

## 平成20年3月期 中間決算短信

平成19年11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 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  
 半期報告書提出予定日 平成19年12月21日 配当支払開始予定日 平成19年12月7日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成19年9月中間期の連結業績 (平成19年4月1日～平成19年9月30日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年9月中間期	186,749	17.6	36,367	32.8	32,246	32.0	18,857	34.1
18年9月中間期	158,789	21.5	27,393	97.2	24,428	111.4	14,065	—
19年3月期	367,236	—	54,374	—	47,446	—	26,297	—

	1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
19年9月中間期	126	29	—	—
18年9月中間期	124	12	—	—
19年3月期	200	47	—	—

(参考) 持分法投資損益 19年9月中間期 0百万円 18年9月中間期 △8百万円 19年3月期 △64百万円

### (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	
19年9月中間期	819,023		225,163		27.3		1,498 50	
18年9月中間期	741,622		74,775		9.9		649 92	
19年3月期	836,303		214,465		25.5		1,427 80	

(参考) 自己資本 19年9月中間期 223,762百万円 18年9月中間期 73,651百万円 19年3月期 213,206百万円

### (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9月中間期	△15,321	265	14,150	27,527
18年9月中間期	△79,425	△18,355	84,686	31,121
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	15 00	— —	
20年3月期(予想)	— —	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)

(%表示は対前期増減率)

	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	
通期	415,000	13.0	68,000	25.1	58,000	22.2	33,000	25.5	220 99	

## 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

(2) 中間連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（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に記載されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注) 詳細は、22ページ「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（会計方針の変更）をご参照ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 19年9月中間期 149,325,000株 18年9月中間期 113,325,000株 19年3月期 149,325,000株

② 期末自己株式数 19年9月中間期 140株 18年9月中間期 1株 19年3月期 50株

(注) 1株当たり中間（当期）純利益（連結）の算定の基礎となる株式数につきましては、33ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

## (参考) 個別業績の概要

## 1. 平成19年9月中間期の個別業績（平成19年4月1日～平成19年9月30日）

## (1) 個別経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年9月中間期	18,671	136.8	14,717	241.9	14,732	249.2	14,326	253.7
18年9月中間期	7,884	112.5	4,304	33.4	4,219	31.0	4,050	25.8
19年3月期	12,483	—	4,860	—	4,354	—	4,215	—

	1株当たり中間 （当期）純利益	
	円	銭
19年9月中間期	95	94
18年9月中間期	35	74
19年3月期	32	14

## (2) 個別財政状態

	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	百万円	百万円	%	円	銭	
19年9月中間期	578,913	184,739	184,739	53,282	31.9	1,237	16	
18年9月中間期	539,731	53,282	53,282	173,399	9.9	470	17	
19年3月期	544,551	173,399	173,399	173,399	31.8	1,161	22	

(参考) 自己資本 19年9月中間期 184,739百万円 18年9月中間期 53,282百万円 19年3月期 173,399百万円

## 2. 平成20年3月期の個別業績予想（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

	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
通期	24,000	92.2	15,000	208.6	15,000	244.5	14,300	239.2	95	76

## ※ 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きまして入手可能な情報、及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。
- 本資料に記載されております業績予想に関しましては、平成19年5月11日発表時点から予想数値を修正いたしました。なお、当該予想数値の修正に関する事項は、7ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析 ② 平成20年3月期の業績見通し」をご覧ください。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ① 当中間連結会計期間の連結業績概要

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つ一方、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。）

#### <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 (うち戸建住宅)	計上戸数 1,459戸 (計上戸数 247戸)	72,730 (12,924)	計上戸数 1,467戸 (計上戸数 207戸)	69,616 (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。

## &lt;ビル事業セグメント&gt;

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%

## &lt;資産運用開発事業セグメント&gt;

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、32ページ「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	※408,670
私募ファンド等	298,933	450,823
合計	558,073	859,494

※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。

## &lt;仲介・販売受託事業セグメント&gt;

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、32ページ「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

## &lt;その他の事業セグメント&gt;

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平成20年3月期の業績見通し

平成20年3月期の連結ならびに個別業績の見通しにつきましては、当中間連結会計期間ならびに中間会計期間の業績、及び今後の見通しを勘案の上、平成19年5月11日に公表いたしました数値を以下のとおり変更いたします。

<連結>

平成20年3月期の連結業績につきましては、売上高415,000百万円、営業利益68,000百万円、経常利益58,000百万円、当期純利益33,000百万円を見込んでおります。

