

## 平成20年3月期 決算短信

平成20年5月2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  
 定時株主総会開催予定日 平成20年6月27日 配当支払開始予定日 平成20年6月30日  
 有価証券報告書提出予定日 平成20年6月30日

(百万円未満切捨て)

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

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	411,493	12.1	69,821	28.4	60,291	27.1	35,254	34.1
19年3月期	367,236	4.8	54,374	22.8	47,446	26.9	26,297	106.8

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
20年3月期	236	09	236	06	15.8	7.0	17.0
19年3月期	200	47	—	—	19.2	6.2	14.8

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 12百万円 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
20年3月期	891,700	235,551	26.1	1,558	96
19年3月期	836,303	214,465	25.5	1,427	80

(参考) 自己資本 20年3月期 232,790百万円 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
20年3月期	7,639	△13,347	8,790	31,510
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			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
19年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	20 00	20 00	2,986	10.0	2.0
20年3月期	15 00	15 00	30 00	4,479	12.7	2.0
21年3月期 (予想)	20 00	20 00	40 00	—	16.8	—

### 3. 平成21年3月期の連結業績予想 (平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期連結累計期間	165,000	△11.6	17,000	△53.3	12,000	△62.8	7,000	△62.9	46	88
通期	500,000	21.5	71,500	2.4	61,500	2.0	35,500	0.7	237	74

#### 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) 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（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、26ページ「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）をご覧ください。

(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） 20年3月期 149,325,000株 19年3月期 149,325,000株  
 ② 期末自己株式数 20年3月期 250株 19年3月期 50株

（注）1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数につきましては、37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20年3月期の個別業績（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	23,996	92.2	15,543	219.8	15,568	257.5	14,690	248.5
19年3月期	12,483	123.8	4,860	21.0	4,354	8.8	4,215	△1.9

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期	98	38	98	37
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		%	円	銭	
20年3月期	596,579		183,079		30.7	1,224	60	
19年3月期	544,551		173,399		31.8	1,161	22	

（参考）自己資本 20年3月期 182,862百万円 19年3月期 173,399百万円

#### 2. 平成21年3月期の個別業績予想（平成20年4月1日～平成21年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期累計期間	23,500	25.9	19,000	29.1	19,000	29.0	18,800	31.2	125	90
通期	29,000	20.9	19,500	25.5	19,500	25.3	19,000	29.3	127	24

#### ※ 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、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。

# 1. 経営成績

## (1) 経営成績に関する分析

### ① 当連結会計年度の連結業績概要

当連結会計年度におけるわが国経済は、好調な企業業績を背景に設備投資が堅調に推移し、雇用環境の改善が進む等、景気回復の歩を進めてまいりましたが、米国におけるサブプライムローン問題に端を発する金融市場の混乱や急激な円高、原油価格の高騰等により、景気の先行きにつきましては不透明感が増しております。

不動産業界におきましては、住宅分譲市場では、平成19年6月に施行されました改正建築基準法の影響により、建築確認申請期間が長期化し、供給戸数が大幅に落ち込む中、用地価格や建築費の高騰による販売価格の上昇を受け、市場全体の契約率は低下傾向を示しました。特に郊外型の物件では、購入者の取得能力を超える販売価格上昇に伴い、販売に苦戦するケースが目立ってまいりました。また、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、比較的好調な売れ行きを示しておりましたが、株式市場の低迷等の影響を受け、富裕層の購入意欲が減退してきております。ビル賃貸市場におきましては、企業収益の改善に伴うオフィス需要の拡大や都心回帰の動きから、空室率は低水準を維持しつつ、立地・機能に優れた都心のビルを中心に賃料の上昇傾向が続きました。また、不動産投資市場におきましては、金融市場の混乱を受けた信用収縮によりREITの投資口価格の下落等がみられ、成長に不可欠である物件取得のための資金調達が厳しい環境となってまいりました。

このような事業環境の下、当社グループは各事業会社のマーケット適応力強化をより一層推し進めることで、更なる収益力の向上を目指してまいりました。この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益411,493百万円（前連結会計年度比44,256百万円、12.1%増）、営業利益69,821百万円（前連結会計年度比15,447百万円、28.4%増）、経常利益60,291百万円（前連結会計年度比12,844百万円、27.1%増）、当期純利益35,254百万円（前連結会計年度比8,957百万円、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。

なお、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。また、端数処理の関係で合計数値があ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、「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。当連結会計年度におきましては、マンション分譲では、「プラウド新浦安」（千葉県浦安市）、「THE CENTER TOKYO」（東京都新宿区）、「プラウド江坂」（大阪府吹田市）、「プラウドシティ府中」（東京都府中市）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。また、当連結会計年度における期末完成在庫数は275戸（前連結会計年度末比269戸増）となりました。これは主に「プラウド新浦安」、「プラウド藤沢ウエスト」（神奈川県藤沢市）の完成在庫によるものであります。なお、計上戸数は3,810戸（前連結会計年度比59戸増）、売上高は197,064百万円（前連結会計年度比21,161百万円、12.0%増）、契約済未計上残高は139,872百万円（前連結会計年度末比17,955百万円、14.7%増）となりました。

住宅管理部門におきましては、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。なお、当連結会計年度末における管理戸数は10万戸を超えております。

また、賃貸マンションを開発し、不動産ファンド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しております。なお、計上戸数は747戸（前連結会計年度比499戸増）となり、新たな収益基盤として成長してまいりました。

この結果、当セグメントの営業収益は238,802百万円（前連結会計年度比32,851百万円、16.0%増）、営業利益は26,066百万円（前連結会計年度比2,439百万円、10.3%増）となりました。

なお、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。

売上高等内訳

		前連結会計年度		当連結会計年度	
		販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	計上戸数 2,491戸	127,983	計上戸数 2,397戸	139,847
	関西圏	計上戸数 830戸	32,374	計上戸数 914戸	38,198
	その他	計上戸数 430戸	15,546	計上戸数 499戸	19,019
	小計 (うち戸建住宅)	計上戸数 3,751戸 (計上戸数 507戸)	175,903 (27,869)	計上戸数 3,810戸 (計上戸数 347戸)	197,064 (19,026)
住宅管理		期末管理戸数 97,847戸	18,192	期末管理戸数 103,102戸	20,137
その他			11,855		21,600
合計			205,950		238,802

住宅分譲 期末完成在庫数

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
首都圏	0戸	267戸
関西圏	1戸	5戸
その他	5戸	3戸
合計 (うち戸建住宅)	6戸 (1戸)	275戸 (0戸)

住宅分譲 契約済未計上残高

	前連結会計年度末		当連結会計年度末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	1,423戸	83,997	1,713戸	122,123
関西圏	678戸	28,112	239戸	10,818
その他	240戸	9,807	168戸	6,930
合計 (うち戸建住宅)	2,341戸 (135戸)	121,916 (8,116)	2,120戸 (86戸)	139,872 (4,638)

