71,782	9.7	△70	69,507	8.5
固定資産合計		229,103	30.9	249,388	30.4	255,787	30.6
資産合計		741,622	100.0	819,023	100.0	836,303	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	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		30,026		39,058		
2. 短期借入金	※2	181,139		95,970		67,765		
3. 1年内償還予定社債		—		25		—		
4. 未払法人税等		7,508		10,600		15,164		
5. 預り金		46,423		25,782		60,280		
6. 繰延税金負債		242		200		185		
7. 賞与引当金		3,530		3,933		3,665		
8. 役員賞与引当金		360		261		570		
9. 事業撤退損失引当金		679		349		627		
10. その他	※4	45,746		49,648		43,398		
流動負債合計		302,772	40.8	216,799	26.5	230,717	27.6	
II 固定負債								
1. 長期借入金	※2	317,091		316,213		327,119		
2. 受入敷金保証金		20,786		29,788		31,032		
3. 繰延税金負債		6,079		7,399		11,086		
4. 再評価に係る繰延税金負債		3,930		3,904		3,904		
5. 退職給付引当金		9,903		11,314		10,698		
6. 転貸事業損失引当金		5,491		3,529		3,812		
7. その他		793		4,910		3,465		
固定負債合計		364,075	49.1	377,060	46.0	391,120	46.8	
負債合計		666,847	89.9	593,860	72.5	621,837	74.4	
(純資産の部)								
I 株主資本								
1. 資本金		22,670	3.1	82,646	10.1	82,646	9.9	
2. 資本剰余金		—	—	59,976	7.3	59,976	7.1	
3. 利益剰余金		46,900	6.3	75,115	9.2	59,244	7.1	
4. 自己株式		—	—	△0	△0.0	△0	△0.0	
株主資本合計		69,570	9.4	217,737	26.6	201,866	24.1	
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	6,370	0.8	11,429	1.4	
2. 繰延ヘッジ損益		△5	△0.0	△36	△0.0	△15	△0.0	
3. 土地再評価差額金		△212	△0.0	△326	△0.1	△326	△0.0	
4. 為替換算調整勘定		251	0.0	18	0.0	253	0.0	
評価・換算差額等合計		4,080	0.5	6,025	0.7	11,340	1.4	
III 少数株主持分								
純資産合計		74,775	10.1	225,163	27.5	214,465	25.6	
負債・純資産合計		741,622	100.0	819,023	100.0	836,303	100.0	

③【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間（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。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日 残高 (百万円)	82,646	59,976	59,244	△0	201,866
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当			△2,986		△2,986
中間純利益			18,857		18,857
自己株式の取得				△0	△0
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)	-	-	15,871	△0	15,870
平成19年9月30日 残高 (百万円)	82,646	59,976	75,115	△0	217,737

	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19年3月31日 残高 (百万円)	11,429	△15	△326	253	11,340	1,258	214,465
中間連結会計期間中の変動額							
剰余金の配当							△2,986
中間純利益							18,857
自己株式の取得							△0
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）	△5,058	△20	△0	△235	△5,314	141	△5,173
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	△5,058	△20	△0	△235	△5,314	141	10,697
平成19年9月30日 残高 (百万円)	6,370	△36	△326	18	6,025	1,400	225,163

前連結会計年度の要約連結株主資本等変動計算書（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	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
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	59,976	59,976			119,952
剰余金の配当（注）			△453		△453
当期純利益			26,297		26,297
自己株式の取得				△0	△0
連結子会社増加に伴う減少高			△1		△1
土地再評価差額金取崩額			114		114
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	59,976	59,976	25,956	△0	145,908
平成19年3月31日 残高 (百万円)	82,646	59,976	59,244	△0	201,866

	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
連結会計年度中の変動額							
新株の発行							119,952
剰余金の配当（注）							△453
当期純利益							26,297
自己株式の取得							△0
連結子会社増加に伴う減少高							△1
土地再評価差額金取崩額							114
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	6,657	△15	△114	38	6,566	270	6,836
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	6,657	△15	△114	38	6,566	270	152,744
平成19年3月31日 残高 (百万円)	11,429	△15	△326	253	11,340	1,258	214,465