	前回予想 (平成19年5月) (百万円)	今回予想 (平成19年11月) (百万円)	増減 (百万円)
売上高	425,000	415,000	△10,000
営業利益	65,000	68,000	3,000
経常利益	55,000	58,000	3,000
当期純利益	31,000	33,000	2,000

<セグメント別>

平成20年3月期の事業の種類別セグメントの見通しにつきましては、以下のとおりであります。

売上高

営業利益

	売上高			営業利益			
	前回予想 (平成19年5月) (百万円)	今回予想 (平成19年11月) (百万円)	増減 (百万円)	前回予想 (平成19年5月) (百万円)	今回予想 (平成19年11月) (百万円)	増減 (百万円)	
住宅	249,000	240,000	△9,000	住宅	25,500	26,000	500
ビル	53,500	54,500	1,000	ビル	8,400	8,800	400
資産運用開発	75,500	75,500	—	資産運用開発	31,000	33,000	2,000
仲介・販売受託	37,700	36,000	△1,700	仲介・販売受託	7,000	7,000	—
その他	15,300	17,000	1,700	その他	1,300	1,400	100
消去又は全社	△6,000	△8,000	△2,000	消去又は全社	△8,200	△8,200	—
合計	425,000	415,000	△10,000	合計	65,000	68,000	3,000

<個別>

平成20年3月期の業績につきましては、売上高24,000百万円、営業利益15,000百万円、経常利益15,000百万円、当期純利益14,300百万円を見込んでおります。

	前回予想 (平成19年5月) (百万円)	今回予想 (平成19年11月) (百万円)	増減 (百万円)
売上高	24,000	24,000	—
営業利益	15,000	15,000	—
経常利益	15,000	15,000	—
当期純利益	14,000	14,300	300

上記の予想は、本資料の発表日現在におきまして入手可能な情報、及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。

## (2) 財政状態に関する分析

## ① 資産、負債及び純資産の状況

	前連結会計年度末 (百万円)	当中間連結会計期間末 (百万円)	増減 (百万円)	増減 (%)
総資産	836,303	819,023	△17,279	△2.1%
総負債	621,837	593,860	△27,976	△4.5%
純資産	214,465	225,163	10,697	5.0%
自己資本比率	25.5%	27.3%	—	—

総資産は、前連結会計年度末に比べて17,279百万円減少し、819,023百万円となりました。これは主に、資産運用開発事業における私募ファンドに対する営業エクイティ投資の減少(16,421百万円減)によるものであります。

総負債は、前連結会計年度末に比べて27,976百万円減少し、593,860百万円となりました。これは主に、預り金の減少(34,497百万円減)によるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べて10,697百万円増加し、225,163百万円となりました。これは主に、中間純利益18,857百万円を計上したことによるものであります。この結果、自己資本比率は27.3%に上昇いたしました。

## ② キャッシュ・フローの状況

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)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)となりました。これは、(株)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)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。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

株主への利益配分につきましては、当該期の業績、今後の経営環境、設備投資計画等を総合的に勘案し、内部留保とのバランスを考慮の上決定することを基本方針としております。内部留保金の使途につきましては、将来における利益獲得のため、たな卸資産の取得等、積極的な事業投資に充当したいと考えております。

なお、平成20年3月期の中間配当金につきましては、平成19年11月9日開催の取締役会におきまして、1株当たり15円と決議しております。また、年間配当金につきましては、1株当たり30円を予定しております。



## 2. 企業集団の状況

当社及び当社の関係会社32社（うち連結子会社25社、持分法適用非連結子会社及び関連会社7社）が営んでおります主な事業内容、当該事業に携わっております主要な連結子会社名及び各社の当該事業における位置付けは次のとおりであります。

なお、事業内容と、事業の種類別セグメントにおける事業区分は同一であります。

### <住宅事業>

- ・野村不動産(株)は、マンション、戸建住宅、宅地等の開発分譲事業を行っております。
- ・野村リビングサポート(株)は、マンション分譲後の管理業務を管理組合から受託するとともに、管理に付随する修繕工事等の請負を行っております。
- ・(株)プライムクロスは、インターネット広告代理店事業を行っております。

