

## 平成20年3月期 第1四半期財務・業績の概況

平成19年8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 上場取引所 東証一部  
 コード番号 3231 URL <http://www.nomura-re-hd.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 鈴木 弘久  
 問合せ先責任者 (役職名) 広報IR部長 (氏名) 片山 優臣 TEL (03) 3348-8117

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成20年3月期第1四半期の連結業績 (平成19年4月1日 ~ 平成19年6月30日)

#### (1) 連結経営成績 (%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期第1四半期	84,497	23.4	10,258	0.5	8,461	△4.7	4,803	△5.8
19年3月期第1四半期	68,453	—	10,207	—	8,881	—	5,099	—
19年3月期	367,236	—	54,374	—	47,446	—	26,297	—

	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
20年3月期第1四半期	32	17	—	—
19年3月期第1四半期	44	99	—	—
19年3月期	200	47	—	—

(注) 売上高、営業利益、経常利益、四半期(当期)純利益は平成19年3月期から開示を始めたため、平成19年3月期第1四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

#### (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円	銭
20年3月期第1四半期	814,211		213,756		26.1		1,422	61
19年3月期第1四半期	690,503		65,404		9.3		577	14
19年3月期	836,303		214,465		25.5		1,427	80

#### (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	
20年3月期第1四半期	△45,817		3,173		31,812		17,605	
19年3月期第1四半期	△75,047		△5,052		58,579		22,696	
19年3月期	△89,849		△26,787		100,862		28,437	

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					
	中間期末		期末		年間	
	円	銭	円	銭	円	銭
19年3月期	—	—	20	00	20	00
20年3月期(予想)	15	00	15	00	30	00

## 3. 平成20年3月期の連結業績予想(平成19年4月1日～平成20年3月31日) 【参考】

当第1四半期の業績は順調に推移しており、平成19年5月11日に公表いたしました業績予想の変更はありません。

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	195,000	22.8	32,000	16.8	27,000	10.5	15,000	6.6	100	45
通期	425,000	15.7	65,000	19.5	55,000	15.9	31,000	17.9	207	60

## 4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
 新規 一社 (社名 - ) 除外 一社 (社名 - )
- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
- (3) 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

### ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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り、大きく異なる結果となる可能性があります。

## 【定性的情報・財務諸表等】

### 1. 連結経営成績に関する定性的情報

#### (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、業績予想に対して順調に進捗しており、売上高84,497百万円（前年同四半期比16,044百万円、23.4%増）、営業利益10,258百万円（前年同四半期比51百万円、0.5%増）、経常利益8,461百万円（前年同四半期比△420百万円、4.7%減）となり、四半期純利益は4,803百万円（前年同四半期比△296百万円、5.8%減）となりました。

売上高の23.4%増に対し、営業利益が前年同四半期とほぼ同水準にとどまっておりますが、これは前第1四半期に売却した物件に、粗利益率の高い物件が含まれていること等を要因とするものです。

また、営業利益が前年同四半期とほぼ同水準である一方、経常利益が減少しておりますが、これは主に支払利息の増加によるものです。

なお、当第1四半期の売上高は通期見込の19.9%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要

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、竣工引渡しが予定通りに進捗し、当第1四半期末までに合計703戸（前年同四半期比109戸増）を計上しております。また、超高層・大規模マンションを中心に、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。

また、賃貸マンションを開発し、REIT等の投資家に一括売却する事業におきましては、9物件、11,669百万円の売上を計上いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は54,107百万円（前年同四半期比18,696百万円、52.8%増）、営業利益は5,553百万円（前年同四半期比1,575百万円、39.6%増）となりました。

主な売上計上物件

- マンション「プラウド赤坂氷川町」（東京都港区）
- 「プラウド横濱山手」（神奈川県横浜市中央区）
- 「プラウド日進」（愛知県日進市）
- 戸建住宅「プラウドシーズン横浜中山」（神奈川県横浜市緑区）

売上高等内訳

		前第1四半期		当第1四半期		前連結会計年度	
		販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	計上戸数 441戸	24,469	計上戸数 312戸	21,717	計上戸数 2,491戸	127,983
	関西圏	計上戸数 145戸	5,105	計上戸数 321戸	12,118	計上戸数 830戸	32,374
	その他	計上戸数 8戸	178	計上戸数 70戸	2,357	計上戸数 430戸	15,546
	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 703戸 (計上戸数 134戸)	36,192 (7,723)	計上戸数 3,751戸 (計上戸数 507戸)	175,903 (27,869)
住宅管理	期末管理戸数 93,660戸	3,986	期末管理戸数 98,654戸	4,554	期末管理戸数 97,847戸	18,192	
その他		1,673		13,361		11,855	
合計			35,411		54,107		205,950