（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】

		前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	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	32,721	47,867
減価償却費		2,233	2,396	4,545
持分法による投資損益		8	△0	64
貸倒引当金の増減額 (減少: △)		△23	△12	10
退職給付引当金の増減額 (減少: △)		770	615	1,565
事業撤退損失引当金の増減額 (減少: △)		△66	△278	△117
転貸事業損失引当金の増減額 (減少: △)		△388	△283	△2,067
受取利息及び受取配当金		△224	△141	△443
支払利息		3,206	3,607	6,514
売上債権の増減額 (増加: △)		1,080	3,161	△2,047
たな卸資産の増減額 (増加: △)		△33,104	△9,030	△87,218
営業エクイティ投資の増減額 (増加: △)		△31,085	16,421	△36,374
仕入債務の増減額 (減少: △)		△23,330	△9,092	△1,413
預り金の増減額 (減少: △)		△22,304	△34,527	△7,551
その他		10,821	△398	7,646
小計		△67,978	5,157	△69,018
利息及び配当金受取額		943	43	1,150
利息の支払額		△2,916	△3,509	△6,303
法人税等の支払額		△9,473	△17,013	△15,678
営業活動によるキャッシュ・フロー		△79,425	△15,321	△89,849
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	△5	△9,196
投資有価証券の売却及び清算		9	166	154
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得		—	△996	—
有形無形固定資産の取得		△4,629	△4,032	△26,917
有形無形固定資産の売却		6	11	141
貸付金の実行		△82	△15	△82
貸付金の回収		105	5,118	112
差入敷金保証金の支出		△244	△463	△524
差入敷金保証金の収入		216	1,381	1,795
受入敷金保証金の支出		△2,457	△2,697	△3,294
受入敷金保証金の収入		618	1,479	10,800
その他		△2,700	317	223
投資活動によるキャッシュ・フロー		△18,355	265	△26,787

		前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	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	19,850	△36,200
長期借入れによる収入		31,054	19,260	76,768
長期借入金の返済による支出		△19,062	△21,967	△53,121
社債の償還による支出		△5,600	—	△5,600
株式の発行による収入		—	—	119,427
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	48
自己株式の取得による支出		—	△0	△0
配当金の支払額		△453	△2,986	△453
少数株主への配当金の支払額		△6	△6	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー		84,686	14,150	100,862
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)		△13,094	△906	△15,773
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		44,215	28,437	44,215
Ⅵ 連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)		—	△3	△4
Ⅶ 現金及び現金同等物の中間期末 (期末) 残高	※1	31,121	27,527	28,437

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	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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、清算結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 25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、㈱ジオ・アカマツについては、当中間連結会計期間において新たに株式を取得したため、連結の範囲に含めており、北堀江デベロップメント(合)、新宿デベロップメント特定目的会社については、新たに匿名組合出資等をしたため、連結の範囲に含めております。 また、(有)エヌアールイーワンについては、匿名組合出資が返還されたため、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 Real Estate California Inc. (連結の範囲から除いた理由) 同左</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、㈱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、(合)御堂筋みらいデベロップメント、UNJプロパティーズ(合)、海浜幕張デベロップメント(合)、山吹町デベロップメント(有)については新たに匿名組合出資をしたため、連結の範囲に含めております。 野村ホーム㈱、駒込開発特定目的会社については、清算結了のため、連結の範囲から除外しており、二番町開発特定目的会社、アイエヌ建物(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、匿名組合出資等が返還されたため、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>
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 主要な会社名 Nomura Darling Park Development Pty Limited Nomura Real Estate California Inc.</p>	<p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 5社 主要な会社名 Nomura Real Estate California Inc. ㈱ジオ・アカマツが連結子会社となったことにより、同社の子会社1社を、当中間連結会計期間より持分法適用非連結子会社に含めております。 Nomura Darling Park Development Pty Limited他1社については、清算結了のため持分法適用の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 6社 主要な会社名 Nomura Darling Park Development Pty Limited Nomura Real Estate California Inc. Ivy Holdings, LLC他2社については、清算結了のため持分法適用の範囲から除外しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<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>(2) 持分法適用関連会社の数 2社</p> <p>主要な会社名 T Jプロパティーズ特定目的会社 新潟古町通五番町開発特定目的会社については、新たに優先出資をしたため、持分法適用関連会社を含めております。</p> <p>(3) 同左</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、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>
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、㈱N P Sインベストメント、㈱N P Sデベロップメント、㈱N P Sマネジメント、㈱エヌアールイーツー、アイエヌ建物(㈱)の中間決算日は6月30日、㈱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(㈱)、㈱A Sスプラウト、ユー・エヌ・プロパティーズ・ワン(㈱)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、㈱N P Sインベストメント、㈱N P Sデベロップメント、㈱N P Sマネジメント、㈱エヌアールイーツー、㈱ナイル・インベストメント、U N Jプロパティーズ(合)の中間決算日は6月30日、ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(㈱)、海浜幕張ディベロップメント(合)、山吹町ディベロップメント(㈱)、北堀江ディベロップメント(合)の中間決算日は8月31日、(合)御堂筋みらいデベロップメントの中間決算日は1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、㈱N P Sインベストメント、㈱N P Sデベロップメント、㈱N P Sマネジメント、㈱エヌアールイーツー、㈱ナイル・インベストメント、U N Jプロパティーズ(合)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(㈱)、海浜幕張ディベロップメント(合)、山吹町ディベロップメント(㈱)の決算日は2月28日、(合)御堂筋みらいデベロップメントの決算日は7月31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>(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 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>②デリバティブ 同左</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 同左</p> <p>②デリバティブ 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 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>③たな卸資産 主として個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。 (追加情報) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、受入準備が整った前連結会計年度末から同会計基準を適用しております。 前中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結会計期間と同一の方法による場合と比較して、税金等調整前中間純利益が869百万円多く計上されております。 なお、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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ①有形固定資産 同左</p> <p>(会計方針の変更) 当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更による当中間連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。 (追加情報) 当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。なお、この変更による当中間連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>③たな卸資産 同左</p> <p>(会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、受入準備が整った当連結会計年度末から同会計基準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、869百万円減少しております。 なお、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。 また、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、当連結会計年度と同一の方法による場合と比較して、税金等調整前中間純利益が869百万円多く計上されております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 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>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<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>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>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 同左</p> <p>③役員賞与引当金 同左</p> <p>④退職給付引当金 同左</p> <p>⑤ —————</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 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> <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 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>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<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。 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 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。 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>(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 同左</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 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジの有効性評価の方法 同左</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 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 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	(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、それ以外は発生日の費用として処理しております。	(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 同左	(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
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り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	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