### <ビル事業>

- ・野村不動産(株)は、オフィスビル、住宅、商業施設等を開発、建設し、直接賃貸しております。また、第三者からオフィスビル等を賃借し、これを転貸するサブリース事業や、オフィスビル等の運営管理業務の受託を行っております。
- ・野村ビルマネジメント(株)は、野村不動産(株)が賃貸中のオフィスビル等の管理業務を受託するとともに、第三者からもオフィスビル、大学施設等の管理業務を受託しております。
- ・野村アメニティサービス(株)は、主に野村ビルマネジメント(株)よりオフィスビル等の清掃業務を受託しております。
- ・横浜ビジネスパーク熱供給(株)は、野村不動産(株)が神奈川県横浜市に所有し、賃貸中の「横浜ビジネスパーク」において地域冷暖房事業を行っております。

### <資産運用開発事業>

- ・野村不動産(株)は、不動産投資市場向け収益不動産の開発・販売を行っております。
- ・野村不動産投信(株)は、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく投資信託委託業者として、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人からの委託に基づく資産の運用を行っております。  
なお、野村不動産(株)は、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人の投資口の一部を保有しております。
- ・野村不動産インベストメント・マネジメント(株)は、不動産を対象とした私募ファンドの運用業務を行っております。  
なお、同社が運用する私募ファンドに対して、野村不動産(株)は一部エクイティ投資を行っております。
- ・野村不動産投資顧問(株)は、CMB S（商業用不動産ローン担保証券）等の不動産証券化商品を対象とした証券投資顧問業務を行っております。