住宅分譲 期末完成在庫数

	前第1四半期末	当第1四半期末	前連結会計年度末
首都圏	29戸	3戸	0戸
関西圏	1戸	12戸	1戸
その他	0戸	2戸	5戸
合計 (うち戸建住宅)	30戸 (15戸)	17戸 (3戸)	6戸 (1戸)

住宅分譲 契約済未計上残高

	前第1四半期末		当第1四半期末		前連結会計年度末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	1,714戸	91,796	1,599戸	90,864	1,423戸	83,997
関西圏	823戸	33,597	471戸	20,729	678戸	28,112
その他	300戸	11,411	251戸	11,035	240戸	9,807
合計 (うち戸建住宅)	2,837戸 (112戸)	136,804 (5,608)	2,321戸 (71戸)	122,629 (3,951)	2,341戸 (135戸)	121,916 (8,116)

※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・収益性の向上を図り、引き続き空室率の改善（当第1四半期末1.2% 前連結会計年度末比0.7ポイント減）が進んでおります。また、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。

一方、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の拡大にも引き続き取り組んでまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は13,578百万円（前年同四半期比1,723百万円、14.5%増）、営業利益は2,553百万円（前年同四半期比393百万円、18.2%増）となりました。

売上高内訳

	前第1四半期（百万円）	当第1四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
建物賃貸（自社所有）	3,659	4,232	15,338
建物賃貸（サブリース）	2,140	2,099	8,537
運営管理・施設管理	3,815	4,374	16,237
その他	2,241	2,872	11,229
合計	11,855	13,578	51,342

賃貸床面積

	前第1四半期末	当第1四半期末	前連結会計年度末
建物賃貸（自社所有）	242,245㎡	269,554㎡	269,123㎡
建物賃貸（サブリース）	118,363㎡	113,338㎡	113,338㎡

空室率

前第1四半期末	当第1四半期末	前連結会計年度末
3.9%	1.2%	1.9%

<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、バリューアップが完了した物件の売却を進めるとともに、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、当第1四半期におきましては、収益不動産として開発した、当社において九州初となる都心型レストランコンプレックス「大名バルコニー」（福岡市中央区）が平成19年6月にオープンいたしました。

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ファンド等の運用資産残高の拡大を図り、アセットマネジメントフィーの増加等による収益基盤の強化を進めてまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は10,473百万円（前年同四半期比2,616百万円、33.3%増）、営業利益は2,855百万円（前年同四半期比△442百万円、13.4%減）となりました。

なお、当第1四半期より、従来「仲介・販売受託事業セグメント」に区分してい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。当セグメントの前第1四半期及び前連結会計年度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を記載しております。詳細につきましては16ページをご参照ください。

売上高内訳

	前第1四半期（百万円）	当第1四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
収益不動産開発	6,448	8,865	59,851
資産運用	1,408	1,608	9,517
合計	7,856	10,473	69,369

資産運用部門 運用資産残高

	前第1四半期末 (百万円)	当第1四半期末 (百万円)	前連結会計年度末 (百万円)
上場REIT	247,640	(注) 394,086	(注) 371,155
私募ファンド等	238,199	417,593	400,056
合計	485,839	811,680	771,211

(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いては、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、当第1四半期末353,245百万円、前連結会計年度末342,235百万円となります。

<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、新規事業主の開拓に注力し、商品の供給、契約、引渡し、決済の促進に努めてまいりました。

商品不動産販売部門におきましては、当第1四半期に計上を予定していた物件が少なかったため、前第1四半期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6,047百万円（前年同四半期比△4,962百万円、45.1%減）、営業利益は865百万円（前年同四半期比△834百万円、49.1%減）となりました。

なお、当第1四半期より、当セグメントに区分してい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。当セグメントの前第1四半期及び前連結会計年度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を記載しております。詳細につきましては16ページをご参照ください。

売上高内訳

	前第1四半期 (百万円)	当第1四半期 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
売買仲介	3,451	3,725	15,841
販売受託	153	272	1,618
商品不動産販売	6,713	1,416	12,335
その他	692	633	3,188
合計	11,010	6,047	32,984