<ビル事業セグメント>

ビル事業におきましては、テナントニーズに適応した営業活動により稼働率・収益性の向上を図るとともに、プロパティマネジメント業務・ビルマネジメント業務にかかる手数料収入、及びテナント等からの内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。当連結会計年度におきましては、平成19年1月に竣工いたしました「深川ギャザリア タワーN棟」(東京都江東区)が通期稼働し、収益の伸長に寄与いたしました。また、収益力の更なる向上を目指し、平成20年3月には「第二江戸橋ビル」(東京都中央区)を取得しております。

なお、平成22年度の竣工に向け、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」(東京都中央区)計画を推進しております。

この結果、当セグメントの営業収益は56,889百万円(前連結会計年度比5,547百万円、10.8%増)、営業利益は9,414百万円(前連結会計年度比1,041百万円、12.4%増)となりました。

売上高内訳

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
建物賃貸（自社所有）	15,338	17,115
建物賃貸（サブリース）	8,537	8,368
運営管理・施設管理	16,237	18,394
その他	11,229	13,010
合計	51,342	56,889

賃貸床面積

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
建物賃貸（自社所有）	269,123㎡	275,606㎡
建物賃貸（サブリース）	113,338㎡	111,669㎡

空室率

前連結会計年度末	当連結会計年度末
1.9%	2.2%

<資産運用開発事業セグメント>

収益不動産開発部門におきましては、稼働開始となった開発物件や、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、及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。当連結会計年度におきましては、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」（千葉県八千代市）を平成19年9月に売上に計上いたしました。また、入居企業のオフィスニーズにあわせて、当社グループが商品企画・事業組成を行うオーダーメイド型オフィスビル開発事業であります「レーザーテック本社ビル」（神奈川県横浜市港北区）を平成20年3月に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進めてまいりました。当社グループのパイプラインを活かすことにより、当連結会計年度末における運用資産残高は1兆円を超え、これに伴うアセットマネジメントフィーの増加等により収益が伸長いたしました。また、当連結会計年度におきましては、野村不動産インベストメント・マネジメント㈱が運用を受託する私募ファンド保有の複合商業施設「Morisia（モリシア）津田沼」（千葉県習志野市）を、大規模リノベーションを実施した後、平成20年3月に開業いたしました。なお、この事業は当社グループ内の商業施設運営にかかるノウハウを結集するために協働を実施し、施設運営業務につきましては、㈱ジオ・アカマツが受託しております。

この結果、当セグメントの営業収益は80,555百万円（前連結会計年度比11,185百万円、16.1%増）、営業利益は34,778百万円（前連結会計年度比14,738百万円、73.5%増）となりました。

なお、当連結会計年度より、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。上記の前連結会計年度比の増減、下記の前連結会計年度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36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

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
収益不動産開発	59,851	67,428
資産運用	9,517	13,126
合計	69,369	80,555

資産運用部門 運用資産残高

	前連結会計年度末（百万円）	当連結会計年度末（百万円）
上場REIT	371,155	442,068
私募ファンド等	400,056	589,460
合計	771,211	1,031,528

<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、サブプライムローン問題に端を発する金融市場の混乱に伴い、不動産ファンドならびに不動産業者関連の売買が低迷いたしました。このような環境の下、個人仲介におきましては、インターネット媒体の積極的な活用による効率的な営業を展開し、また法人仲介におきましては、事業法人に対する提案型営業を強化してまいりました。

販売受託部門におきましては、市場の二極化の傾向が鮮明となる中、引き続き優良事業主からの競争力の高い商品の販売受託に努めるとともに、販売力を一層強化してまいりました。

また、広範な仲介情報を活用し中小規模の開発事業を行うことにより、商品不動産の売上高拡大にも取り組んでまいりました。

この結果、当セグメントの営業収益は30,182百万円（前連結会計年度比△2,801百万円、8.5%減）、営業利益は6,391百万円（前連結会計年度比△569百万円、8.2%減）となりました。

なお、当連結会計年度より、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。上記の前連結会計年度比の増減、下記の前連結会計年度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36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

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
売買仲介	15,841	16,224
販売受託	1,618	2,004
商品不動産販売	12,335	7,135
その他	3,188	4,817
合計	32,984	30,182

<その他の事業セグメント>

フィットネスクラブ事業部門におきましては、既存店の収益力の維持に注力しつつ、多店舗化を目指してまいりました。当連結会計年度におきましては、「メガロス浦和パルコ店」（埼玉県さいたま市浦和区）が平成19年11月にオープンし収益に寄与いたしました。また、「メガロス神奈川店」（神奈川県横浜市神奈川区）、「メガロス柏店」（千葉県柏市）のリニューアル工事を実施し、店舗の競争力低下を防ぐことにより、新規入会者の獲得及び会員定着率の向上に努めてまいりました。なお、(株)メガロスは平成19年11月にジャスダック証券取引所へ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・アカマツの株式を平成19年7月に取得し、当セグメントに区分することいたしました。

この結果、当セグメントの営業収益は16,836百万円（前連結会計年度比1,674百万円、11.0%増）、営業利益は1,514百万円（前連結会計年度比301百万円、24.9%増）となりました。

売上高内訳

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
フィットネスクラブ	12,686	12,823
その他	2,475	4,013
合計	15,161	16,836

②平成21年3月期の業績見通し

<連結>

平成21年3月期の連結業績につきましては、営業収益500,000百万円、営業利益71,500百万円、経常利益61,500百万円、当期純利益35,500百万円を見込んでおります。

	21年3月期業績予想 （百万円）	20年3月期 （百万円）	増減 （百万円）
売上高	500,000	411,493	88,506
営業利益	71,500	69,821	1,678
経常利益	61,500	60,291	1,208
当期純利益	35,500	35,254	245

<セグメント別>

平成21年3月期の事業の種類別セグメントの見通しは、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			
	21年3月期 業績予想 （百万円）	20年3月期 （百万円）	増減 （百万円）	21年3月期 業績予想 （百万円）	20年3月期 （百万円）	増減 （百万円）	
住宅	275,000	238,802	36,197	住宅	27,000	26,066	933
ビル	58,000	56,889	1,110	ビル	10,000	9,414	585
資産運用開発	85,000	80,555	4,444	資産運用開発	24,000	34,778	△10,778
仲介・販売受託	70,000	30,182	39,817	仲介・販売受託	15,000	6,391	8,608
その他	18,000	16,836	1,163	その他	1,600	1,514	85
消去または全社	△6,000	△11,773	5,773	消去または全社	△6,100	△8,343	2,243
合計	500,000	411,493	88,506	合計	71,500	69,821	1,678

<個別>

平成21年3月期の業績につきましては、営業収益29,000百万円、営業利益19,500百万円、経常利益19,500百万円、当期純利益19,000百万円を見込んでおります。

	21年3月期業績予想 （百万円）	20年3月期 （百万円）	増減 （百万円）
売上高	29,000	23,996	5,003
営業利益	19,500	15,543	3,956
経常利益	19,500	15,568	3,931
当期純利益	19,000	14,690	4,309

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報、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)	当連結会計年度末 (百万円)	増減 (百万円)	増減 (%)
総資産	836,303	891,700	55,397	6.6
総負債	621,837	656,148	34,311	5.5
純資産	214,465	235,551	21,085	9.8
自己資本比率	25.5%	26.1%	—	—

