



平成19年3月期 第3四半期財務・業績の概況（連結）

平成19年2月9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）2社 持分法（新規）1社（除外）2社

2. 平成19年3月期第3四半期財務・業績の概況（平成18年4月1日～平成18年12月31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3四半期	229,828	18.7	37,583	93.3	32,612	109.5	18,662	651.0
18年3月期第3四半期	193,574	—	19,447	—	15,564	—	2,484	—
（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3四半期	149.17		—	
18年3月期第3四半期	21.93		—	
（参考）18年3月期	112.22		—	

（注）1. 第3四半期経営成績は18年3月期より作成しておりますので、18年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2. 期中平均株式数（連結） 19年3月期第3四半期 125,106,811株 18年3月期第3四半期 226,650株

3. 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株当たり四半期（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。

4. 潜在株式調整後1株当たり四半期（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3四半期	777,383		200,574		25.7		1,335.36	
18年3月期第3四半期	615,116		50,694		8.3		447.34	
（参考）18年3月期	689,287		60,732		8.8		535.91	

（注）1. 期末発行済株式数（連結） 19年3月期第3四半期 149,325,000株 18年3月期第3四半期 226,650株

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。

3. 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3四半期	△122,923		△19,751		121,331		22,871	
18年3月期第3四半期	△109,989		△13,479		97,254		22,007	
（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	
通期	365,000		45,000		25,000	

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期） 167円42銭

（注）平成18年11月10日公表の業績予想と変更ありません。

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. 経営成績及び財政状態

### (1) 当第3四半期の連結業績概要

当第3四半期における経営成績は、営業収益229,828百万円（前年同期比36,254百万円、18.7%増）、営業利益37,583百万円（前年同期比18,136百万円、93.3%増）、経常利益32,612百万円（前年同期比17,048百万円、109.5%増）となり、四半期純利益は18,662百万円（前年同期比16,177百万円、651.0%増）となりました。

当第3四半期におきましては、各セグメントとも前年同期比で増益を達成し、また、平成19年3月期の連結業績予想に対する進捗率も、営業収益63.0%、営業利益72.3%、経常利益72.5%、当期純利益74.7%となっており、業績は順調に推移しております。なお、当第3四半期の営業収益は通期見込みの63.0%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渡し第4四半期に集中する傾向があることによります。

### (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>

住宅分譲部門におきましては、竣工引き渡しが予定通り進捗し、第3四半期末までに合計2,093戸（前年同期比381戸増）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進んでおります。

住宅管理部門におきましては、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124,356百万円（前年同期比26,743百万円、27.4%増）、営業利益は13,490百万円（前年同期比7,291百万円、117.6%増）となりました。

主な売上計上物件

- マンション「プラウド南青山」（東京都港区）
- 「プラウド南荻窪」（東京都杉並区）
- 「プラウド八事石坂」（愛知県名古屋市天白区）
- 戸建 「プラウドタウン稲毛」（千葉県千葉市稲毛区）
- 「プラウドシーズン南大泉」（東京都練馬区）

売上高等内訳

		当第3四半期		前第3四半期		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)	販売数量等	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	計上戸数 1,396戸	76,063	計上戸数 1,250戸	61,927	計上戸数 3,050戸	156,551
	関西圏	計上戸数 388戸	17,055	計上戸数 296戸	10,819	計上戸数 608戸	23,218
	その他	計上戸数 308戸	11,677	計上戸数 166戸	5,117	計上戸数 446戸	14,039
	小計 (うち戸建住宅)	計上戸数 2,093戸 (計上戸数 366戸)	104,796 (19,758)	計上戸数 1,712戸 (計上戸数 380戸)	77,864 (20,683)	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 95,196戸	13,028	期末管理戸数 89,894戸	11,283	期末管理戸数 92,758戸	15,469	
その他		6,531		8,464		13,238	
合計			124,356		97,613		222,517

住宅分譲 期末完成在庫数

	当第3四半期末	前第3四半期末	前年度末
首都圏	3戸	27戸	53戸
関西圏	5戸	7戸	3戸
その他	18戸	0戸	7戸
合計 (うち戸建住宅)	25戸 (7戸)	34戸 (27戸)	64戸 (7戸)

