

平成19年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成18年10月3日

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社

（コード番号：3231 東証第一部）

（URL <http://www.nomura-re-hd.co.jp/>）

代表者 役職・氏名 取締役社長 鈴木 弘久
 問合せ先 役職・氏名 広報IR部長 片山 優臣

TEL：(03) 3348-8117

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
 ② 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
 ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有
 連結（新規）2社（除外）0社 持分法（新規）0社（除外）0社

2. 平成19年3月期第1四半期財務・業績の概況（平成18年4月1日～平成18年6月30日）

（百万円単位の記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年3月期第1四半期	68,453	—	10,207	—	8,881	—	5,099	—
18年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—
（参考）18年3月期	350,319		44,267		37,378		12,717	

	1株当たり四半期（当期）純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益	
	円	銭	円	銭
19年3月期第1四半期	—	44.99	—	—
18年3月期第1四半期	—	—	—	—
（参考）18年3月期	—	112.22	—	—

- （注）1. 四半期経営成績の開示は当期より実施しておりますので、前年同四半期の実績および増減率については記載しておりません。
 2. 当社は、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。18年3月期の1株当たり当期純利益は、当該株式分割による影響を加味し、遡及修正を行った数値を記載しております。
 3. 潜在株式調整後1株あたり四半期（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。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19年3月期第1四半期	690,503	65,404	9.3	577.14
18年3月期第1四半期	—	—	—	—
（参考）18年3月期	689,287	60,732	8.8	535.91

- （注）1. 当社は、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。18年3月期の1株当たり純資産は、当該株式分割による影響を加味し、遡及修正を行った数値を記載しております。
 2. 18年3月期の数値につきましては、従来の「株主資本」を「純資産」の欄に、「株主資本比率」を「自己資本比率」の欄に「1株当たり株主資本」を「1株当たり純資産」の欄に記載しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19年3月期第1四半期	△75,047	△5,052	58,579	22,696
18年3月期第1四半期	—	—	—	—
（参考）18年3月期	△99,830	△17,995	113,818	44,215

[参考] 平成19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	155,000	21,000	12,000
通期	360,000	43,000	24,000

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期） 160円72銭

なお、19年3月期の1株当たり予想当期純利益は、上場による公募株式数 36,000,000株を含めた期末発行済株式数 149,325,000株により算出しております。

本資料の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報および将来の業績に影響を与える不確実な要因にかかる本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

1. 経営成績

(1) 当第1四半期の連結業績概要

当第1四半期における経営成績は、営業収益684億53百万円、営業利益102億07百万円、経常利益88億81百万円となり、四半期純利益は50億99百万円となりました。

なお、当第1四半期の営業収益は通期見込みの19.0%の水準となっておりますが、これは主として住宅事業セグメントにおけるマンション・戸建住宅の顧客への引き渡しが下期、特に第4四半期に集中する傾向があることによる季節要因であります。

(2) 連結セグメント別の業績概況

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。

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。

<住宅事業セグメント>

住宅分譲部門においては、契約済み物件の竣工引渡しが予定通り進捗し、第1四半期末までに合計594戸を計上しております。また、底堅い需要に支えられ、新規販売物件の契約も順調に推移しております。

住宅管理部門においては、引き続き管理戸数の増加と長期修繕工事の受注拡大を図りました。

この結果、当セグメントにおける営業収益は354億11百万円、営業利益は39億78百万円となりました。

主な売上計上物件

- マンション「プラウド浦和領家」(埼玉県さいたま市)
- 「プラウド代々木初台」(東京都渋谷区)
- 「プラウド池田天神」(大阪府池田市)
- 戸建 「プラウドタウン稲毛」(千葉県千葉市稲毛区)

売上高等内訳

		当第1四半期		前年度	
		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 441戸	24,469	計上戸数 3,050戸	156,551
	関西圏	計上戸数 145戸	5,105	計上戸数 608戸	23,218
	その他	計上戸数 8戸	178	計上戸数 446戸	14,039
	小計 (うち戸建住宅)	計上戸数 594戸 (計上戸数 71戸)	29,752 (3,760)	計上戸数 4,104戸 (計上戸数 448戸)	193,810 (24,466)
住宅管理		期末管理戸数 93,660戸	3,986	期末管理戸数 92,758戸	15,469
その他			1,673		13,238
合計			35,411		222,517