<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、平成19年3月にオープンした「メガロスプラシア錦糸町」が収益に寄与するとともに、既存店の営業も順調に推移いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は3,845百万円（前年同四半期比652百万円、20.5%増）、営業利益は375百万円（前年同四半期比197百万円、111.1%増）となりました。

売上高内訳

	前第1四半期 (百万円)	当第1四半期 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)
フィットネスクラブ	3,131	3,230	12,686
その他	61	615	2,475
合計	3,192	3,845	15,161

## 2. 連結財政状態に関する定性的情報

	前連結会計年度末 (百万円)	当第1四半期末 (百万円)	増減(百万円)	前連結会計年度末比
総資産	836,303	814,211	△22,091	△2.6%
総負債	621,837	600,454	△21,382	△3.4%
純資産	214,465	213,756	△708	△0.3%
自己資本比率	25.5%	26.1%	—	—

総資産は814,211百万円となり、前連結会計年度末に比べ22,091百万円減少いたしました。これは主に、現金及び預金の減少(10,831百万円減)によるものであります。

総負債は600,454百万円となり、前連結会計年度末に比べ21,382百万円減少いたしました。これは主に、預り金の減少(23,705百万円減)によるものであります。

純資産は213,756百万円となり、前連結会計年度末に比べ708百万円減少いたしました。自己資本比率は26.1%と、前連結会計年度末とほぼ同水準を維持しております。

### (キャッシュ・フローの状況)

当第1四半期末における現金及び現金同等物の残高は17,605百万円となり、前連結会計年度末と比較して10,831百万円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、45,817百万円(前年同四半期比+29,229百万円)の資金の減少となりました。これは、税金等調整前四半期純利益8,461百万円を計上いたしましたが、主に仕入れ債務や預り金が減少したことによるものであります。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、3,173百万円(前年同四半期比+8,225百万円)の資金の増加となりました。これは、貸付金の回収等によるものであります。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、31,812百万円(前年同四半期比△26,766百万円)の資金の増加となりました。これは、短期借入金の増加等によるものであります。

## 3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期の業績は順調に推移しており、平成19年5月11日に公表いたしました業績予想の変更はありません。

## 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

該当事項はありません。

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

該当事項はありません。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

該当事項はありません。

5. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

区分	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)		当四半期連結会計期間末 (平成19年6月30日)		増減		前四半期連結会計期間末 (平成18年6月30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	28,439		17,607		△10,831		22,696	
2. 受取手形及び営業未収入金	9,304		5,882		△3,422		4,716	
3. たな卸資産	427,774		437,330		9,556		358,596	
4. 営業エクイティ投資	77,945		70,171		△7,773		45,825	
5. 繰延税金資産	11,527		9,550		△1,977		10,886	
6. その他	25,595		22,863		△2,731		28,384	
貸倒引当金	△70		△70		0		△80	
流動資産合計	580,515	69.4	563,336	69.2	△17,179	△3.0	471,025	68.2
II 固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	83,135		82,161		△973		74,372	
(2) 土地	89,141		89,568		427		71,391	
(3) その他	2,715		2,952		237		7,112	
有形固定資産合計	174,992	20.9	174,683	21.5	△309	△0.2	152,877	22.1
2. 無形固定資産	2,630	0.3	2,703	0.3	73	2.8	2,372	0.4
3. 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	36,758		32,536		△4,222		17,099	
(2) 差入敷金保証金	28,185		27,479		△705		29,306	
(3) 繰延税金資産	11,831		12,077		245		11,400	
(4) その他	1,461		1,465		4		6,476	
貸倒引当金	△70		△70		—		△54	
投資その他の資産合計	78,165	9.4	73,487	9.0	△4,677	△6.0	64,228	9.3
固定資産合計	255,787	30.6	250,874	30.8	△4,912	△1.9	219,478	31.8
資産合計	836,303	100.0	814,211	100.0	△22,091	△2.6	690,503	100.0