住宅分譲 契約済未計上残高

	当第3四半期末		前第3四半期末		前年度末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	2,037戸	107,494	2,949戸	151,404	1,536戸	79,223
関西圏	983戸	37,856	749戸	30,489	559戸	21,738
その他	201戸	6,600	336戸	10,751	210戸	7,920
合計 (うち戸建住宅)	3,221戸 (136戸)	151,951 (7,864)	4,034戸 (97戸)	192,645 (4,994)	2,305戸 (59戸)	108,882 (2,964)

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

<ビル事業セグメント>

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

この結果、当セグメントにおける営業収益は36,814百万円(前年同期比1,597百万円、4.5%増)、営業利益は6,520百万円(前年同期比894百万円、15.9%増)となりました。

売上高内訳

	当第3四半期(百万円)	前第3四半期(百万円)	前年度(百万円)
建物賃貸(自社所有)	11,299	11,281	15,000
建物賃貸(サブリース)	6,412	7,768	10,133
運営管理・施設管理	11,925	10,009	13,556
その他	7,177	6,158	9,599
合計	36,814	35,217	48,288

賃貸床面積

	当第3四半期末	前第3四半期末	前年度末
建物賃貸(自社所有)	243,010㎡	237,250㎡	241,696㎡
建物賃貸(サブリース)	117,993㎡	133,466㎡	118,363㎡

空室率

当第3四半期末	前第3四半期末	前年度末
2.4%	3.2%	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きましては、収益不動産として開発した高度医療施設である「セコムメディカルビル」を平成18年9月に野村不動産オフィスファンド投資法人(上場REIT)に売却し、売上を計上いたしました。

資産運用部門におきましては、野村不動産投資顧問(株)が金融庁より平成18年7月に「有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律」に基づく「投資一任契約に係る業務の認可」を取得し、不動産ファンド・オブ・ファンズやCMBS(商業用不動産ローン担保証券)ファンド等の有価証券を運用対象とする分野での事業展開を推し進めております。また、野村不動産投信(株)が居住用不動産を投資対象とする野村不動産レジデンシャル投資法人を設立し、運用を開始いたしました。なお、本投資法人の投資証券は、平成19年1月11日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場の承認を受け、同年2月14日に上場予定となっております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は35,961百万円(前年同期比7,818百万円、27.8%増)、営業利益14,937百万円(前年同期比6,980百万円、87.7%増)となりました。

売上高内訳

	当第3四半期(百万円)	前第3四半期(百万円)	前年度(百万円)
収益不動産開発	29,984	16,347	19,593
資産運用	5,977	11,795	17,678
合計	35,961	28,143	37,272

資産運用部門 運用資産残高

	当第3四半期末（百万円）	前第3四半期末（百万円）	前年度末（百万円）
上場REIT	259,140	237,120	240,820
私募ファンド等	351,753	168,257	219,500
合計	610,893	405,377	460,320

<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、インターネット媒体の積極的な活用と事業法人に対する提案型営業の強化を図り、個人仲介、法人仲介とも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、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25,852百万円（前年同期比9,679百万円、59.8%増）、営業利益は5,594百万円（前年同期比2,384百万円、74.3%増）となりました。

売上高内訳

	当第3四半期（百万円）	前第3四半期（百万円）	前年度（百万円）
売買仲介	11,930	8,999	12,889
販売受託	732	885	2,092
その他	13,190	6,288	7,893
合計	25,852	16,173	22,874

<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、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。

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㈱を解散し、会社清算を進めてまいりました。なお、平成19年1月をもって清算は終了しており、本清算終了にともなう平成19年3月期の業績予想の変更はありません。

この結果、当セグメントにおける営業収益は10,887百万円（前年同期比△11,208百万円、50.7%減）、営業利益は910百万円（前年同期比895百万円、5,864.1%増）となりました。

売上高内訳

	当第3四半期（百万円）	前第3四半期（百万円）	前年度（百万円）
フィットネスクラブ	9,627	8,901	11,993
その他	1,259	13,194	15,064
合計	10,887	22,095	27,057