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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>—————</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>当連結会計年度より、「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213,222百万円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19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)NPS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> <p>3 偶発債務</p> <p>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>住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: right;">11,171</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">1,216</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">12,387</td> </tr> </tbody> </table>	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	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>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、63,502百万円であります。</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;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">31,433百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">16,432百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,306百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">49,172百万円</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;">1,254百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">27,400百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">28,654百万円</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;">51,847百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">15,559百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">574百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">67,981百万円</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;">1,015百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">40,052百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">41,067百万円</td> </tr> </table> <p>本債務は、(有)NPSインベストメント、(有)ナイル・インベストメント、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(有)ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(有)、海浜幕張ディベロップメント(合)、山吹町ディベロップメント(有)、北堀江ディベロップメント(合)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) 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> <p>3 偶発債務</p> <p>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>住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: right;">10,055</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">1,160</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">11,216</td> </tr> </tbody> </table>	担保資産		たな卸資産	31,433百万円	土地	16,432百万円	有形固定資産	1,306百万円	・その他		計	49,172百万円	担保付債務		短期借入金	1,254百万円	長期借入金	27,400百万円	計	28,654百万円	担保資産		たな卸資産	51,847百万円	土地	15,559百万円	有形固定資産	574百万円	・その他		計	67,981百万円	担保付債務		短期借入金	1,015百万円	長期借入金	40,052百万円	計	41,067百万円	保証先	金額(百万円)	住宅ローン利用顧客	10,055	EBSビル共同事業者	1,160	計	11,216	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、61,494百万円であります。</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;">2百万円</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;">51,847百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">15,559百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">574百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">67,981百万円</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;">1,015百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">40,052百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">41,067百万円</td> </tr> </table> <p>本債務は、(有)NPSインベストメント、(有)ナイル・インベストメント、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(有)ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(有)、海浜幕張ディベロップメント(合)、山吹町ディベロップメント(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2百万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> <p>3 偶発債務</p> <p>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>住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: right;">44,411</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td style="text-align: right;">1,187</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">45,598</td> </tr> </tbody> </table>	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	2百万円	担保資産		たな卸資産	51,847百万円	土地	15,559百万円	有形固定資産	574百万円	・その他		計	67,981百万円	担保付債務		短期借入金	1,015百万円	長期借入金	40,052百万円	計	41,067百万円	保証先	金額(百万円)	住宅ローン利用顧客	44,411	EBSビル共同事業者	1,187	計	45,598
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																																																																																																																					
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																																																																																																																					
担保資産																																																																																																																						
たな卸資産	31,433百万円																																																																																																																					
土地	16,432百万円																																																																																																																					
有形固定資産	1,306百万円																																																																																																																					
・その他																																																																																																																						
計	49,172百万円																																																																																																																					
担保付債務																																																																																																																						
短期借入金	1,254百万円																																																																																																																					
長期借入金	27,400百万円																																																																																																																					
計	28,654百万円																																																																																																																					
担保資産																																																																																																																						
たな卸資産	51,847百万円																																																																																																																					
土地	15,559百万円																																																																																																																					
有形固定資産	574百万円																																																																																																																					
・その他																																																																																																																						
計	67,981百万円																																																																																																																					
担保付債務																																																																																																																						
短期借入金	1,015百万円																																																																																																																					
長期借入金	40,052百万円																																																																																																																					
計	41,067百万円																																																																																																																					
保証先	金額(百万円)																																																																																																																					
住宅ローン利用顧客	10,055																																																																																																																					
EBSビル共同事業者	1,160																																																																																																																					
計	11,216																																																																																																																					
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	2百万円																																																																																																																					
担保資産																																																																																																																						
たな卸資産	51,847百万円																																																																																																																					
土地	15,559百万円																																																																																																																					
有形固定資産	574百万円																																																																																																																					
・その他																																																																																																																						
計	67,981百万円																																																																																																																					
担保付債務																																																																																																																						
短期借入金	1,015百万円																																																																																																																					
長期借入金	40,052百万円																																																																																																																					
計	41,067百万円																																																																																																																					
保証先	金額(百万円)																																																																																																																					
住宅ローン利用顧客	44,411																																																																																																																					
EBSビル共同事業者	1,187																																																																																																																					
計	45,598																																																																																																																					