総資産は、前連結会計年度末に比べて55,397百万円増加し、891,700百万円となりました。これは主に、市場の低迷に伴う時価の下落等により投資有価証券が減少(17,172百万円減)した一方で、資産運用開発事業における収益不動産の取得等によるたな卸資産の増加(26,847百万円増)、私募ファンドの規模拡大に伴う営業エクイティ投資の増加(14,927百万円増)、ビル事業におけるオフィスビル等の取得に伴う有形固定資産の増加(20,279百万円増)があったこと等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34,311百万円増加し、656,148百万円となりました。これは主に、長期借入金が減少(12,587百万円減)した一方で、営業未払金の増加(24,319百万円増)、社債の増加(20,300百万円増)があったこと等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21,085百万円増加し、235,551百万円となりました。これは主に、その他有価証券評価差額金が減少(10,214百万円減)した一方で、利益剰余金が増加(30,028百万円増)したこと等によるものであります。この結果、自己資本比率は26.1%に上昇いたしました。

### ② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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3,073百万円増加し、31,510百万円となりました。

当連結会計年度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)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、7,639百万円の資金の増加(前連結会計年度比97,489百万円増)となりました。これは主に、資産運用開発事業における収益不動産の取得や私募ファンドの規模拡大に伴う営業エクイティ投資を積極化した一方で、税金等調整前当期純利益61,260百万円を計上したこと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)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、13,347百万円の資金の減少(前連結会計年度比13,439百万円増)となりました。これは主に、貸付金を回収した一方で、「第二江戸橋ビル」等の有形無形固定資産や㈱ジオ・アカマツの株式を取得したこと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)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、8,790百万円の資金の増加(前連結会計年度比92,072百万円減)となりました。これは主に、期限の到来した長期借入金を返済した一方で、営業活動における資金需要にあわせて長期借入金や社債の発行による資金調達を行ったこと等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・次期の配当

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、営業エクイティ投資等、積極的な事業投資に充当したいと考えております。

平成20年3月期の配当につきましては、上記方針に基づき、期末配当金は1株につき15円を予定しており、実施済みの中間配当金とあわせ、1株当たり年間配当金は30円となる予定であります。なお、次期の配当につきましては、業績の伸長を踏まえ、中間配当金、期末配当金をそれぞれ1株につき20円とし、1株当たり年間配当金は40円（当期比10円増）を予定しております。

### (4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及び株価等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末現在において入手可能な情報等に基づいて判断したものであります。

#### ① 不動産市況の動向

当社グループの業績は順調に推移し、当連結会計年度は前連結会計年度に続き、過去最高の営業収益及び経常利益を計上しております。しかしながら、今後、金利の上昇、景気の停滞やそれに伴う企業収益及び個人消費の悪化、あるいは不動産市場の供給過剰等が生じた場合、主要事業である住宅事業、仲介・販売受託事業等におきましては顧客の購買意欲の減退等を、ビル事業や資産運用開発事業等におきましてはオフィス賃料水準の低下や空室率の上昇、資産価格の下落等を招くおそれがあります。その場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ② 不動産関連法制及び税制の変更

当社グループの各事業には各種法規制等が適用されており、今後も事業範囲の拡大により新たな法規制等を受けることとなります。そのため、今後「建築基準法」をはじめ「宅地建物取引業法」その他不動産関連法制が変更された場合や新たな法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用負担の発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産関連税制の変更がなされる場合には、資産保有及び取得・売却時の費用増加、顧客の購買意欲の減退や企業のファシリティ戦略の転換・投資計画の修正等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③主要事業の免許及び許認可等

当社グループの主要事業におきましては、事業活動に際して、以下のような免許、許認可等を得ております。

現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由によりこのような事由が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

許認可等の名称	会社名	許認可番号／有効期間	規制法令	免許取消条項
宅地建物取引業者免許	野村不動産㈱	国土交通大臣(11)第1370号 平成18年11月23日～平成23年11月22日	宅地建物取引業法	第66条、 第67条
	野村不動産アーバンネット㈱	国土交通大臣(2)第6101号 平成17年12月20日～平成22年12月19日		
	野村ビルマネジメント㈱	国土交通大臣(7)第3201号 平成15年10月27日～平成20年10月26日		
	野村リビングサポート㈱	国土交通大臣(4)第5192号 平成19年3月18日～平成24年3月17日		
	野村不動産インベストメント・マネジメント㈱	東京都知事(2)第80531号 平成19年3月9日～平成24年3月8日		
	野村不動産投信㈱	東京都知事(2)第81679号 平成20年3月1日～平成25年2月28日		
	㈱ジオ・アカマツ	国土交通大臣(1)第7582号 平成19年9月21日～平成24年9月20日		
不動産鑑定業者登録	野村不動産㈱	国土交通大臣(11)第46号 平成18年11月1日～平成23年10月31日	不動産の鑑定評価に関する法律	第41条
	野村不動産アーバンネット㈱	東京都知事(2)第1841号 平成20年1月30日～平成25年1月29日		
建設業許可 (特定建設業許可)	野村不動産㈱	国土交通大臣(特-17)第361号 平成17年4月15日～平成22年4月14日	建設業法	第29条、 第29条の2
	野村ビルマネジメント㈱	国土交通大臣(特-14)第14398号 平成19年7月8日～平成24年7月7日		
	野村リビングサポート㈱	国土交通大臣(特-14)第17587号(注1) 平成14年12月9日～平成19年12月8日		
国土交通大臣(特-16)第17587号 平成17年3月24日～平成22年3月23日				
建設業許可 (一般建設業許可)	野村ビルマネジメント㈱	国土交通大臣(般-14)第14398号 平成19年7月8日～平成24年7月7日	建設業法	第29条、 第29条の2
	野村リビングサポート㈱	国土交通大臣(般-14)第17587号(注1) 平成14年12月9日～平成19年12月8日		
	㈱ジオ・アカマツ	国土交通大臣(般-19)第22605号 平成20年3月24日～平成25年3月23日		
マンション管理業者登録	野村リビングサポート㈱	国土交通大臣(2)第030615号 平成19年6月4日～平成24年6月3日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	第83条
金融商品取引業登録 (第二種金融商品取引業)	野村不動産㈱	関東財務局長(金商)第1438号	金融商品取引法	第52条、 第54条
	野村不動産アーバンネット㈱	関東財務局長(金商)第1439号		
	野村不動産インベストメント・マネジメント㈱	関東財務局長(金商)第940号		
	野村不動産投資顧問㈱	関東財務局長(金商)第452号		
金融商品取引業登録 (投資助言・代理業) (注2)	野村不動産インベストメント・マネジメント㈱	関東財務局長(金商)第940号	金融商品取引法	第52条、 第54条
	野村不動産投資顧問㈱	関東財務局長(金商)第452号		
金融商品取引業登録 (投資運用業)(注3)	野村不動産投信㈱	関東財務局長(金商)第374号	金融商品取引法	第52条、 第54条
	野村不動産投資顧問㈱	関東財務局長(金商)第452号		
取引一任代理等認可	野村不動産投信㈱	国土交通大臣認可第18号	宅地建物取引業法	第67条の2
熱供給事業許可	横浜ビジネスパーク熱供給㈱	62資庁第12746号	熱供給事業法	第12条