(3) 財政状態およびキャッシュ・フローの状況  
 <財政状態>

	当第3四半期末 (百万円)	前年度末 (百万円)	増減 (百万円)	増減率(%)
総資産	777,383	689,287	88,095	12.8%
総負債	576,808	627,566	△50,757	△8.1%
純資産	200,574	60,732	139,841	230.3%
自己資本比率	25.7%	8.8%	—	—

(注) 前年度末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」の欄に記載しております。

総資産は、前年度末に比べて88,095百万円増加し、777,383百万円となりました。これは主に、住宅事業における用地の取得等によるたな卸資産の増加(66,761百万円増)や、私募ファンドの規模拡大に伴う資産運用開発事業における営業エクイティ投資の増加(36,830百万円増)によるものです。

総負債は、前年度末に比べて50,757百万円減少し、576,808百万円となりました。これは主に、当社株式の東京証券取引所への上場にあわせて実施した増資により調達した資金を、借入金の返済に充当したことによるものです。

純資産は、前年度末に比べて139,841百万円増加し、200,574百万円となりました。これは主に、当社株式の東京証券取引所への上場にあわせて実施した増資(119,952百万円)によるものです。この結果、自己資本比率は25.7%に上昇いたしました。

<キャッシュ・フローの状況>

当第3四半期末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前年度末から21,344百万円減少し、22,871百万円となりました。

当第3四半期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)

当第3四半期における営業活動によるキャッシュ・フローは、122,923百万円の資金の減少(前年同期比△12,933百万円)となりました。これは、税金等調整前四半期純利益32,612百万円を計上しましたが、住宅事業における用地取得を中心としたたな卸資産の増加、資産運用開発事業における私募ファンドの規模拡大に伴う営業エクイティ投資の積極化等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期における投資活動によるキャッシュ・フローは、19,751百万円の資金の減少(前年同期比△6,271百万円)となりました。これは主に、野村不動産レジデンシャル投資法人への出資等、投資有価証券の取得によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期における財務活動によるキャッシュ・フローは、121,331百万円の資金の増加(前年同期比+24,077百万円)となりました。これは、当社株式の東京証券取引所への上場にあわせて実施した増資により、資金調達を行ったこと等によるものであります。

## 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12月31日)		前連結会計年度末 (平成18年3月31日)		増減		前四半期連結会計期間末 (平成17年12月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)								
I 流動資産								
1. 現金及び預金	22,873		44,215		△21,342		22,007	
2. 受取手形及び営業未収入金	5,257		7,257		△2,000		5,488	
3. たな卸資産	407,316		340,555		66,761		307,682	
4. 営業エクイティ投資	78,401		41,570		36,830		31,272	
5. 繰延税金資産	11,251		11,425		△173		8,964	
6. その他	21,213		24,248		△3,034		23,476	
貸倒引当金	△52		△77		25		△26	
流動資産合計	546,261	70.3	469,195	68.1	77,066	16.4	398,864	64.8
II 固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	72,580		75,243		△2,663		76,718	
(2) 土地	73,237		71,392		1,845		69,439	
(3) その他	8,885		6,534		2,351		5,023	
有形固定資産合計	154,704	19.9	153,170	22.2	1,533	1.0	151,181	24.6
2. 無形固定資産	2,539	0.3	2,356	0.3	183	7.8	4,096	0.7
3. 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	26,521		17,208		9,313		17,126	
(2) 差入敷金保証金	29,376		29,487		△110		31,034	
(3) 繰延税金資産	11,415		11,591		△176		11,559	
(4) その他	6,634		6,331		302		1,401	
貸倒引当金	△70		△54		△16		△148	
投資その他の資産合計	73,877	9.5	64,564	9.4	9,312	14.4	60,973	9.9
固定資産合計	231,121	29.7	220,091	31.9	11,029	5.0	216,251	35.2
資産合計	777,383	100.0	689,287	100.0	88,095	12.8	615,116	100.0