なお、同社が運用する私募ファンドに対して、野村不動産(株)は一部エクイティ投資を行っております。

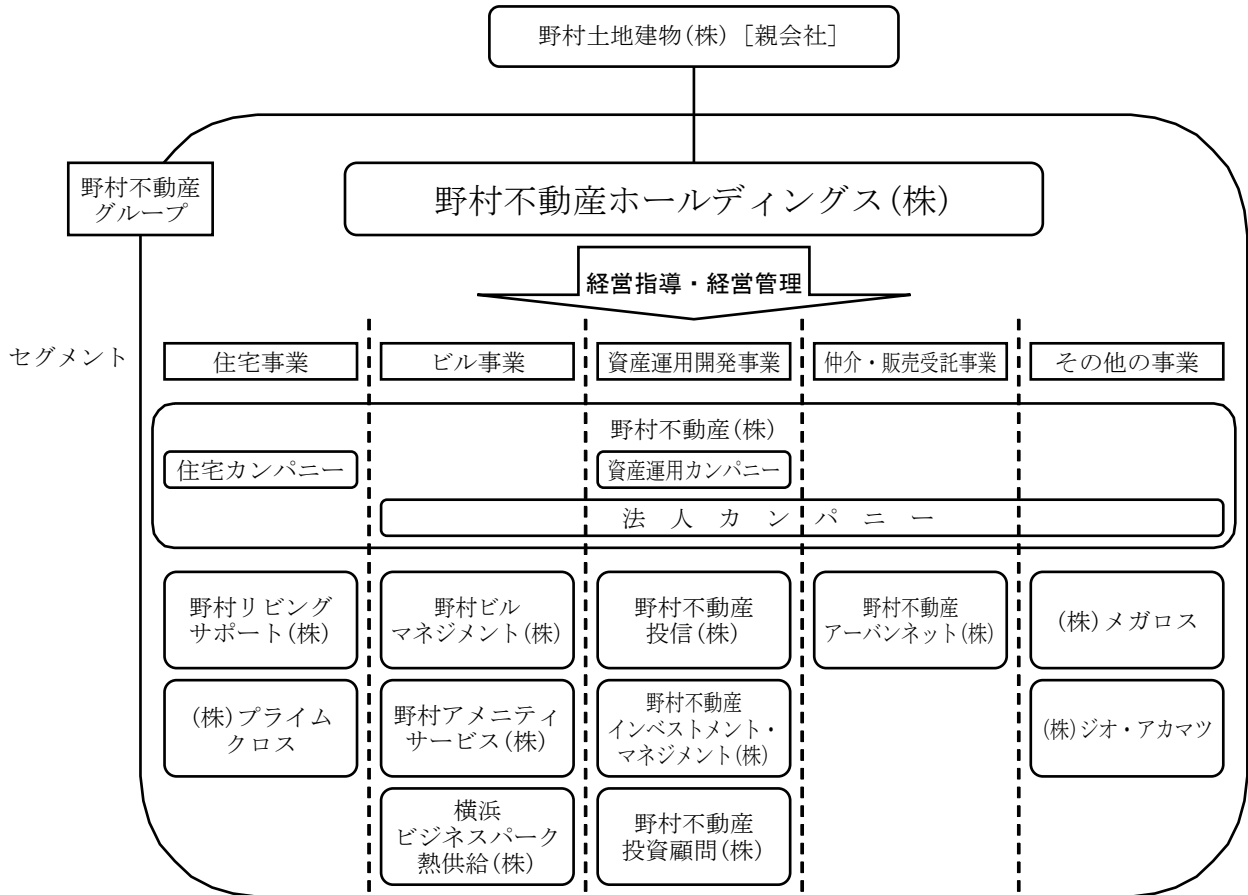
### <仲介・販売受託事業>

- ・野村不動産(株)、野村不動産アーバンネット(株)は、不動産の仲介業務を行っております。  
また、野村不動産アーバンネット(株)は、主にグループ外の分譲事業主からマンション、戸建住宅の販売を受託しております。

### <その他の事業>

- ・野村不動産(株)は、建築工事の設計監理を行っております。
- ・(株)メガロスは、フィットネスクラブ事業を行っております。なお、(株)メガロスは、(株)ジャスダック証券取引所に平成19年11月9日にその株式を上場いたしました。
- ・(株)ジオ・アカマツは、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。

以上の主な事業内容を事業系統図により示しますと、次のとおりとなります。



### 3. 経営方針

「会社の経営の基本方針」「中期的な会社の経営戦略」「目標指標及び対処すべき課題」につきましては、平成19年3月期決算短信(平成19年5月11日開示)により開示を行った内容から重要な変更がないため、開示を省略しております。

当該決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます。

(当社ホームページ)

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

(株東京証券取引所ホームページ(上場会社情報検索ページ))

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

## 4. 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)		対前年度末比	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	増減率 (%)
(資産の部)									
I 流動資産									
1. 現金及び預金	※2	31,123		21,529		28,439		△6,909	
2. 受取手形及び営業未収入金		6,177		6,346		9,304		△2,958	
3. 有価証券		—		6,000		—		6,000	
4. たな卸資産	※2、4	373,660		436,804		427,774		9,030	
5. 営業エクイティ投資		72,656		61,523		77,945		△16,421	
6. 繰延税金資産		9,543		8,161		11,527		△3,366	
7. その他		19,411		29,329		25,595		3,733	
貸倒引当金		△52		△59		△70		11	
流動資産合計		512,519	69.1	569,635	69.6	580,515	69.4	△10,880	△1.9
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		△1,074	
(2) 土地	※2	72,662		90,365		89,141		1,223	
(3) その他	※1、2	8,780		3,666		2,715		951	
有形固定資産合計		154,746	20.9	176,092	21.5	174,992	20.9	1,100	0.6
2. 無形固定資産		2,574	0.3	3,789	0.4	2,630	0.3	1,159	44.1
3. 投資その他の資産									
(1) 投資有価証券		24,412		28,233		36,758		△8,524	
(2) 差入敷金保証金		29,449		27,367		28,185		△817	
(3) 繰延税金資産		11,400		12,157		11,831		325	
(4) その他		6,574		1,818		1,461		357	
貸倒引当金		△55		△70		△70		0	
投資その他の資産合計		71,782	9.7	69,507	8.5	78,165	9.4	△8,658	△11.1
固定資産合計		229,103	30.9	249,388	30.4	255,787	30.6	△6,398	△2.5
資産合計		741,622	100.0	819,023	100.0	836,303	100.0	△17,279	△2.1