期末完成在庫数

	当第1四半期末	前年度末
首都圏	29戸	53戸
関西圏	1戸	3戸
その他	0戸	7戸
合計 (うち戸建住宅)	30戸 (15戸)	64戸 (7戸)

住宅分譲 契約済み未計上残高

	当第1四半期末		前年度末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	1,714戸	91,796	1,536戸	79,223
関西圏	823戸	33,597	559戸	21,738
その他	300戸	11,411	210戸	7,920
合計 (うち戸建住宅)	2,837戸 (112戸)	136,804 (5,608)	2,305戸 (59戸)	108,882 (2,964)

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

<ビル事業セグメント>

ビル事業においては、保有ビルの稼働率向上に邁進するとともに、プロパティマネジメント業務・ビルマネジメント業務に係る手数料収入拡大にも引き続き取り組んでまいりました。また基幹ビルである新宿野村ビルの収益力の更なる向上を目指し、リニューアル工事を実施いたしました。

この結果、当セグメントにおける営業収益は118億55百万円、営業利益は21億59百万円となりました。

売上高内訳

	当第1四半期（百万円）	前年度（百万円）
建物賃貸（自社所有）	3,659	15,000
建物賃貸（サブリース）	2,140	10,133
運営管理・施設管理	3,815	13,556
その他	2,241	9,599
合計	11,855	48,288

賃貸床面積

	当第1四半期末	前年度末
建物賃貸（自社所有）	242,245㎡	241,696㎡
建物賃貸（サブリース）	118,363㎡	118,363㎡

空室率

当第1四半期末	前年度末
3.9%	3.5%

<資産運用開発事業セグメント>

収益不動産開発部門においては、引き続き、開発用地の取得、およびバリューアップ後の売却を目的とした既存ビルの取得を推進してまいりました。また、拡大戦略の一環として、福岡事務所を新設し、九州地区における開発にも着手いたしました。

資産運用部門においては、野村不動産オフィスファンド（上場REIT）において預かり資産規模の拡大を目指し、公募にて新投資口の発行を実施いたしました。

この結果、当セグメントにおける営業収益は62億55百万円、営業利益は26億14百万円となりました。

売上高内訳

	当第1四半期（百万円）	前年度（百万円）
収益不動産開発	4,846	19,593
資産運用	1,408	17,678
合計	6,255	37,272

資産運用部門 運用資産残高

	当第1四半期末（百万円）	前年度末（百万円）
REIT	247,640	240,820
私募ファンド等	238,199	219,500
合計	485,839	460,320

<仲介・販売受託事業セグメント>

売買仲介部門においては、インターネット戦略の一層の深掘りと事業法人に対する提案型営業の強化を図りました。

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

この結果、当セグメントにおける営業収益は126億12百万円、営業利益は23億83百万円となりました。

売上高内訳

	当第1四半期（百万円）	前年度（百万円）
売買仲介	3,451	12,889
販売受託	153	2,092
その他	9,008	7,893
合計	12,612	22,874

<その他の事業セグメント>

フィットネス事業部門については、昨年度にオープンした4店舗の営業が軌道に乗るとともに、既存店の業績も順調に推移いたしました。また、今後の成長に向け、新規店舗開発に注力しております。

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

この結果、当セグメントにおける営業収益は31億92百万円、営業利益は1億77百万円となりました。

売上高内訳

	当第1四半期（百万円）	前年度（百万円）
フィットネス	3,131	11,993
その他	61	15,064
合計	3,192	27,057

2. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

区分	当四半期連結会計期間末 (平成18年6月30日)		前連結会計年度末 (平成18年3月31日)		増減	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金	22,696		44,215		△21,519	
2. 受取手形及び営業未収入金	4,716		7,257		△2,541	
3. たな卸資産	358,596		340,555		18,041	
4. 営業エクイティ投資	45,825		41,570		4,254	
5. 繰延税金資産	10,886		11,425		△538	
6. その他	28,384		24,248		4,136	
貸倒引当金	△80		△77		△3	
流動資産合計	471,025	68.2	469,195	68.1	1,829	0.4
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	74,372		75,243		△871	
(2) 土地	71,391		71,392		△0	
(3) その他	7,112		6,534		578	
有形固定資産合計	152,877	22.1	153,170	22.2	△293	△0.2
2. 無形固定資産	2,372	0.4	2,356	0.3	16	0.7
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	17,099		17,208		△109	
(2) 差入敷金保証金	29,306		29,487		△180	
(3) 繰延税金資産	11,400		11,591		△191	
(4) その他	6,476		6,331		145	
貸倒引当金	△54		△54		—	
投資その他の資産合計	64,228	9.3	64,564	9.4	△336	△0.5
固定資産合計	219,478	31.8	220,091	31.9	△613	△0.3
資産合計	690,503	100.0	689,287	100.0	1,216	0.2