区分	当四半期連結会計期間末 (平成18年12月31日)		前連結会計年度末 (平成18年3月31日)		増減		前四半期連結会計期間末 (平成17年12月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)								
I 流動負債								
1. 営業未払金	24,640		40,471		△15,830		13,048	
2. 短期借入金	107,863		109,250		△1,387		168,788	
3. 1年内償還予定社債	—		100		△100		100	
4. 未払法人税等	6,895		9,181		△2,286		614	
5. 預り金	34,488		68,728		△34,240		57,507	
6. 繰延税金負債	181		284		△103		—	
7. 賞与引当金	1,891		3,304		△1,413		1,659	
8. 役員賞与引当金	540		496		43		354	
9. 事業撤退損失引当金	651		745		△94		336	
10. その他	44,192		38,915		5,277		41,051	
流動負債合計	221,344	28.5	271,479	39.4	△50,135	△18.5	283,461	46.1
II 固定負債								
1. 社債	—		5,500		△5,500		5,500	
2. 長期借入金	307,496		298,188		9,307		223,133	
3. 受入敷金保証金	20,741		22,626		△1,884		23,933	
4. 繰延税金負債	6,849		6,256		593		3,551	
5. 再評価に係る繰延税金負債	3,930		3,930		—		2,037	
6. 退職給付引当金	10,348		9,133		1,215		9,121	
7. 役員退職慰労引当金	—		1,240		△1,240		1,250	
8. 転貸事業損失引当金	5,297		5,880		△582		9,921	
9. その他	799		3,331		△2,531		2,271	
固定負債合計	355,464	45.7	356,086	51.7	△622	△0.2	280,722	45.6
負債合計	576,808	74.2	627,566	91.1	△50,757	△8.1	564,183	91.7



区分	当四半期連結会計期間末 (平成18年12月31日)		前連結会計年度末 (平成18年3月31日)		増減		前四半期連結会計期間末 (平成17年12月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(少数株主持分)								
少数株主持分	—	—	988	0.1	—	—	237	0.0
(資本の部)								
I 資本金	—	—	22,670	3.3	—	—	22,670	3.7
II 利益剰余金	—	—	33,288	4.8	—	—	23,005	3.7
III 土地再評価差額金	—	—	△212	△0.0	—	—	1,765	0.3
IV その他有価証券評価差額金	—	—	4,771	0.7	—	—	3,453	0.6
V 為替換算調整勘定	—	—	214	0.0	—	—	△199	△0.0
資本合計	—	—	60,732	8.8	—	—	50,694	8.3
負債、少数株主持分及び資本合計	—	—	689,287	100.0	—	—	615,116	100.0
(純資産の部)								
I 株主資本								
1. 資本金	82,646	—	—	—	—	—	—	—
2. 資本剰余金	59,976	—	—	—	—	—	—	—
3. 利益剰余金	51,497	—	—	—	—	—	—	—
4. 自己株式	△0	—	—	—	—	—	—	—
株主資本合計	194,119	25.0	—	—	—	—	—	—
II 評価・換算差額等								
1. その他有価証券評価差額金	5,254	—	—	—	—	—	—	—
2. 繰延ヘッジ損益	△10	—	—	—	—	—	—	—
3. 土地再評価差額金	△212	—	—	—	—	—	—	—
4. 為替換算調整勘定	251	—	—	—	—	—	—	—
評価・換算差額等合計	5,282	0.7	—	—	—	—	—	—
III 少数株主持分	1,171	0.1	—	—	—	—	—	—
純資産合計	200,574	25.8	—	—	—	—	—	—
負債・純資産合計	777,383	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12月31日)		前四半期連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年12月31日)		増減		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 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 営業収益	229,828	100.0	193,574	100.0	36,254	18.7	350,319	100.0
II 営業原価	153,926	67.0	139,107	71.9	14,819	10.7	252,768	72.2
営業総利益	75,901	33.0	54,467	28.1	21,434	39.4	97,550	27.8
III 販売費及び一般管理費	38,318	16.7	35,019	18.1	3,298	9.4	53,283	15.2
営業利益	37,583	16.3	19,447	10.0	18,136	93.3	44,267	12.6
IV 営業外収益								
1. 受取利息	265		15		250		99	
2. 受取配当金	63		31		31		30	
3. 投資有価証券売却益	4		59		△55		—	
4. 固定資産売却益	—		92		△92		—	
5. その他	347		282		64		685	
営業外収益計	680	0.3	482	0.3	198	41.1	815	0.3
V 営業外費用								
1. 支払利息	4,847		3,493		1,353		4,844	
2. 持分法による投資損失	11		57		△45		49	
3. その他	792		814		△21		2,810	
営業外費用計	5,651	2.4	4,365	2.3	1,286	29.5	7,704	2.2
経常利益	32,612	14.2	15,564	8.0	17,048	109.5	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	—		385		△385		1,177	
2. 減損損失	—		4,438		△4,438		4,438	
3. 転貸事業損失	—		9,921		△9,921		9,784	
4. その他	—		—		—		3,023	
特別損失計	—	—	14,745	7.6	△14,745	△100.0	18,423	5.3
税金等調整前四半期（当期）純利益	32,612	14.2	819	0.4	31,793	3,881.0	19,720	5.6
法人税、住民税及び事業税	13,312	5.8	2,268	1.2	11,043	486.8	11,524	3.3
法人税等調整額	490	0.2	△3,956	△2.1	4,446	—	△4,546	△1.3
少数株主利益	147	0.1	21	0.0	125	582.6	25	0.0
四半期（当期）純利益	18,662	8.1	2,484	1.3	16,177	651.0	12,717	3.6