(注1) 野村リビングサポート㈱の建設業登録(特定及び一般)につきましては、現在更新申請中であります。なお、「建設業法」第3条第4項により、申請中は従前の許可は有効であります。

(注2) 金融商品取引業(投資助言・代理業)につきましては、野村不動産㈱及び野村不動産アーバンネット㈱は、「金融商品取引法」第31条第4項により、現在変更登録申請中であります。

(注3) 金融商品取引業(投資運用業)につきましては、野村不動産インベストメント・マネジメント㈱は、「金融商品取引法」第31条第4項により、現在変更登録申請中であります。

#### ④有利子負債残高の影響

当社グループは各事業の積極展開による利益成長を目指しており、資産運用開発事業等におけるたな卸資産の増加や営業エクイティ投資の拡大等を図っております。その資金需要に対し、金融機関からの借入金調達とあわせ、社債の発行による資金調達を行った結果、当連結会計年度末の有利子負債残高は前連結会計年度末比13,131百万円増の408,016百万円（対総資産45.8%、前連結会計年度末比1.5ポイント減）となっております。借入金による資金調達にあたりましては、長期・固定での借入を主とすることにより短期的な金利上昇リスクへの対応を図っておりますが、市中金利の上昇による資金調達コストの増加は、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

<連結財務諸表の関連項目>

	平成18年3月期 (百万円)	平成19年3月期 (百万円)	平成20年3月期 (百万円)
有利子負債残高 (A)	413,039	394,885	408,016
総資産 (B)	689,287	836,303	891,700
E B I T D A	49,802	59,364	74,943
支払利息	4,844	6,514	7,284
有利子負債依存度 (A/B)	59.9%	47.2%	45.8%
D/E レシオ	6.8倍	1.9倍	1.8倍

(注) E B I T D A = 営業利益 + 受取利息・配当金 + 持分法による投資利益 + 減価償却費

D/E レシオ = 有利子負債残高 / 自己資本

#### ⑤天災地変等

地震や風水害等の天災地変または突発的な事故の発生により、当社グループが保有または運用している不動産の毀損または滅失等を招くおそれがあり、その場合、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑥個人情報

当社グループでは業務遂行上の必要性から、各事業におきまして多くの個人情報を取り扱っております。これらの個人情報に関しましては、「個人情報の保護に関する法律」をはじめ関係する諸法令の遵守と適正な取扱いの確保に努めており、グループ各社におきまして「情報セキュリティ規程」ならびに「個人情報取扱規則」「個人情報の取扱委託に関するガイドライン」等を定めたうえ、社員の教育・啓蒙を行い、顧客の権利利益の保護を図っております。

しかしながら、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ漏洩した場合、当社グループの信用の失墜等及びそれに伴う売上高の減少や損害賠償費用の発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑦土壌汚染

「土壌汚染対策法」により、土地の所有者等は同法に規定する特定有害物質による土壌汚染の状況の調査・報告や、汚染の除去等の措置を、命ぜられることがあります。

当社グループでは、事業用地取得にあたりましては、予め来歴調査や汚染調査を実施しており、汚染が確認された場合は、当該用地の取得中止または専門業者による汚染の除去等の実施をしております。しかし、上記の調査におきましても土壌汚染の状況について事前に全てを認識できないことや、土壌汚染が発見されても売主がその瑕疵担保責任を負担できないこともあります。そのため、取得した用地に土壌汚染が発見された場合、当初の事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑧アスベスト

一部の当社グループ所有建物にアスベストを含む吹き付け材が使用されております。当社グループが実施した第三者機関による調査の結果、当該吹き付け材に経年劣化等は認められず安定した状態にあることが確認されておりますが、今後吹き付け材の経年劣化等により、アスベストが飛散するおそれが生じた場合には、吹き付けアスベストの除去または封じ込め等の費用が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑨業績の第4四半期集中

当社グループの売上高の50%超を占める住宅事業セグメント中、住宅分譲事業におきましては、顧客への引渡時に売上を計上しておりますが、完成引渡時期につきましては、顧客の入居時期のニーズに対応し、2～3月に設定することが多くなっております。その結果、売上の計上が第4四半期に集中する傾向にあります。

## 2. 企業集団の状況

当社及び当社の関係会社31社（うち連結子会社24社、持分法適用非連結子会社及び関連会社7社）が営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている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㈱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㈱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。
- ・㈱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㈱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㈱は、野村不動産㈱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。
- ・横浜ビジネスパーク熱供給㈱は、野村不動産㈱が所有し賃貸中の「横浜ビジネスパーク」（神奈川県横浜市保土ヶ谷区）において地域冷暖房事業を行っております。
- ・野村アメニティサービス㈱は、主に野村ビルマネジメント㈱よりオフィスビル等の清掃業務を受託しております。

### <資産運用開発事業>

- ・野村不動産㈱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。
- ・野村不動産インベストメント・マネジメント㈱は、不動産を対象とした私募ファンドの資産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㈱は一部エクイティ投資を行っております。

- ・野村不動産投信㈱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資産運用業務を行っております。

なお、野村不動産㈱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。

- ・野村不動産投資顧問㈱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資産運用業務を行っております。

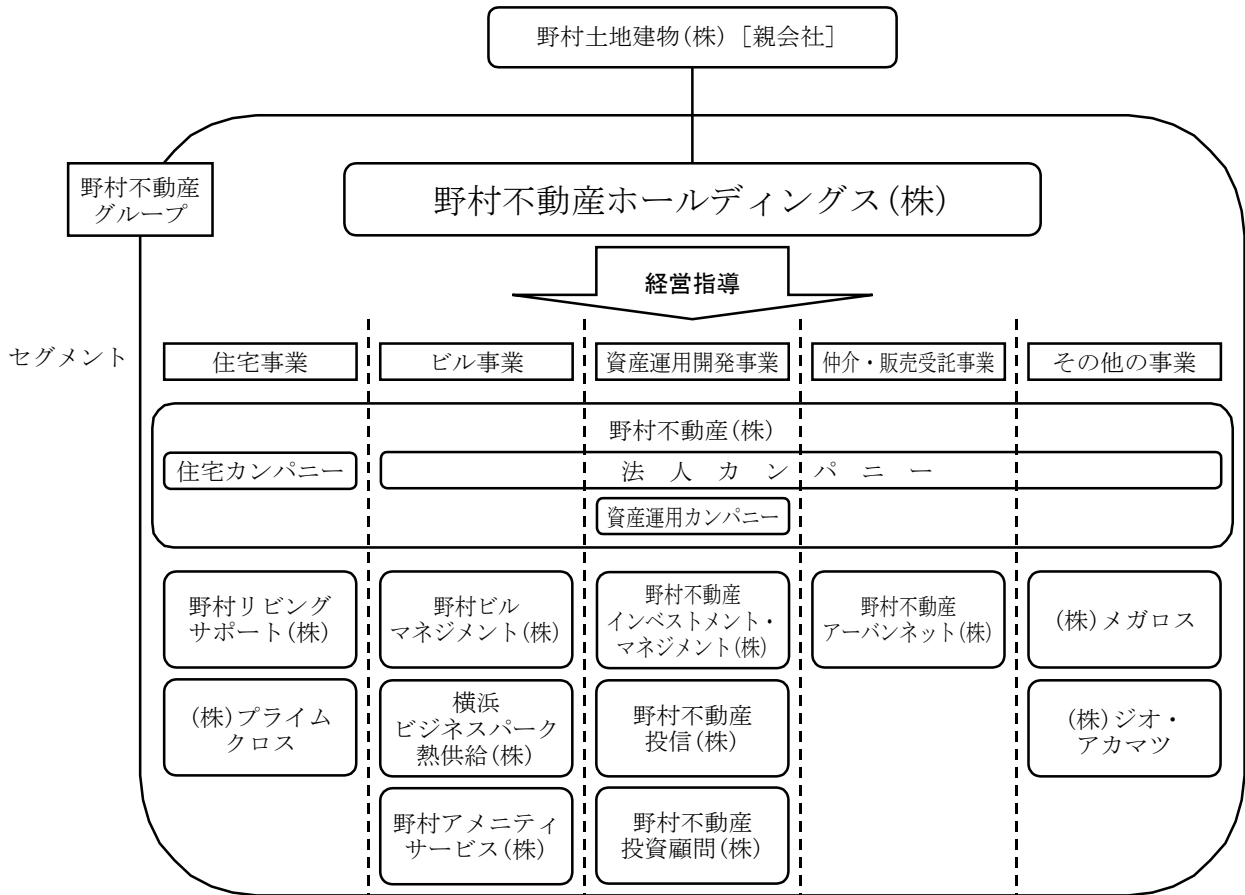
なお、同社が運用する私募ファンドに対して、野村不動産㈱は一部エクイティ投資を行っております。