前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)
<p>※4 当社の連結子会社である野村不動産㈱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㈱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>たな卸資産 769百万円</p>		

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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> <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> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>5,375百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>7,422百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>3,302百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>261百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>1,010百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>3百万円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	5,375百万円	従業員給料手当	7,422百万円	賞与引当金繰入額	3,302百万円	役員賞与引当金繰入額	261百万円	退職給付費用	1,010百万円	貸倒引当金繰入額	3百万円	<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>広告宣伝費</td> <td>11,883百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>17,197百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>3,170百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>570百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>1,889百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>17百万円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	11,883百万円	従業員給料手当	17,197百万円	賞与引当金繰入額	3,170百万円	役員賞与引当金繰入額	570百万円	退職給付費用	1,889百万円	貸倒引当金繰入額	17百万円
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	5,375百万円																																					
従業員給料手当	7,422百万円																																					
賞与引当金繰入額	3,302百万円																																					
役員賞与引当金繰入額	261百万円																																					
退職給付費用	1,010百万円																																					
貸倒引当金繰入額	3百万円																																					
広告宣伝費	11,883百万円																																					
従業員給料手当	17,197百万円																																					
賞与引当金繰入額	3,170百万円																																					
役員賞与引当金繰入額	570百万円																																					
退職給付費用	1,889百万円																																					
貸倒引当金繰入額	17百万円																																					

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(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

当中間連結会計期間(自平成19年4月1日至平成19年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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	149,325	—	—	149,325
合計	149,325	—	—	149,325
自己株式				
普通株式(注)	0	0	—	0
合計	0	0	—	0

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加0千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	2,986	20	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年11月9日 取締役会	普通株式	2,239	利益剰余金	15	平成19年9月30日	平成19年12月7日

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式（注）1	226	149,098	—	149,325
合計	226	149,098	—	149,325
自己株式				
普通株式（注）2	—	0	—	0
合計	—	0	—	0

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加149,098千株は、株式分割による増加113,098千株、公募増資による増加36,000千株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加0千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	2,986	利益剰余金	20	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																				
<p>※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)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>31,123百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△2百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>31,121百万円</td> </tr> </table>	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	△2百万円	現金及び現金同等物	31,121百万円	<p>※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19年9月30日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>21,529百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td>6,000百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△2百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>27,527百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	21,529百万円	有価証券勘定	6,000百万円	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	27,527百万円	<p>※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19年3月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>28,439百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△2百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>28,437百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	28,439百万円	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	28,437百万円
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	△2百万円																					
現金及び現金同等物	31,121百万円																					
現金及び預金勘定	21,529百万円																					
有価証券勘定	6,000百万円																					
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	27,527百万円																					
現金及び預金勘定	28,439百万円																					
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	28,437百万円																					