## (3) 四半期連結剰余金計算書

区分	前四半期連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年12月31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	20,571
II 利益剰余金増加高		
1. 四半期(当期)純利益	2,484	12,717
2. 土地再評価差額金取崩額	389	439
利益剰余金増加高計	2,873	13,156
III 利益剰余金減少高		
1. 役員賞与	439	439
利益剰余金減少高計	439	439
IV 利益剰余金期末残高	23,005	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12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
当四半期変動額					
新株の発行	59,976	59,976			119,952
剰余金の配当			△453		△453
四半期純利益			18,662		18,662
自己株式の取得				△0	△0
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)	59,976	59,976	18,209	△0	138,161
平成18年12月31日 残高 (百万円)	82,646	59,976	51,497	△0	194,119

	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							
新株の発行							119,952
剰余金の配当							△453
四半期純利益							18,662
自己株式の取得							△0
株主資本以外の項目の当四半期変動額 (純額)	482	△10	—	36	508	183	692
当四半期変動額合計 (百万円)	482	△10	—	36	508	183	138,853
平成18年12月31日 残高 (百万円)	5,254	△10	△212	251	5,282	1,171	200,574

## (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12月31日)	前四半期連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年12月31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)	金額 (百万円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前四半期（当期）純利益	32,612	819	19,720
減価償却費	3,364	3,384	5,406
減損損失	—	4,438	4,438
持分法による投資損益	11	57	49
貸倒引当金の増減額（減少：△）	△8	3	△210
退職給付引当金の増減額（減少：△）	1,215	931	943
事業撤退損失引当金の増減額（減少：△）	△94	△347	△61
転貸事業損失引当金の増減額（減少：△）	△582	9,921	5,880
受取利息及び受取配当金	△329	△47	△129
支払利息	4,847	3,493	4,844
売上債権の増減額（増加：△）	2,000	4,256	2,486
たな卸資産の増減額（増加：△）	△66,761	△49,671	△82,544
営業エクイティ投資の増減額（増加：△）	△36,830	△15,367	△25,665
仕入債務の増減額（減少：△）	△15,830	△37,829	△10,406
預り金の増減額（減少：△）	△34,240	△19,530	△8,309
役員賞与の支払額	—	△440	△440
その他	6,529	△96	△88
小計	△104,097	△96,024	△84,086
利息及び配当金受取額	1,044	56	1,280
利息の支払額	△4,240	△3,091	△4,585
法人税等の支払額	△15,630	△10,931	△12,437
営業活動によるキャッシュ・フロー	△122,923	△109,989	△99,830
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
投資有価証券の取得	△9,196	△910	△910
投資有価証券の売却及び清算	9	185	1,579
有形無形固定資産の取得	△5,997	△8,488	△11,817
有形無形固定資産の売却	14	1,535	2,719
貸付金の実行	△82	△19	△5,038
貸付金の回収	109	285	489
差入敷金保証金の支出	△390	△1,378	△2,507
差入敷金保証金の収入	391	2,962	5,502
受入敷金保証金の支出	△2,732	△3,536	△5,543
受入敷金保証金の収入	848	989	1,613
その他	△2,726	△5,107	△4,082
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,751	△13,479	△17,995