### <仲介・販売受託事業>

- ・野村不動産㈱、野村不動産アーバンネット㈱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㈱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㈱は、建築工事の設計監理を行っております。
- ・㈱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、㈱メガロスは、平成19年11月にジャスダック証券取引所へ株式を上場いたしました。
- ・㈱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。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「人々の営みの根幹となる良質な住宅・オフィス等社会資本の開発や不動産に関連する様々なサービスの提供」を通じて、顧客や社会とともに栄え、成長し続けることを責務と考えます。そのために、グループ各社が各々の事業におけるマーケットの中で優れたポジションを占めるとともに、グループとしてのシナジーを発揮することにより、グループ全体での高い収益性と成長性を実現し、企業価値の一層の向上を目指します。

また、グループ企業理念として「あしたを、つなぐ」「私たちは、すべての出会いを大切にし、一人ひとりの創意工夫とグループの力をもって、こだわりのクオリティを実現し、社会からの信頼に応えます。」を掲げております。

#### (2) 中期的な会社の経営戦略、目標指標及び対処すべき課題

当社グループは、平成19年5月に平成19年度から平成21年度に亘る中期経営計画を策定しております。

本計画におきましては、本計画期間を含む中長期的な成長を見据え、既存各事業の事業基盤の強化と成長を見込む分野への積極的な事業展開による収益の一層の拡大を目指すとともに、各事業の収益性や成長性に応じた効果的な経営資源の配分による資産効率の向上を図ることを方針としております。また、マーケットを基点とした柔軟な発想により事業横断的な分野等の新たな事業機会への取組み強化も含め、中長期的な成長性の確保を図るものであります。

なお、本計画の初年度となる当連結会計年度におきましては、前連結会計年度に続き過去最高の営業収益及び経常利益を更新しており、目標の達成に向けて着実な一歩を踏み出しております。

#### ①基本方針

以下の2点を基本方針としております。

「強固な収益基盤の確立と利益成長の継続」

既存各事業の強化とバランスのとれた事業ポートフォリオの構築により、収益基盤の確立を図るとともに、事業機会・投資機会の拡大により、継続的な利益成長を実現する。

「高い投資効率の追求と財務の健全性の向上」

事業スピードの維持・向上と経営資源の効果的配分により、継続的な資産の効率化を図る。あわせて期間収益の蓄積による自己資本の充実を図る。

#### ②目標指標

- ・ 平成21年度での営業利益720億円、経常利益620億円の達成（平成18年度実績比 各約30%増）  
＜平成19年度実績：営業利益698億円、経常利益602億円＞
- ・ ROA 7%の早期達成と維持・向上 ＜平成19年度末実績：7.9%＞  
（注）ROA = (営業利益 + 営業外収益) / 年度末総資産
- ・ 自己資本比率30%の達成 ＜平成19年度末実績：26.1%＞

なお、ROAは当連結会計年度末におきまして既に目標水準を上回っておりますが、引き続き7%の維持・向上に努めてまいります。また、その他の指標におきましても、基本方針に則り計画達成に向けて取り組んでまいります。

#### ③事業戦略

各事業の成長性及び当社グループの優位性を踏まえ、上記基本方針に基づき、「デベロッパー機能のフル活用」「情報収集力の強化と事業機会の戦略的拡大」「資産運用分野の拡大」の3点を事業戦略の柱としております。

「デベロッパー機能のフル活用」

- ・ 大規模再開発、建替事業等高度なノウハウを活かした事業の推進
- ・ 自ら開発した賃貸住宅の野村不動産レジデンシャル投資法人への供給強化による相互成長の実現
- ・ 資金サイクル・投資リターンを重視した収益不動産開発事業の事業モデルの確立
- ・ 商業施設を含めた複合開発への取組み強化

「情報収集力の強化と事業機会の戦略的拡大」

- ・ 市場からの高い評価と信頼の獲得によるブランド力の強化
- ・ 組成事業量の拡大による情報収集力の強化
- ・ インターネット戦略の推進による情報獲得能力の向上
- ・ 最適ソリューションの提供による多様な事業機会の獲得
- ・ 新規事業等の発掘、育成による事業領域の拡大

「資産運用分野の拡大」

- ・ 野村不動産オフィスファンド投資法人、野村不動産レジデンシャル投資法人の資産規模の継続拡大
- ・ 私募ファンドの新分野（物流施設、商業施設、不動産関連有価証券等）への投資加速

#### 4. 連結財務諸表

##### (1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		増減		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1. 現金及び預金	※2	28,439		31,512		3,073		
2. 受取手形及び営業未 収入金		9,304		9,041		△263		
3. たな卸資産	※2, 5, 6	427,774		454,621		26,847		
4. 営業エクイティ投資		77,945		92,873		14,927		
5. 繰延税金資産		11,527		10,390		△1,137		
6. その他	※5	25,595		32,551		6,955		
貸倒引当金		△70		△72		△2		
流動資産合計		580,515	69.4	630,916	70.8	50,401	8.7	
II 固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	※5	141,057		141,279				
減価償却累計額		57,922	83,135	60,110	81,168	△1,966		
(2) 土地	※2, 4, 5		89,141		110,093	20,952		
(3) その他	※2, 5	6,287		7,756				
減価償却累計額		3,571	2,715	3,746	4,009	1,293		
有形固定資産合計			174,992	20.9	195,271	21.9	20,279	11.6
2. 無形固定資産	※5		2,630	0.3	4,270	0.5	1,640	62.4
3. 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	※1, 2		36,758		19,585	△17,172		
(2) 差入敷金保証金			28,185		27,633	△551		
(3) 繰延税金資産			11,831		12,336	504		
(4) その他	※1		1,461		1,803	342		
貸倒引当金			△70		△117	△47		
投資その他の資産合 計			78,165	9.4	61,241	6.8	△16,923	△21.7
固定資産合計			255,787	30.6	260,783	29.2	4,995	2.0
資産合計			836,303	100.0	891,700	100.0	55,397	6.6