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																																												
<p>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)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>30</td> <td>18</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2,227</td> <td>1,235</td> <td>991</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>315</td> <td>174</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,572</td> <td>1,429</td> <td>1,143</td> </tr> </tbody> </table>		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)	建物及び構築物	30	18	11	工具器具備品	2,227	1,235	991	その他	315	174	140	合計	2,572	1,429	1,143	<p>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)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>26</td> <td>20</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>1,866</td> <td>811</td> <td>1,054</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>296</td> <td>165</td> <td>131</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,189</td> <td>996</td> <td>1,192</td> </tr> </tbody> </table>		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)	建物及び構築物	26	20	6	工具器具備品	1,866	811	1,054	その他	296	165	131	合計	2,189	996	1,192	<p>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)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>29</td> <td>20</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2,196</td> <td>1,125</td> <td>1,070</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>293</td> <td>174</td> <td>119</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,518</td> <td>1,320</td> <td>1,198</td> </tr> </tbody> </table>		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	29	20	9	工具器具備品	2,196	1,125	1,070	その他	293	174	119	合計	2,518	1,320	1,198
	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)																																																											
建物及び構築物	30	18	11																																																											
工具器具備品	2,227	1,235	991																																																											
その他	315	174	140																																																											
合計	2,572	1,429	1,143																																																											
	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)																																																											
建物及び構築物	26	20	6																																																											
工具器具備品	1,866	811	1,054																																																											
その他	296	165	131																																																											
合計	2,189	996	1,192																																																											
	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	29	20	9																																																											
工具器具備品	2,196	1,125	1,070																																																											
その他	293	174	119																																																											
合計	2,518	1,320	1,198																																																											
<p>(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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> <p>(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</p> <p>(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。</p>	<p>同左</p> <p>(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 407百万円 1年超 784百万円 合計 1,192百万円</p> <p>同左</p> <p>(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 241百万円 減価償却費相当額 241百万円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	<p>(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。</p> <p>(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 396百万円 1年超 802百万円 合計 1,198百万円</p> <p>(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。</p> <p>(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 538百万円 減価償却費相当額 538百万円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>																																																												
<p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>7,989百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>49,804百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>57,794百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>5,605百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>33,281百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>38,886百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p>	1年内	7,989百万円	1年超	49,804百万円	合計	57,794百万円	1年内	5,605百万円	1年超	33,281百万円	合計	38,886百万円	<p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>7,935百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>42,677百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>50,612百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>4,716百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>19,902百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>24,619百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>	1年内	7,935百万円	1年超	42,677百万円	合計	50,612百万円	1年内	4,716百万円	1年超	19,902百万円	合計	24,619百万円	<p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>7,882百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>46,287百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>54,169百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>5,910百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>30,881百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>36,791百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>	1年内	7,882百万円	1年超	46,287百万円	合計	54,169百万円	1年内	5,910百万円	1年超	30,881百万円	合計	36,791百万円																								
1年内	7,989百万円																																																													
1年超	49,804百万円																																																													
合計	57,794百万円																																																													
1年内	5,605百万円																																																													
1年超	33,281百万円																																																													
合計	38,886百万円																																																													
1年内	7,935百万円																																																													
1年超	42,677百万円																																																													
合計	50,612百万円																																																													
1年内	4,716百万円																																																													
1年超	19,902百万円																																																													
合計	24,619百万円																																																													
1年内	7,882百万円																																																													
1年超	46,287百万円																																																													
合計	54,169百万円																																																													
1年内	5,910百万円																																																													
1年超	30,881百万円																																																													
合計	36,791百万円																																																													

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)			前連結会計年度末 (平成19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)	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	300	297	△2	295	291	△3
(2) 社債	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	295	291	△4	300	297	△2	295	291	△3

2. その他有価証券で時価のあるもの

	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)			前連結会計年度末 (平成19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)	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	1,395	2,918	1,522	1,369	3,545	2,175
(2) 債券									
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(3) その他	16,902	21,892	4,990	27,826	37,010	9,184	35,434	52,532	17,097
合計	18,271	25,097	6,825	29,222	39,929	10,707	36,804	56,078	19,273

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)
	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	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			
譲渡性預金	—	6,000	—
非上場株式	556	570	554
優先出資	4,553	4,713	4,553
匿名組合出資金	58,830	44,152	53,030
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	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)			前連結会計年度末 (平成19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)	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	4,044	0	△5	3,284	0	△3

(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】

前中間連結会計期間（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

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19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	93,266	25,386	48,168	12,697	7,229	186,749	—	186,749
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	276	2,745	1,892	229	465	5,609	(5,609)	—
計	93,543	28,132	50,061	12,926	7,695	192,358	(5,609)	186,749
営業費用	85,322	22,809	25,600	10,564	6,834	151,130	(749)	150,381
営業利益	8,220	5,322	24,460	2,362	860	41,227	(4,860)	36,367
II 資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	263,088	176,735	283,328	46,189	25,757	795,099	23,924	819,023
減価償却費	101	1,771	28	57	342	2,301	94	2,396
資本的支出	162	165	2,334	168	530	3,360	426	3,786

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19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	205,365	46,912	65,652	34,485	14,820	367,236	—	367,236
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	585	4,430	213	2,002	341	7,572	(7,572)	—
計	205,950	51,342	65,866	36,487	15,161	374,809	(7,572)	367,236
営業費用	182,323	42,969	47,254	28,099	13,949	314,595	(1,733)	312,862
営業利益	23,627	8,372	18,612	8,388	1,212	60,213	(5,838)	54,374
II 資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	257,183	180,587	275,201	72,530	24,004	809,508	26,794	836,303
減価償却費	212	3,232	115	97	674	4,332	213	4,545
資本的支出	336	11,988	24,548	218	1,038	38,129	(10,018)	28,110

(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

3. 前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。

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3,061百万円であり、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5,606百万円であり、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. 前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㈱の余資産運用資金（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。

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47,195百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の余資産運用資金（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55,188百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の余資産運用資金（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。

5. 会計方針の変更

(前連結会計年度)

棚卸資産の評価に関する会計基準

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(1)③に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「その他の事業セグメント」の資産が869百万円少なく計上されております。