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12月31日)	前四半期連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年12月31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)	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: △)	18,300	50,309	2,300
長期借入れによる収入	34,164	84,911	166,720
長期借入金の返済による支出	△44,543	△43,145	△61,428
社債の発行による収入	—	5,570	5,570
社債の償還による支出	△5,600	△400	△400
株式の発行による収入	119,427	—	—
少数株主への株式発行による収入	42	15	1,062
自己株式の取得による支出	△0	—	—
配当金の支払額	△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	121,331	97,254	113,818
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)	△21,344	△26,215	△4,007
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高	44,215	48,222	48,222
Ⅵ 現金及び現金同等物の期末残高	22,871	22,007	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12月31日）

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用開 発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
<b>I 売上高及び営業損益</b>								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上 高	123,935	33,937	35,927	25,299	10,729	229,828	—	229,828
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	420	2,877	34	553	158	4,043	(4,043)	—
計	124,356	36,814	35,961	25,852	10,887	233,872	(4,043)	229,828
営業費用	110,865	30,293	21,024	20,258	9,976	192,419	(174)	192,244
営業利益	13,490	6,520	14,937	5,594	910	41,452	(3,869)	37,583
<b>II 資産、減価償却費及び資 本的支出</b>								
資産	236,174	167,723	268,246	51,876	24,218	748,241	29,141	777,383
減価償却費	156	2,424	46	70	499	3,196	167	3,364
資本的支出	184	1,120	3,134	117	454	5,011	180	5,191

前四半期連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年12月31日）

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用開 発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
<b>I 売上高及び営業損益</b>								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上 高	97,495	33,058	28,052	15,250	19,717	193,574	—	193,574
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	117	2,158	90	922	2,378	5,668	(5,668)	—
計	97,613	35,217	28,143	16,173	22,095	199,242	(5,668)	193,574
営業費用	91,414	29,590	20,186	12,963	22,080	176,235	(2,108)	174,126
営業利益	6,198	5,626	7,956	3,210	15	23,007	(3,559)	19,447
<b>II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出</b>								
資産	200,057	161,855	178,605	27,386	25,869	593,774	21,342	615,116
減価償却費	166	2,447	46	52	523	3,236	147	3,384
減損損失	2	799	—	—	3,636	4,438	—	4,438
資本的支出	72	1,034	5,457	186	1,295	8,046	81	8,127

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用開 発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
<b>I 売上高及び営業損益</b>								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上 高	222,341	44,932	37,140	21,416	24,489	350,319	—	350,319
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	176	3,355	131	1,458	2,568	7,690	(7,690)	—
計	222,517	48,288	37,272	22,874	27,057	358,010	(7,690)	350,319
営業費用	200,566	41,129	23,048	17,282	26,733	308,760	(2,708)	306,051
営業利益	21,951	7,158	14,223	5,591	323	49,249	(4,981)	44,267
<b>II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出</b>								
資産	197,315	170,010	217,543	37,466	23,567	645,903	43,383	689,287
減価償却費	221	4,112	64	72	722	5,193	213	5,406
減損損失	2	799	—	—	3,636	4,438	—	4,438
資本的支出	324	3,538	7,087	282	968	12,201	(320)	11,881

(注) 1. 事業区分の方法

連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各区分に属する主要な製品

住宅事業…マンション・戸建住宅・宅地等の分譲、マンションの総合管理

ビル事業…オフィスビル等の賃貸・総合管理、地域熱供給事業

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

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

その他の事業…フィットネスクラブの運営、注文住宅の建築

3. 当四半期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4,208百万円であり、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。

前四半期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4,039百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の一般管理部門にかかる費用であります。

前連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は5,557百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の一般管理部門にかかる費用であります。

4. 当四半期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42,599百万円であり、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。

前四半期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39,120百万円であり、その主なものは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59,644百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の余資産運用資金（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。