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)		対前年度末比	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	増減率 (%)
(負債の部)									
I 流動負債									
1. 営業未払金		17,141		30,026		39,058		△9,031	
2. 短期借入金	※2	181,139		95,970		67,765		28,204	
3. 1年内償還予定社債		—		25		—		25	
4. 未払法人税等		7,508		10,600		15,164		△4,564	
5. 預り金		46,423		25,782		60,280		△34,497	
6. 繰延税金負債		242		200		185		15	
7. 賞与引当金		3,530		3,933		3,665		268	
8. 役員賞与引当金		360		261		570		△309	
9. 事業撤退損失引当金		679		349		627		△278	
10. その他	※4	45,746		49,648		43,398		6,250	
流動負債合計		302,772	40.8	216,799	26.5	230,717	27.6	△13,917	△6.0
II 固定負債									
1. 長期借入金	※2	317,091		316,213		327,119		△10,906	
2. 受入敷金保証金		20,786		29,788		31,032		△1,243	
3. 繰延税金負債		6,079		7,399		11,086		△3,687	
4. 再評価に係る繰延税金負債		3,930		3,904		3,904		0	
5. 退職給付引当金		9,903		11,314		10,698		615	
6. 転貸事業損失引当金		5,491		3,529		3,812		△283	
7. その他		793		4,910		3,465		1,445	
固定負債合計		364,075	49.1	377,060	46.0	391,120	46.8	△14,059	△3.6
負債合計		666,847	89.9	593,860	72.5	621,837	74.4	△27,976	△4.5
(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	15,871	26.8
4. 自己株式		—	—	△0	△0.0	△0	△0.0	△0	—
株主資本合計		69,570	9.4	217,737	26.6	201,866	24.1	15,870	7.9
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	△5,058	△44.3
2. 繰延ヘッジ損益		△5	△0.0	△36	△0.0	△15	△0.0	△20	—
3. 土地再評価差額金		△212	△0.0	△326	△0.1	△326	△0.0	△0	—
4. 為替換算調整勘定		251	0.0	18	0.0	253	0.0	△235	△92.9
評価・換算差額等合計		4,080	0.5	6,025	0.7	11,340	1.4	△5,314	△46.9
III 少数株主持分		1,123	0.2	1,400	0.2	1,258	0.1	141	11.2
純資産合計		74,775	10.1	225,163	27.5	214,465	25.6	10,697	5.0
負債・純資産合計		741,622	100.0	819,023	100.0	836,303	100.0	△17,279	△2.1

## (2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	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)		増減		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (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)	増減率 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 営業収益		158,789	100.0	186,749	100.0	27,959	17.6	367,236	100.0
II 営業原価		105,999	66.7	122,535	65.6	16,535	15.6	258,568	70.4
営業総利益		52,789	33.3	64,213	34.4	11,423	21.6	108,668	29.6
III 販売費及び一般管理費	※1	25,396	16.0	27,846	14.9	2,450	9.6	54,293	14.8
営業利益		27,393	17.3	36,367	19.5	8,973	32.8	54,374	14.8
IV 営業外収益									
1. 受取利息		173		104		△68		372	
2. 受取配当金		51		36		△14		71	
3. 投資有価証券売却益		4		—		△4		—	
4. 持分法による投資利益		—		0		0		—	
5. その他		286		129		△156		486	
営業外収益計		515	0.3	271	0.2	△243	△47.4	929	0.2
V 営業外費用									
1. 支払利息		3,206		3,607		401		6,514	
2. 持分法による投資損失		8		—		△8		64	
3. その他		265		784		519		1,278	
営業外費用計		3,480	2.2	4,391	2.4	911	26.2	7,857	2.1
経常利益		24,428	15.4	32,246	17.3	7,818	32.0	47,446	12.9
VI 特別利益									
1. 関係会社清算益		—		474		474		—	
2. 転貸事業損失引当金戻入益		—		—		—		1,290	
特別利益計		—	—	474	0.2	474	—	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
税金等調整前中間(当期)純利益		24,428	15.4	32,721	17.5	8,292	33.9	47,867	13.0
法人税、住民税及び事業税		7,936	5.0	10,696	5.7	2,759	34.8	21,648	5.9
法人税等調整額		2,328	1.5	3,017	1.6	688	29.6	△222	△0.1
少数株主利益		98	0.0	150	0.1	51	52.4	144	0.0
中間(当期)純利益		14,065	8.9	18,857	10.1	4,792	34.1	26,297	7.2

## (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。

野村不動産ホールディングス(株) (3231) 平成20年3月期中間決算短信

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



## 野村不動産ホールディングス(株) (3231) 平成20年3月期中間決算短信

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(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)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
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
<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	△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