6. 追加情報

(当中間連結会計期間)

棚卸資産の評価に関する会計基準

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(1)③に記載のとおり、前連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。前中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結会計期間と同一の方法によった場合に比べて、「その他の事業セグメント」の資産が869百万円多く計上されております。

7. 事業区分の方法の変更

(当中間連結会計期間)

従来、連結子会社である野村不動産㈱の法人仲介部門における収益不動産開発事業等につきましては、「仲介・販売受託事業」セグメントに含めて表示しておりましたが、当中間連結会計期間よりその一部について「資産運用開発事業」セグメントへ事業区分を変更しております。この変更は、同社において仲介情報を起点とした収益不動産開発事業の拡大に伴い、主として同事業を担当、推進する部署の新設等を行ったことを踏まえ、事業の実態をより適切に表示するために行ったものであります。

なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度のセグメント情報を、当中間連結会計期間において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

前中間連結会計期間（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	25,820	17,760	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	25,852	18,198	7,051	161,506	(2,716)	158,789
営業費用	76,481	19,994	14,374	14,623	6,415	131,888	(492)	131,396
営業利益	9,552	4,375	11,478	3,575	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	277,417	30,622	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18年4月1日 至 平成19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	205,365	46,912	69,156	30,982	14,820	367,236	—	367,236
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	585	4,430	213	2,002	341	7,572	(7,572)	—
計	205,950	51,342	69,369	32,984	15,161	374,809	(7,572)	367,236
営業費用	182,323	42,969	49,329	26,023	13,949	314,595	(1,733)	312,862
営業利益	23,627	8,372	20,040	6,961	1,212	60,213	(5,838)	54,374
II 資産、減価償却費及び資本的支出								
資産	257,183	180,587	297,632	50,099	24,004	809,508	26,794	836,303
減価償却費	212	3,232	115	97	674	4,332	213	4,545
資本的支出	336	11,988	24,548	218	1,038	38,129	(10,018)	28,110

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）、当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）及び前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19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】

前中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）、当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）及び前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19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）

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 1,498.50円 1株当たり中間純利益金額 126.29円	1株当たり純資産額 1,427.80円 1株当たり当期純利益金額 200.47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>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>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>

(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。

	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
中間（当期）純利益（百万円）	14,065	18,857	26,297
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	18,857	26,297
期中平均株式数（千株）	113,325	149,324	131,177

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19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. 資金の用途 : 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>(社債の発行)</p> <p>平成19年10月11日開催の当社取締役会において、下記のとおり普通社債の発行を決議し、平成19年10月31日に払込が完了いたしました。</p> <p>1. 第1回無担保社債 (7年債)</p> <p>(1) 発行総額 : 10,000百万円</p> <p>(2) 発行価額 : 各社債の金額100円につき金100円</p> <p>(3) 利率 : 年1.74%</p> <p>(4) 払込期日 : 平成19年10月31日</p> <p>(5) 償還期限 : 平成26年10月31日</p> <p>(6) 資金の使途 : 借入金返済資金に充当する予定であります。</p> <p>2. 第2回無担保社債 (10年債)</p> <p>(1) 発行総額 : 10,000百万円</p> <p>(2) 発行価額 : 各社債の金額100円につき金100円</p> <p>(3) 利率 : 年2.08%</p> <p>(4) 払込期日 : 平成19年10月31日</p> <p>(5) 償還期限 : 平成29年10月31日</p> <p>(6) 資金の使途 : 借入金返済資金に充当する予定であります。</p> <p>(新株予約権の発行)</p> <p>平成19年11月15日開催の当社取締役会において、ストックオプションとして新株予約権の発行を決議し、平成19年11月30日付で当該新株予約権を発行しております。</p> <p>1. 新株予約権の行使に際して払込をすべき金額を1株当たり1円とするもの</p> <p>(1) 付与対象者の区分及び人数 当社取締役 : 5名 当社子会社取締役 : 43名</p> <p>(2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 : 67,100株 新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。</p> <p>(3) 新株予約権の行使時の払込金額 1株当たり1円</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 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。</p>	

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>2. 新株予約権の行使に際して払込をすべき金額を時価を基準として決定するもの</p> <p>(1) 付与対象者の区分及び人数</p> <p>当社取締役 : 5名 当社子会社取締役 : 45名 当社子会社従業員 : 116名</p> <p>(2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数</p> <p>普通株式 : 180,400株 新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。</p> <p>(3) 新株予約権の行使時の払込金額 1株当たり3,380円</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 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。</p>	