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		増減	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 営業未払金		39,058		63,377		24,319	
2. 短期借入金	※2	67,765		73,184		5,419	
3. 未払法人税等		15,164		14,826		△337	
4. 預り金		60,280		57,075		△3,205	
5. 繰延税金負債		185		165		△19	
6. 賞与引当金		3,665		4,104		438	
7. 役員賞与引当金		570		590		19	
8. 事業撤退損失引当金		627		279		△348	
9. その他	※6	43,398		50,369		6,970	
流動負債合計		230,717	27.6	263,973	29.6	33,255	14.4
II 固定負債							
1. 社債	※2	—		20,300		20,300	
2. 長期借入金	※2	327,119		314,532		△12,587	
3. 受入敷金保証金		31,032		30,127		△905	
4. 繰延税金負債		11,086		3,855		△7,231	
5. 再評価に係る繰延税金負債	※4	3,904		3,904		0	
6. 退職給付引当金		10,698		12,143		1,444	
7. 転貸事業損失引当金		3,812		2,890		△922	
8. その他		3,465		4,422		957	
固定負債合計		391,120	46.8	392,175	44.0	1,055	0.3
負債合計		621,837	74.4	656,148	73.6	34,311	5.5



区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		増減	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		82,646	9.9	82,646	9.3	—	—
2. 資本剰余金		59,976	7.1	59,976	6.7	—	—
3. 利益剰余金		59,244	7.1	89,272	10.0	30,028	50.7
4. 自己株式		△0	△0.0	△0	△0.0	△0	—
株主資本合計		201,866	24.1	231,894	26.0	30,027	14.9
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価 差額金		11,429	1.4	1,215	0.1	△10,214	△89.4
2. 繰延ヘッジ損益		△15	△0.0	△0	△0.0	15	—
3. 土地再評価差額金	※4	△326	△0.0	△326	△0.0	△0	—
4. 為替換算調整勘定		253	0.0	8	0.0	△244	△96.6
評価・換算差額等合計		11,340	1.4	896	0.1	△10,443	△92.1
III 新株予約権		—	—	217	0.0	217	—
IV 少数株主持分		1,258	0.1	2,543	0.3	1,284	102.1
純資産合計		214,465	25.6	235,551	26.4	21,085	9.8
負債・純資産合計		836,303	100.0	891,700	100.0	55,397	6.6

## (2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	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)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		増減			
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)		
I 営業収益			367,236	100.0		411,493	100.0	44,256	12.1
II 営業原価	※1		258,568	70.4		281,102	68.3	22,533	8.7
営業総利益			108,668	29.6		130,391	31.7	21,723	20.0
III 販売費及び一般管理費	※2		54,293	14.8		60,569	14.7	6,275	11.6
営業利益			54,374	14.8		69,821	17.0	15,447	28.4
IV 営業外収益									
1. 受取利息		372			158				
2. 受取配当金		71			57				
3. 持分法による投資利益		—			12				
4. その他		486	929	0.2	291	521	0.1	△408	△44.0
V 営業外費用									
1. 支払利息		6,514			7,284				
2. 持分法による投資損失		64			—				
3. 貸倒引当金繰入額		—			47				
4. 匿名組合損益分配額		173			1,050				
5. その他		1,104	7,857	2.1	1,669	10,051	2.4	2,194	27.9
経常利益			47,446	12.9		60,291	14.7	12,844	27.1
VI 特別利益									
1. 関係会社清算益		—			474				
2. 関係会社持分変動利益		—			138				
3. 転貸事業損失引当金戻入益		1,290	1,290	0.3	356	968	0.2	△321	△24.9
VII 特別損失									
1. たな卸資産評価損		869	869	0.2	—	—	—	△869	—
税金等調整前当期純利益			47,867	13.0		61,260	14.9	13,392	28.0
法人税、住民税及び事業税		21,648			25,202				
法人税等調整額		△222	21,425	5.8	549	25,752	6.2	4,326	20.2
少数株主利益			144	0.0		253	0.1	108	75.2
当期純利益			26,297	7.2		35,254	8.6	8,957	34.1

## (3) 連結株主資本等変動計算書

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。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20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19年3月31日 残高 (百万円)	82,646	59,976	59,244	△0	201,866
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△5,226		△5,226
当期純利益			35,254		35,254
自己株式の取得				△0	△0
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)	—	—	30,028	△0	30,027
平成20年3月31日 残高 (百万円)	82,646	59,976	89,272	△0	231,894

	評価・換算差額等					新株予約権	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
連結会計年度中の変動額								
剰余金の配当								△5,226
当期純利益								35,254
自己株式の取得								△0
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額（純額）	△10,214	15	△0	△244	△10,443	217	1,284	△8,942
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△10,214	15	△0	△244	△10,443	217	1,284	21,085
平成20年3月31日 残高 (百万円)	1,215	△0	△326	8	896	217	2,543	235,551

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		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)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	増減
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		47,867	61,260	13,392
減価償却費		4,545	4,892	346
持分法による投資損益		64	△12	△77
貸倒引当金の増減額(減少:△)		10	47	37
退職給付引当金の増減額 (減少:△)		1,565	1,444	△121
事業撤退損失引当金の増減額 (減少:△)		△117	△348	△230
転貸事業損失引当金の増減額 (減少:△)		△2,067	△922	1,145
受取利息及び受取配当金		△443	△216	226
支払利息		6,514	7,284	770
売上債権の増減額(増加:△)		△2,047	466	2,513
たな卸資産の増減額(増加:△)		△87,218	△35,382	51,835
営業エクイティ投資の増減額 (増加:△)		△36,374	△14,927	21,446
仕入債務の増減額(減少:△)		△1,413	24,257	25,670
預り金の増減額(減少:△)		△7,551	△3,235	4,315
その他		7,646	△3,099	△10,745
小計		△69,018	41,507	110,526
利息及び配当金受取額		1,150	127	△1,022
利息の支払額		△6,303	△7,075	△772
法人税等の支払額		△15,678	△26,920	△11,241
営業活動によるキャッシュ・フロー		△89,849	7,639	97,489