## 野村不動産ホールディングス(株) (3231) 平成20年3月期中間決算短信

		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(株)            野村ビルマネジメント(株)            野村リビングサポート(株)            野村不動産アーバンネット(株)            (株)メガロス            なお、(株)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(株)            野村ビルマネジメント(株)            野村リビングサポート(株)            野村不動産アーバンネット(株)            (株)メガロス            なお、(株)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、北堀江ディベロップメント(合)、新宿ディ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            野村不動産(株)            野村ビルマネジメント(株)            野村リビングサポート(株)            野村不動産アーバンネット(株)            (株)メガロス            なお、(株)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)、海浜幕張ディベロップメント(合)、山吹町ディベロップメント(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(株)、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.            (株)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、(㈱)NPSインベストメント、(㈱)NPSデベロップメント、(㈱)NPSマネジメント、(㈱)エヌアールイーター、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(㈱)、(㈱)AS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、(㈱)NPSインベストメント、(㈱)NPSデベロップメント、(㈱)NPSマネジメント、(㈱)エヌアールイーター、(㈱)ナイル・インベストメント、UNJ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、(㈱)NPSインベストメント、(㈱)NPSデベロップメント、(㈱)NPSマネジメント、(㈱)エヌアールイーター、(㈱)ナイル・インベストメント、UNJ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った場合と比較して、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。</p> <p>(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った場合と比較して、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 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>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、それ以外は発生年度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)
(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 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。 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。 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。	—————	(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 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。 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。 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。

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="padding-left: 40px;">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="padding-left: 40px;">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="padding-left: 40px;">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="padding-left: 40px;">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="padding-left: 40px;">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、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="padding-left: 40px;">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="padding-left: 40px;">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、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> <p>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>	<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> <p>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>	<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> <p>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</p>

## (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																					

## (セグメント情報)

## a. 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)
<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. 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(株)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(株)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(株)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(株)の余資運用資金(現金・預金)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門にかかる資産等であります。

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(株)の余資運用資金(現金・預金)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門にかかる資産等であります。

前連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は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(株)の余資運用資金(現金・預金)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門にかかる資産等であります。

## 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

「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、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、従来の方針による場合に比べて、「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針によるものであり、当中間連結会計期間と同一の方針による場合に比べて、「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(株)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)
<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	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
<b>II 資産、減価償却費及び資 本的支出</b>								
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)
<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



## b. 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。

## c. 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株当たり純資産額	1,498.50円	1株当たり純資産額	1,427.80円												
1株当たり中間純利益金額	124.12円	1株当たり中間純利益金額	126.29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1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。</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>													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間連結会計期間</th> <th>前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>1株当たり純資産額</td> </tr> <tr> <td>418.29円</td> <td>535.91円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益金額</td> <td>1株当たり当期純利益金額</td> </tr> <tr> <td>1.49円</td> <td>112.22円</td> </tr> <tr> <td>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。</td> <td>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。</td> </tr> </tbody> </table>		前中間連結会計期間	前連結会計年度	1株当たり純資産額	1株当たり純資産額	418.29円	535.91円	1株当たり中間純利益金額	1株当たり当期純利益金額	1.49円	112.22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。	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>1株当たり純資産額 535.91円</p> <p>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>	
前中間連結会計期間	前連結会計年度																
1株当たり純資産額	1株当たり純資産額																
418.29円	535.91円																
1株当たり中間純利益金額	1株当たり当期純利益金額																
1.49円	112.22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。	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 : 普通株式 及び数 : 36,000,000株</p> <p>3. 発行価格 : 1株につき 3,500円 一般募集はこの価格にて行いました。</p> <p>4. 引受価額 : 1株につき 3,332円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>5. 発行価額 : 1株につき 2,720円</p> <p>6. 発行価額の総額 : 97,920百万円</p> <p>7. 払込金額の総額 : 119,952百万円</p> <p>8. 資本組入額 : 1株につき 1,666円</p> <p>9. 資本組入額の総額 : 59,976百万円</p> <p>10. 払込期日 : 平成18年10月2日</p> <p>11. 資金の使途 : 借入金の返済及び販売用不動産の取得のための運転資金に充当する予定であります。</p>	<p>平成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>—————</p>

## (開示の省略)

リース取引、有価証券、デリバティブ取引に関する注記事項については、中間決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