区分	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)		当四半期連結会計期間末 (平成19年6月30日)		増減		前四半期連結会計期間末 (平成18年6月30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	39,058		26,411		△12,646		14,105	
2. 短期借入金	67,765		102,221		34,456		152,438	
3. 1年内償還予定社債	—		—		—		100	
4. 未払法人税等	15,164		1,935		△13,229		2,280	
5. 預り金	60,280		36,575		△23,705		41,450	
6. 繰延税金負債	185		237		52		284	
7. 賞与引当金	3,665		2,112		△1,552		1,804	
8. 役員賞与引当金	570		130		△440		128	
9. 事業撤退損失引当金	627		605		△22		717	
10. その他	43,398		41,145		△2,253		42,871	
流動負債合計	230,717	27.6	211,376	25.9	△19,340	△8.4	256,182	37.1
II 固定負債								
1. 社債	—		—		—		5,500	
2. 長期借入金	327,119		327,469		349		313,997	
3. 受入敷金保証金	31,032		29,774		△1,257		20,812	
4. 繰延税金負債	11,086		9,177		△1,908		5,914	
5. 再評価に係る繰延税金負債	3,904		3,904		—		3,930	
6. 退職給付引当金	10,698		10,866		167		9,633	
7. 転貸事業損失引当金	3,812		3,670		△141		5,685	
8. その他	3,465		4,213		748		3,442	
固定負債合計	391,120	46.8	389,078	47.8	△2,042	△0.5	368,916	53.4
負債合計	621,837	74.4	600,454	73.7	△21,382	△3.4	625,098	90.5
(純資産の部)								
I 株主資本								
1. 資本金	82,646		82,646		—		22,670	
2. 資本剰余金	59,976		59,976		—		—	
3. 利益剰余金	59,244		61,061		1,816		37,934	
4. 自己株式	△0		△0		△0		—	
株主資本合計	201,866	24.1	203,683	25.0	1,816	0.9	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	11,429		8,876		△2,552		3,729	
2. 繰延ヘッジ損益	△15		△55		△39		△1	
3. 土地再評価差額金	△326		△326		—		△212	
4. 為替換算調整勘定	253		253		—		214	
評価・換算差額等合計	11,340	1.4	8,748	1.1	△2,592	△22.9	3,730	0.5
III 少数株主持分	1,258	0.1	1,325	0.2	66	5.3	1,069	0.2
純資産合計	214,465	25.6	213,756	26.3	△708	△0.3	65,404	9.5
負債・純資産合計	836,303	100.0	814,211	100.0	△22,091	△2.6	690,503	100.0

## (2) 四半期連結損益計算書

区分	前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)		当四半期連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 6月 30日)		増減		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)	
	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	68,453	100.0	84,497	100.0	16,044	23.4	367,236	100.0
II 営業原価	46,514	68.0	60,993	72.2	14,478	31.1	258,568	70.4
営業総利益	21,938	32.0	23,503	27.8	1,565	7.1	108,668	29.6
III 販売費及び一般管理費	11,731	17.1	13,245	15.7	1,514	12.9	54,293	14.8
営業利益	10,207	14.9	10,258	12.1	51	0.5	54,374	14.8
IV 営業外収益								
1. 受取利息	85		65		△19		372	
2. 受取配当金	43		27		△15		71	
3. その他	102		30		△72		486	
営業外収益計	231	0.4	122	0.2	△108	△46.8	929	0.2
V 営業外費用								
1. 支払利息	1,486		1,781		294		6,514	
2. 持分法による投資損失	—		0		0		64	
3. その他	69		138		68		1,278	
営業外費用計	1,556	2.3	1,919	2.3	363	23.4	7,857	2.1
経常利益	8,881	13.0	8,461	10.0	△420	△4.7	47,446	12.9
VI 特別利益								
1. 転貸事業損失引当金戻入益	—		—		—		1,290	
特別利益計	—	—	—	—	—	—	1,290	0.3
VII 特別損失								
1. たな卸資産評価損	—		—		—		869	
特別損失計	—	—	—	—	—	—	869	0.2
税金等調整前四半期(当期)純利益	8,881	13.0	8,461	10.0	△420	△4.7	47,867	13.0
法人税、住民税及び事業税	2,633	3.9	1,931	2.3	△701	△26.7	21,648	5.9
法人税等調整額	1,104	1.6	1,654	1.9	549	49.8	△222	△0.1
少数株主利益	44	0.1	72	0.1	27	61.9	144	0.0
四半期(当期)純利益	5,099	7.4	4,803	5.7	△296	△5.8	26,297	7.2

## (3) 四半期連結株主資本等変動計算書

前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

当四半期連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年6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
当四半期変動額					
剰余金の配当			△2,986		△2,986
四半期純利益			4,803		4,803
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）	—	—	1,816	△0	1,816
平成19年6月30日 残高（百万円）	82,646	59,976	61,061	△0	203,683