区分	当四半期連結会計期間末 (平成18年6月30日)		前連結会計年度末 (平成18年3月31日)		増減	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 営業未払金	14,105		40,471		△26,366	
2. 短期借入金	152,438		109,250		43,188	
3. 1年内償還予定社債	100		100		—	
4. 未払法人税等	2,280		9,181		△6,901	
5. 預り金	41,450		68,728		△27,278	
6. 繰延税金負債	284		284		—	
7. 賞与引当金	1,804		3,304		△1,500	
8. 役員賞与引当金	128		496		△367	
9. 事業撤退損失引当金	717		745		△28	
10. その他	42,871		38,915		3,955	
流動負債合計	256,182	37.1	271,479	39.4	△15,297	△5.6
II 固定負債						
1. 社債	5,500		5,500		—	
2. 長期借入金	313,997		298,188		15,808	
3. 受入敷金保証金	20,812		22,626		△1,813	
4. 繰延税金負債	5,914		6,256		△341	
5. 再評価に係る繰延税金負債	3,930		3,930		—	
6. 退職給付引当金	9,633		9,133		500	
7. 役員退職慰労引当金	—		1,240		△1,240	
8. 転貸事業損失引当金	5,685		5,880		△194	
9. その他	3,442		3,331		111	
固定負債合計	368,916	53.4	356,086	51.7	12,829	3.6
負債合計	625,098	90.5	627,566	91.1	△2,467	△0.4

区分	当四半期連結会計期間末 (平成18年6月30日)		前連結会計年度末 (平成18年3月31日)		増減	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	増減率 (%)
(少数株主持分)						
少数株主持分	—	—	988	0.1	—	—
(資本の部)						
I 資本金	—	—	22,670	3.3	—	—
II 利益剰余金	—	—	33,288	4.8	—	—
III 土地再評価差額金	—	—	△212	△0.0	—	—
IV その他有価証券評価差額金	—	—	4,771	0.7	—	—
V 為替換算調整勘定	—	—	214	0.0	—	—
資本合計	—	—	60,732	8.8	—	—
負債、少数株主持分及び資本合計	—	—	689,287	100.0	—	—
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金	22,670		—		—	
2. 利益剰余金	37,934		—		—	
株主資本合計	60,604	8.8	—	—	—	—
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金	3,729		—		—	
2. 繰延ヘッジ損益	△1		—		—	
3. 土地再評価差額金	△212		—		—	
4. 為替換算調整勘定	214		—		—	
評価・換算差額等合計	3,730	0.5	—	—	—	—
III 少数株主持分	1,069	0.2	—	—	—	—
純資産合計	65,404	9.5	—	—	—	—
負債・純資産合計	690,503	100.0	—	—	—	—

(2) 四半期連結損益計算書

区分	当四半期連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 6月 30日)		前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)	
	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 営業収益	68,453	100.0	350,319	100.0
II 営業原価	46,514	68.0	252,768	72.2
営業総利益	21,938	32.0	97,550	27.8
III 販売費及び一般管理費	11,731	17.1	53,283	15.2
営業利益	10,207	14.9	44,267	12.6
IV 営業外収益				
1. 受取利息	85		99	
2. 受取配当金	43		30	
3. その他	102		685	
営業外収益計	231	0.4	815	0.3
V 営業外費用				
1. 支払利息	1,486		4,844	
2. 持分法による投資損失	—		49	
3. 匿名組合損益分配額	6		899	
4. その他	63		1,910	
営業外費用計	1,556	2.3	7,704	2.2
経常利益	8,881	13.0	37,378	10.7
VI 特別利益				
1. 関係会社持分変動利益	—		455	
2. 損害賠償金収入	—		310	
特別利益計	—	—	765	0.2
VII 特別損失				
1. 事業撤退損失	—		1,177	
2. 減損損失	—		4,438	
3. 転貸事業損失	—		9,784	
4. その他	—		3,023	
特別損失計	—	—	18,423	5.3
税金等調整前四半期 (当期) 純利益	8,881	13.0	19,720	5.6
法人税、住民税及び事業税	2,633	3.9	11,524	3.3
法人税等調整額	1,104	1.6	△4,546	△1.3
少数株主利益	44	0.1	25	0.0
四半期 (当期) 純利益	5,099	7.4	12,717	3.6