## 5. 中間個別財務諸表

## (1) 中間貸借対照表

区分	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)		対前年度末比	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	増減率 (%)
(資産の部)								
I 流動資産								
1. 現金及び預金	10,123		4,089		8,712		△4,622	
2. 営業未収入金	43		22		4		18	
3. 有価証券	—		6,000		—		6,000	
4. 前払費用	1		1		4		△2	
5. 短期貸付金	120,474		166,608		137,043		29,564	
6. 繰延税金資産	42		67		83		△15	
7. その他	786		2,622		761		1,861	
流動資産合計	131,472	24.4	179,413	31.0	146,609	26.9	32,804	22.4
II 固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物	5		5		5		△0	
(2) 工具器具備品	—		9		1		7	
有形固定資産合計	5	0.0	14	0.0	6	0.0	7	111.7
2. 無形固定資産								
(1) 商標権	33		35		36		△1	
無形固定資産合計	33	0.0	35	0.0	36	0.0	△1	△3.9
3. 投資その他の資産								
(1) 関係会社株式	47,890		49,432		47,879		1,552	
(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		△10	
(4) 繰延税金資産	0		9		0		9	
投資その他の資産合計	408,219	75.6	399,449	69.0	397,897	73.1	1,551	0.4
固定資産合計	408,258	75.6	399,499	69.0	397,941	73.1	1,558	0.4
資産合計	539,731	100.0	578,913	100.0	544,551	100.0	34,362	6.3

## 野村不動産ホールディングス(株) (3231) 平成20年3月期中間決算短信

区分	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)		対前年度末比	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	増減率 (%)
(負債の部)								
I 流動負債								
1. 短期借入金	180,624		91,916		63,423		28,492	
2. 未払金	117		57		112		△54	
3. 未払費用	895		933		801		131	
4. 未払法人税等	40		163		149		14	
5. 預り金	13,924		20,129		27,415		△7,286	
6. 賞与引当金	34		43		44		△0	
7. 役員賞与引当金	81		54		133		△78	
8. その他	2		1		3		△1	
流動負債合計	195,720	36.2	113,300	19.6	92,084	16.9	21,215	23.0
II 固定負債								
1. 長期借入金	290,729		280,813		279,067		1,745	
2. その他	—		60		—		60	
固定負債合計	290,729	53.9	280,873	48.5	279,067	51.3	1,806	0.6
負債合計	486,449	90.1	394,173	68.1	371,151	68.2	23,021	6.2
(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		11,340	
利益剰余金合計	7,952	1.5	19,457	3.3	8,117	1.4	11,340	139.7
4. 自己株式	—	—	△0	△0.0	△0	△0.0	△0	—
株主資本合計	53,282	9.9	184,739	31.9	173,399	31.8	11,340	6.5
純資産合計	53,282	9.9	184,739	31.9	173,399	31.8	11,340	6.5
負債・純資産合計	539,731	100.0	578,913	100.0	544,551	100.0	34,362	6.3

## (2) 中間損益計算書

区分	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)		増減		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)	増減率 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 営業収益								
1. 受取配当収入	4,051		14,069		10,017		4,365	
2. 金融収益	3,584		4,392		807		7,648	
3. 経営指導料収入	247		209		△38		470	
営業収益計	7,884	100.0	18,671	100.0	10,787	136.8	12,483	100.0
II 営業原価								
1. 金融費用	2,868		3,039		171		5,791	
営業原価計	2,868	36.4	3,039	16.3	171	6.0	5,791	46.4
営業総利益	5,016	63.6	15,632	83.7	10,616	211.6	6,692	53.6
III 販売費及び一般管理費	712	9.0	915	4.9	203	28.5	1,832	14.7
営業利益	4,304	54.6	14,717	78.8	10,412	241.9	4,860	38.9
IV 営業外収益								
1. 受取利息	1		1		0		12	
2. 有価証券利息	—		10		10		2	
3. その他	2		3		1		3	
営業外収益計	3	0.0	15	0.1	12	346.2	18	0.2
V 営業外費用								
1. 新株発行費	88		—		△88		—	
2. 株式交付費	—		—		—		524	
3. 固定資産除却損	—		0		0		—	
営業外費用計	88	1.1	0	0.0	△87	△99.5	524	4.2
経常利益	4,219	53.5	14,732	78.9	10,513	249.2	4,354	34.9
VI 特別利益								
1. 関係会社株式売却益	—		—		—		133	
特別利益計	—	—	—	—	—	—	133	1.1
税引前中間(当期)純利益	4,219	53.5	14,732	78.9	10,513	249.2	4,488	36.0
法人税、住民税及び事業税	75	0.9	399	2.2	324	432.3	219	1.8
法人税等調整額	93	1.2	6	0.0	△87	△93.6	53	0.4
中間(当期)純利益	4,050	51.4	14,326	76.7	10,276	253.7	4,215	33.8

## (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 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
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 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
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

## 野村不動産ホールディングス株(3231)平成20年3月期中間決算短信

前事業年度(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。