		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)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	増減
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
投資有価証券の取得		△9,196	△7	9,188
投資有価証券の売却及び清算		154	177	23
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得		—	△996	△996
有形無形固定資産の取得		△26,917	△18,174	8,742
有形無形固定資産の売却		141	11	△129
貸付金の実行		△82	△15	67
貸付金の回収		112	5,131	5,019
差入敷金保証金の支出		△524	△1,161	△637
差入敷金保証金の収入		1,795	1,820	24
受入敷金保証金の支出		△3,294	△3,668	△373
受入敷金保証金の収入		10,800	3,217	△7,582
その他		223	316	92
投資活動によるキャッシュ・フロー		△26,787	△13,347	13,439
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: △)		△36,200	6,350	42,550
長期借入れによる収入		76,768	54,315	△22,453
長期借入金の返済による支出		△53,121	△67,988	△14,867
社債の発行による収入		—	20,182	20,182
社債の償還による支出		△5,600	△25	5,575
株式の発行による収入		119,427	—	△119,427
少数株主への株式発行による収入		48	1,191	1,142
自己株式の取得による支出		△0	△0	△0
配当金の支払額		△453	△5,226	△4,773
少数株主への配当金の支払額		△6	△6	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー		100,862	8,790	△92,072
IV 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)		△15,773	3,082	18,856
V 現金及び現金同等物の期首残高		44,215	28,437	△15,778
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	△8	△4
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	28,437	31,510	3,073

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 23社</p> <p>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</p> <p>(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)御堂筋みらいディベロップメント、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。</p> <p>野村ホーム(株)、駒込開発特定目的会社については、清算終了のため、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)A S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>	<p>(1) 連結子会社の数 24社</p> <p>主要な連結子会社名は、「2. 企業集団の状況」に記載しているため省略しております。</p> <p>(株)ジオ・アカマツについては、当連結会計年度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。</p> <p>(有)エヌアールイーワン、(有)ナイル・インベストメントについては、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>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
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 6社            主要な会社名            Nomura Darling Park Development Pty Limited            Nomura Real Estate California Inc.</p> <p>Ivy Holdings, LLC他2社については、清算終了のため持分法適用の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 1社            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            (有)ホーム・プロパティ・インベスターズ他) 及び関連会社 (有)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>	<p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 4社            主要な会社名            Nomura Real Estate California Inc.</p> <p>(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、当連結会計年度より持分法適用非連結子会社に含めております。</p> <p>Nomura Darling Park Development Pty Limited他2社については、清算終了のため持分法適用の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 3社            主要な会社名            T J プロパティーズ特定目的会社</p> <p>南麻布開発(株)については、当連結会計年度において新たに株式を取得したため、持分法適用関連会社に含めており、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に含めております。</p> <p>(3) 同左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、(有)NPSインベストメント、(有)NPSデベロップメント、(有)NPSマネジメント、(有)エヌアールイーツー、(有)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(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)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>	<p>連結子会社のうち、(有)NPSインベストメント、(有)NPSデベロップメント、(有)NPSマネジメント、(有)エヌアールイーツー、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(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)の決算日は2月29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>



項目	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)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
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 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>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。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>「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。</p> <p>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。</p> <p>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>また、当中間連結会計期間は従来の方によっており、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>(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>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。</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <p>建物及び構築物                      2～65年</p> <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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 同左</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、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、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>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、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>② 無形固定資産 同左</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<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。</p> <p>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の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。</p> <p>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>	<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>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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、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</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また、金利スワップ、金利キャップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を、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。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ＜ヘッジ手段＞ ＜ヘッジ対象＞ 金利スワップ及 借入金 び金利キャップ 通貨スワップ及 外貨建有価証券 び為替予約</p> <p>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。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動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</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	(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 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. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	—————	のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。
7. 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

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

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																																																				
<p>※1 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">471百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産・その他(出資金)</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <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・その他</td> <td style="text-align: right;">31百万円</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;">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・その他</td> <td style="text-align: right;">574百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,067百万円</td> </tr> </table> <p>本債務は、(有)NPSインベストメント、(有)ナイール・インベストメント、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(有)ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(有)、海浜幕張デベロップメント(合)、山吹町デベロップメント(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>	投資有価証券(株式)	471百万円	投資その他の資産・その他(出資金)	0百万円	担保資産		有形固定資産・その他	31百万円	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・その他	574百万円	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	<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">381百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産・その他(出資金)</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <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;">5,868百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">15,200百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産・その他</td> <td style="text-align: right;">1,036百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,105百万円</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;">2,175百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,174百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,349百万円</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> <p>本債務は、(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)、山吹町デベロップメント(有)、北堀江デベロップメント(合)、新宿デベロップメント特定目的会社に係るものであり、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>また、新宿デベロップメント特定目的会社は、資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第128条の規定に基づき、保有資産を特定社債300百万円の一般担保に供しており、債務の支払はそ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>また、投資有価証券2百万円について、出資先の債務の担保として質権が設定されております。</p>	投資有価証券(株式)	381百万円	投資その他の資産・その他(出資金)	0百万円	担保資産		たな卸資産	5,868百万円	土地	15,200百万円	有形固定資産・その他	1,036百万円	計	22,105百万円	担保付債務		短期借入金	2,175百万円	長期借入金	15,174百万円	計	17,349百万円
投資有価証券(株式)	471百万円																																																				
投資その他の資産・その他(出資金)	0百万円																																																				
担保資産																																																					
有形固定資産・その他	31百万円																																																				
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・その他	574百万円																																																				
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																																																				
投資有価証券(株式)	381百万円																																																				
投資その他の資産・その他(出資金)	0百万円																																																				
担保資産																																																					
たな卸資産	5,868百万円																																																				
土地	15,200百万円																																																				
有形固定資産・その他	1,036百万円																																																				
計	22,105百万円																																																				
担保付債務																																																					
短期借入金	2,175百万円																																																				
長期借入金	15,174百万円																																																				
計	17,349百万円																																																				

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																		
<p>3 偶発債務 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>	<p>3 偶発債務 次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p>																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>44,411</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td>1,187</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>45,598</td> </tr> </tbody> </table>	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>49,925</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td>1,133</td> </tr> <tr> <td>南麻布開発株式会社</td> <td>298</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>51,356</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (百万円)	住宅ローン利用顧客	49,925	EBSビル共同事業者	1,133	南麻布開発株式会社	298	計	51,356
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																		
保証先	金額 (百万円)																		
住宅ローン利用顧客	49,925																		
EBSビル共同事業者	1,133																		
南麻布開発株式会社	298																		
計	51,356																		
<p>※4 土地の再評価 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出 再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 4,098百万円</p>	<p>※4 土地の再評価 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出 再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 4,074百万円</p>																		
<p>※5 _____</p>	<p>※5 資産の保有目的の見直しを行った結果、たな卸資産等から固定資産に12,561百万円、固定資産からたな卸資産に4,026百万円振り替えております。</p>																		
<p>※6 _____</p>	<p>※6 当社の連結子会社である海浜幕張ディベロップメント(合)は、販売を目的として開発した賃貸用建物1棟を信託銀行に信託し、その信託受益権を平成20年3月17日に特別目的会社である(合)スマイル・リテール・エイトに譲渡しました。</p> <p>ただし、当社の連結子会社である野村不動産㈱は実質的に(合)スマイル・リテール・エイト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、連結上は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連結貸借対照表に計上するとともに、流動負債・その他8,201百万円を計上しております。</p> <p>なお、対象資産の当連結会計年度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 5,166百万円</p>																		