(3) 四半期連結剰余金計算書

区分	当四半期連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
(利益剰余金の部)		
I 利益剰余金期首残高	—	20,571
II 利益剰余金増加高		
1. 当期純利益	—	12,717
2. 土地再評価差額金取崩額	—	439
利益剰余金増加高計	—	13,156
III 利益剰余金減少高		
1. 役員賞与	—	439
利益剰余金減少高計	—	439
IV 利益剰余金期末残高	—	33,288

(4) 四半期連結株主資本等変動計算書

当四半期連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年6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
当四半期変動額			
剰余金の配当		△453	△453
四半期純利益		5,099	5,099
株主資本以外の項目の当四半期 変動額（純額）			
当四半期変動額合計（百万円）	—	4,646	4,646
平成18年6月30日 残高 (百万円)	22,670	37,934	60,604

	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
当四半期変動額							
剰余金の配当							△453
四半期純利益							5,099
株主資本以外の項目の当四半期 変動額（純額）	△1,041	△1	—	—	△1,043	81	△962
当四半期変動額合計（百万円）	△1,041	△1	—	—	△1,043	81	3,684
平成18年6月30日 残高 (百万円)	3,729	△1	△212	214	3,730	1,069	65,404

(5) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

区分	当四半期連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	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		
税金等調整前四半期 (当期) 純利益	8,881	19,720
減価償却費	1,115	5,406
減損損失	—	4,438
持分法による投資損益	—	49
貸倒引当金の増減額 (減少: △)	3	△210
退職給付引当金の増減額 (減少: △)	500	943
事業撤退損失引当金の増減額 (減少: △)	△28	△61
転貸事業損失引当金の増減額 (減少: △)	△194	5,880
受取利息及び受取配当金	△128	△129
支払利息	1,486	4,844
売上債権の増減額 (増加: △)	2,541	2,486
たな卸資産の増減額 (増加: △)	△18,041	△82,544
営業エクイティ投資の増減額 (増加: △)	△4,254	△25,665
仕入債務の増減額 (減少: △)	△26,366	△10,406
預り金の増減額 (減少: △)	△27,278	△8,309
役員賞与の支払額	—	△440
その他	△2,057	△88
小計	△63,819	△84,086
利息及び配当金受取額	117	1,280
利息の支払額	△1,021	△4,585
法人税等の支払額	△10,324	△12,437
営業活動によるキャッシュ・フロー	△75,047	△99,830

区分	当四半期連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
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	△1,696	△910
投資有価証券の売却及び清算	9	1,579
有形無形固定資産の取得	△1,713	△11,817
有形無形固定資産の売却	6	2,719
貸付金の実行	—	△5,038
貸付金の回収	3	489
差入敷金保証金の支出	△13	△2,507
差入敷金保証金の収入	136	5,502
受入敷金保証金の支出	△2,343	△5,543
受入敷金保証金の収入	517	1,613
その他	41	△4,082
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,052	△17,995
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: △)	44,800	2,300
長期借入れによる収入	17,955	166,720
長期借入金の返済による支出	△3,758	△61,428
社債の発行による収入	—	5,570
社債の償還による支出	—	△400
少数株主への株式発行による収入	43	1,062
配当金の支払額	△453	—
少数株主への配当金の支払額	△6	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	58,579	113,818
IV 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)	△21,519	△4,007
V 現金及び現金同等物の期首残高	44,215	48,222
VI 現金及び現金同等物の期末残高	22,696	44,215

3. セグメント情報

事業の種類別セグメント情報

当四半期連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年6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	35,309	11,191	6,226	12,533	3,192	68,453	—	68,453
(2) セグメント間の内 部売上高又は振 替高	101	664	28	78	0	873	(873)	—
計	35,411	11,855	6,255	12,612	3,192	69,326	(873)	68,453
営業費用	31,432	9,695	3,640	10,229	3,014	58,012	233	58,246
営業利益	3,978	2,159	2,614	2,383	177	11,314	(1,107)	10,207
II 資産、減価償却費及 び資本的支出								
資産	213,184	168,510	227,027	34,977	23,686	667,386	23,117	690,503
減価償却費	48	804	19	22	166	1,061	54	1,115
資本的支出	40	66	610	9	83	809	48	858