	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
当四半期変動額							
剰余金の配当							△2,986
四半期純利益							4,803
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）	△2,552	△39	—	—	△2,592	66	△2,525
当四半期変動額合計（百万円）	△2,552	△39	—	—	△2,592	66	△708
平成19年6月30日 残高（百万円）	8,876	△55	△326	253	8,748	1,325	213,756

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）

	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			△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							△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

## (4) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

区分	前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)	当四半期連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年6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)
	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	8,881	8,461	47,867
減価償却費	1,115	1,169	4,545
持分法による投資損益	—	0	64
貸倒引当金の増減額（減少：△）	3	△0	10
退職給付引当金の増減額（減少：△）	500	167	1,565
事業撤退損失引当金の増減額（減少：△）	△28	△22	△117
転貸事業損失引当金の増減額（減少：△）	△194	△141	△2,067
受取利息及び受取配当金	△128	△92	△443
支払利息	1,486	1,781	6,514
売上債権の増減額（増加：△）	2,541	3,422	△2,047
たな卸資産の増減額（増加：△）	△18,041	△9,556	△87,218
営業エクイティ投資の増減額（増加：△）	△4,254	7,773	△36,374
仕入債務の増減額（減少：△）	△26,366	△12,646	△1,413
預り金の増減額（減少：△）	△27,278	△23,705	△7,551
その他	△2,057	△5,868	7,646
小計	△63,819	△29,258	△69,018
利息及び配当金受取額	117	69	1,150
利息の支払額	△1,021	△1,329	△6,303
法人税等の支払額	△10,324	△15,299	△15,678
営業活動によるキャッシュ・フロー	△75,047	△45,817	△89,849
<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	△1,696	—	△9,196
投資有価証券の売却及び清算	9	3	154
有形無形固定資産の取得	△1,713	△1,414	△26,917
有形無形固定資産の売却	6	8	141
貸付金の実行	—	—	△82
貸付金の回収	3	5,104	112
差入敷金保証金の支出	△13	△343	△524
差入敷金保証金の収入	136	1,070	1,795
受入敷金保証金の支出	△2,343	△2,012	△3,294
受入敷金保証金の収入	517	787	10,800
その他	41	△30	223
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,052	3,173	△26,787

区分	前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)	当四半期連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年6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)
	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: △)	44,800	32,500	△36,200
長期借入れによる収入	17,955	4,260	76,768
長期借入金の返済による支出	△3,758	△1,954	△53,121
社債の償還による支出	—	—	△5,600
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	43	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	58,579	31,812	100,862
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)	△21,519	△10,831	△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: △)	—	—	△4
Ⅶ 現金及び現金同等物の期末残高	22,696	17,605	28,437

## (5) セグメント情報

## 事業の種類別セグメント情報

前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

当四半期連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19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	53,991	12,290	8,643	5,902	3,669	84,497	—	84,497
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	116	1,288	1,830	145	175	3,555	(3,555)	—
計	54,107	13,578	10,473	6,047	3,845	88,053	(3,555)	84,497
営業費用	48,553	11,024	7,618	5,182	3,469	75,849	(1,610)	74,239
営業利益	5,553	2,553	2,855	865	375	12,203	(1,945)	10,258
II 資産、減価償却費及び資 本的支出								
資産	251,472	177,105	295,129	41,995	23,932	789,634	24,576	814,211
減価償却費	49	864	15	28	167	1,124	45	1,169
資本的支出	86	75	649	20	187	1,019	(32)	986

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)
<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	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
<b>II 資産、減価償却費及び資 本的支出</b>								
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. 事業区分の方法の変更

(当四半期連結会計期間)

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、当四半期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結果を踏まえ、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、前四半期連結会計期間及び前連結会計年度のセグメント情報を、当四半期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)
<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	35,309	11,191	7,827	10,931	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	7,856	11,010	3,192	69,326	(873)	68,453
営業費用	31,432	9,695	4,559	9,310	3,014	58,012	233	58,246
営業利益	3,978	2,159	3,297	1,700	177	11,314	(1,107)	10,207
<b>II 資産、減価償却費及び資 本的支出</b>								
資産	213,184	168,510	235,622	26,381	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



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)
<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	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
<b>II 資産、減価償却費及び資 本的支出</b>								
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