(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	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年3月31日)			
		金額 (百万円)	構成比 (%)	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		4,089		8,712			
2. 営業未収入金		43		22		4			
3. 有価証券		—		6,000		—			
4. 前払費用		1		1		4			
5. 短期貸付金		120,474		166,608		137,043			
6. 繰延税金資産		42		67		83			
7. その他		786		2,622		761			
流動資産合計			131,472	24.4		179,413	31.0	146,609	26.9
II 固定資産									
1. 有形固定資産									
(1) 建物	※1	5		5		5			
(2) 工具器具備品	※1	—		9		1			
計		5		14		6			0.0
2. 無形固定資産									
(1) 商標権		33		35		36			
計		33		35		36			0.0
3. 投資その他の資産									
(1) 関係会社株式		47,890		49,432		47,879			
(2) 関係会社長期貸付 金		360,300		350,000		350,000			
(3) 長期前払費用		28		7		17			
(4) 繰延税金資産		0		9		0			
計		408,219		399,449		397,897			73.1
固定資産合計			408,258	75.6		399,499	69.0	397,941	73.1
資産合計			539,731	100.0		578,913	100.0	544,551	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	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		91,916		63,423		
2. 未払金		117		57		112		
3. 未払費用		895		933		801		
4. 未払法人税等		40		163		149		
5. 預り金		13,924		20,129		27,415		
6. 賞与引当金		34		43		44		
7. 役員賞与引当金		81		54		133		
8. その他		2		1		3		
流動負債合計		195,720	36.2	113,300	19.6	92,084	16.9	
II 固定負債								
1. 長期借入金		290,729		280,813		279,067		
2. その他		—		60		—		
固定負債合計		290,729	53.9	280,873	48.5	279,067	51.3	
負債合計		486,449	90.1	394,173	68.1	371,151	68.2	
(純資産の部)								
I 株主資本								
1. 資本金		22,670	4.2	82,646	14.3	82,646	15.2	
2. 資本剰余金								
(1) 資本準備金		22,659		82,635		82,635		
資本剰余金合計		22,659	4.2	82,635	14.3	82,635	15.2	
3. 利益剰余金								
(1) その他利益剰余金								
繰越利益剰余金		7,952		19,457		8,117		
利益剰余金合計		7,952	1.5	19,457	3.3	8,117	1.4	
4. 自己株式		—	—	△0	△0.0	△0	△0.0	
株主資本合計		53,282	9.9	184,739	31.9	173,399	31.8	
純資産合計		53,282	9.9	184,739	31.9	173,399	31.8	
負債・純資産合計		539,731	100.0	578,913	100.0	544,551	100.0	

②【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	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		14,069		4,365	
2. 金融収益		3,584		4,392		7,648	
3. 経営指導料収入		247	7,884	209	18,671	470	12,483
II 営業原価							
1. 金融費用		2,868	2,868	3,039	3,039	5,791	5,791
営業総利益			5,016		15,632		6,692
III 販売費及び一般管理 費			712		915		1,832
営業利益			4,304		14,717		4,860
IV 営業外収益							
1. 受取利息		1		1		12	
2. 有価証券利息		—		10		2	
3. その他		2	3	3	15	3	18
V 営業外費用							
1. 新株発行費		88		—		—	
2. 株式交付費		—		—		524	
3. 固定資産除却損		—	88	0	0	—	524
経常利益			4,219		14,732		4,354
VI 特別利益							
1. 関係会社株式売却 益		—	—	—	—	133	133
税引前中間 (当 期) 純利益			4,219		14,732		4,488
法人税、住民税及 び事業税		75		399		219	
法人税等調整額		93	168	6	405	53	272
中間 (当期) 純利 益			4,050		14,326		4,215

③【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（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。

当中間会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19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		自己株式		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19年3月31日 残高 (百万円)	82,646	82,635	82,635	8,117	8,117	△0	173,399	173,399
中間会計期間中の変動額								
剰余金の配当				△2,986	△2,986		△2,986	△2,986
中間純利益				14,326	14,326		14,326	14,326
自己株式の取得						△0	△0	△0
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	—	—	—	11,340	11,340	△0	11,340	11,340
平成19年9月30日 残高 (百万円)	82,646	82,635	82,635	19,457	19,457	△0	184,739	184,739

前事業年度の要約株主資本等変動計算書（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
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
事業年度中の変動額								
新株の発行	59,976	59,976	59,976				119,952	119,952
剰余金の配当（注）				△453	△453		△453	△453
当期純利益				4,215	4,215		4,215	4,215
自己株式の取得						△0	△0	△0
事業年度中の変動額合計 (百万円)	59,976	59,976	59,976	3,762	3,762	△0	123,714	123,714
平成19年3月31日 残高 (百万円)	82,646	82,635	82,635	8,117	8,117	△0	173,399	173,399

（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	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>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。</p> <p>デリバティブ 時価法を採用しております。</p>	<p>有価証券 子会社株式 同左</p> <p>其他有価証券 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>デリバティブ 同左</p>	<p>有価証券 子会社株式 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左 (会計方針の変更) 当社は、法人税法の改正に伴い、当中間会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更による当中間会計期間の損益に与える影響はございません。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
3. 引当金の計上基準	<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会計期間負担額を計上しております。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) —————</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、支給見込額の当期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、支給見込額の当期負担額を計上しております。</p> <p>(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。</p>
4. リース取引の処理方法	<p>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>同左</p>	<p>同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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>	<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	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

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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>	<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>当事業年度より、「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173,399百万円であります。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度末 (平成19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 1百万円	※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)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 1百万円 無形固定資産 1百万円	1 減価償却実施額 有形固定資産 0百万円 無形固定資産 2百万円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (千株)	当中間会計期間増加株式数 (千株)	当中間会計期間減少株式数 (千株)	当中間会計期間末株式数 (千株)
普通株式 (注)	0	0	—	0
合計	0	0	—	0

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加0千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (千株)	当事業年度増加株式数 (千株)	当事業年度減少株式数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
普通株式 (注)	—	0	—	0
合計	—	0	—	0

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加0千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

(有価証券関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)、当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) 及び前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 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。 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。 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。 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 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。	1株当たり純資産額 1,237.16円 1株当たり中間純利益金額 95.94円 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。	1株当たり純資産額 1,161.22円 1株当たり当期純利益金額 32.14円 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。 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。 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。 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 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。

(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。

	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	4,050	14,326	4,215
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	14,326	4,215
期中平均株式数(千株)	113,325	149,324	131,177

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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. 資金の用途 : 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>(社債の発行)</p> <p>平成19年10月11日開催の当社取締役会において、下記のとおり普通社債の発行を決議し、平成19年10月31日に払込が完了いたしました。</p> <p>1. 第1回無担保社債(7年債)</p> <p>(1)発行総額 : 10,000百万円 (2)発行価額 : 各社債の金額100円につき金100円 (3)利率 : 年1.74% (4)払込期日 : 平成19年10月31日 (5)償還期限 : 平成26年10月31日 (6)資金の用途 : 借入金返済資金に充当する予定であります。</p> <p>2. 第2回無担保社債(10年債)</p> <p>(1)発行総額 : 10,000百万円 (2)発行価額 : 各社債の金額100円につき金100円 (3)利率 : 年2.08% (4)払込期日 : 平成19年10月31日 (5)償還期限 : 平成29年10月31日 (6)資金の用途 : 借入金返済資金に充当する予定であります。</p> <p>(新株予約権の発行)</p> <p>平成19年11月15日開催の当社取締役会において、ストックオプションとして新株予約権の発行を決議し、平成19年11月30日付で当該新株予約権を発行しております。</p> <p>1. 新株予約権の行使に際して払込をすべき金額を1株当たり1円とするもの</p> <p>(1)付与対象者の区分及び人数 当社取締役 : 5名 当社子会社取締役 : 43名</p> <p>(2)新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 : 67,100株 新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。</p> <p>(3)新株予約権の行使時の払込金額 1株当たり1円</p> <p>(4)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</p> <p>(5)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。</p>	

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>2. 新株予約権の行使に際して払込をすべき金額を時価を基準として決定するもの</p> <p>(1) 付与対象者の区分及び人数</p> <p>当社取締役 : 5名 当社会社取締役 : 45名 当社会社従業員 : 116名</p> <p>(2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数</p> <p>普通株式 : 180,400株 新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。</p> <p>(3) 新株予約権の行使時の払込金額 1株当たり3,380円</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 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。</p>	

(2) 【その他】

平成19年11月9日開催の当社取締役会において、当中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額・・・・・・・・・・2,239百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・15円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・・・平成19年12月7日

(注) 平成19年9月30日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第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) 臨時報告書

平成19年4月27日 関東財務局長に提出

証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

(2) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第3期）（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）平成19年6月29日関東財務局長に提出

(3) 有価証券報告書の訂正報告書

平成19年10月12日及び平成19年10月18日 関東財務局長に提出

平成19年6月29日提出の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(4) 発行登録書（普通社債）及びその添付書類

平成19年10月15日 関東財務局長に提出

(5) 訂正発行登録書

平成19年10月18日 関東財務局長に提出

(6) 発行登録追補書類（普通社債）及びその添付書類

平成19年10月25日 関東財務局長に提出

(7) 有価証券届出書及びその添付書類

平成19年11月15日 関東財務局長に提出

(8) 有価証券届出書の訂正届出書

平成19年11月30日 関東財務局長に提出

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19年12月21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、金融商品取引法第193条の2第1項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19年4月1日から平成20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19年4月1日から平成19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19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19年4月1日から平成19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。

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。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年12月21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、金融商品取引法第193条の2第1項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19年4月1日から平成20年3月31日までの第4期事業年度の中間会計期間（平成19年4月1日から平成19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19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19年4月1日から平成19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。

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。