## (連結損益計算書関係)

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)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
※1	※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれております。 956百万円
※2 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。 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	※2 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。 広告宣伝費 13,915百万円 従業員給料手当 18,105百万円 賞与引当金繰入額 3,393百万円 役員賞与引当金繰入額 590百万円 退職給付費用 1,998百万円 貸倒引当金繰入額 14百万円

## (連結株主資本等変動計算書関係)

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



当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20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	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. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （百万円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとしての 新株予約権	—	—	—	—	—	217
	合計	—	—	—	—	—	217

3. 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
平成19年11月9日 取締役会	普通株式	2,239	15	平成19年9月30日	平成19年12月7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  
次のとおり、付議いたします。

	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20年6月27日 定時株主総会	普通株式	2,239	利益剰余金	15	平成20年3月31日	平成20年6月30日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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）	当連結会計年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）
※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）	※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20年3月31日現在）
現金及び預金勘定 28,439百万円	現金及び預金勘定 31,512百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △2百万円	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	現金及び現金同等物 31,510百万円

## (セグメント情報)

## a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	205,365	46,912	65,652	34,485	14,820	367,236	—	367,236
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	585	4,430	213	2,002	341	7,572	(7,572)	—
計	205,950	51,342	65,866	36,487	15,161	374,809	(7,572)	367,236
営業費用	182,323	42,969	47,254	28,099	13,949	314,595	(1,733)	312,862
営業利益	23,627	8,372	18,612	8,388	1,212	60,213	(5,838)	54,374
II 資産、減価償却費及び資本 的支出								
資産	257,183	180,587	275,201	72,530	24,004	809,508	26,794	836,303
減価償却費	212	3,232	115	97	674	4,332	213	4,545
資本的支出	336	11,988	24,548	218	1,038	38,129	(10,018)	28,110

当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	238,289	51,886	78,245	27,162	15,908	411,493	—	411,493
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	513	5,002	2,309	3,019	927	11,773	(11,773)	—
計	238,802	56,889	80,555	30,182	16,836	423,266	(11,773)	411,493
営業費用	212,735	47,475	45,777	23,791	15,322	345,101	(3,430)	341,671
営業利益	26,066	9,414	34,778	6,391	1,514	78,164	(8,343)	69,821
II 資産、減価償却費及び資本 的支出								
資産	259,781	203,563	322,937	72,735	26,819	885,836	5,863	891,700
減価償却費	217	3,558	49	121	739	4,688	203	4,892
資本的支出	304	28,084	2,775	238	1,459	32,862	(14,977)	17,885

(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. 前連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は5,606百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の一般管理部門にかかる費用であります。当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6,200百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の一般管理部門にかかる費用であります。

4. 前連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は55,188百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の余資運用資金（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40,986百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の余資運用資金（現金・預金）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門にかかる資産等であります。

5. 会計方針の変更

（前連結会計年度）

棚卸資産の評価に関する会計基準

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

## 6. 事業区分の方法の変更

(当連結会計年度)

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、当連結会計年度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、前連結会計年度のセグメント情報を、当連結会計年度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。

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	205,365	46,912	69,156	30,982	14,820	367,236	—	367,236
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	585	4,430	213	2,002	341	7,572	(7,572)	—
計	205,950	51,342	69,369	32,984	15,161	374,809	(7,572)	367,236
営業費用	182,323	42,969	49,329	26,023	13,949	314,595	(1,733)	312,862
営業利益	23,627	8,372	20,040	6,961	1,212	60,213	(5,838)	54,374
II 資産、減価償却費及び資本的支出								
資産	257,183	180,587	297,632	50,099	24,004	809,508	26,794	836,303
減価償却費	212	3,232	115	97	674	4,332	213	4,545
資本的支出	336	11,988	24,548	218	1,038	38,129	(10,018)	28,110

### b. 所在地別セグメント情報

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）

及び当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20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

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

及び当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20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)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,427.80円	1株当たり純資産額	1,558.96円
1株当たり当期純利益金額	200.47円	1株当たり当期純利益金額	236.09円
		潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	236.06円
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき500株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 535.91円</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>			

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり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。

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	26,297	35,254
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	26,297	35,254
期中平均株式数(千株)	131,177	149,324
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	—	22
(うち新株予約権)	(—)	(22)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—————	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権(新株予約権の数1,804個)。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## (開示の省略)

リース取引、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、税効果会計、関連当事者との取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

## 5. 個別財務諸表

### (1) 貸借対照表

区分	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		増減	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金	8,712		11,059		2,346	
2. 営業未収入金	4		32		28	
3. 前払費用	4		4		△0	
4. 短期貸付金	137,043		183,624		46,580	
5. 繰延税金資産	83		103		19	
6. その他	761		2,184		1,423	
流動資産合計	146,609	26.9	197,008	33.0	50,398	34.4
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	6		6			
減価償却累計額	0	5	1	5	△0	
(2) 工具器具備品	1		10			
減価償却累計額	0	1	1	8	6	
有形固定資産合計	6	0.0	13	0.0	6	91.7
2. 無形固定資産						
(1) 商標権	36		34		△2	
無形固定資産合計	36	0.0	34	0.0	△2	△6.6
3. 投資その他の資産						
(1) 関係会社株式	47,879		49,432		1,552	
(2) 関係会社長期貸付金	350,000		350,000		—	
(3) 長期前払費用	17		1		△16	
(4) 繰延税金資産	0		89		88	
投資その他の資産合計	397,897	73.1	399,523	67.0	1,625	0.4
固定資産合計	397,941	73.1	399,571	67.0	1,629	0.4
資産合計	544,551	100.0	596,579	100.0	52,028	9.6

区分	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		増減	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 短期借入金	63,423		69,509		6,085	
2. 未払金	112		49		△62	
3. 未払費用	801		1,071		269	
4. 未払法人税等	149		325		176	
5. 預り金	27,415		31,749		4,333	
6. 賞与引当金	44		51		6	
7. 役員賞与引当金	133		122		△11	
8. その他	3		1		△1	
流動負債合計	92,084	16.9	102,880	17.2	10,796	11.7
II 固定負債						
1. 社債	—		20,000		20,000	
2. 長期借入金	279,067		290,558		11,490	
3. その他	—		60		60	
固定負債合計	279,067	51.3	310,618	52.1	31,551	11.3
負債合計	371,151	68.2	413,499	69.3	42,347	11.4
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金	82,646	15.2	82,646	13.9	—	—
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金	82,635		82,635		—	—
資本剰余金合計	82,635	15.2	82,635	13.9	—	—
3. 利益剰余金						
(1) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金	8,117		17,581		9,464	116.6
利益剰余金合計	8,117	1.4	17,581	2.9	9,464	116.6
4. 自己株式	△0	△0.0	△0	△0.0	△0	—
株主資本合計	173,399	31.8	182,862	30.7	9,463	5.5
II 新株予約権	—	—	217	0.0	217	—
純資産合計	173,399	31.8	183,079	30.7	9,680	5.6
負債・純資産合計	544,551	100.0	596,579	100.0	52,028	9.6

## (2) 損益計算書

区分	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			増減	
	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
I 営業収益								
1. 受取配当収入	4,365			14,069				
2. 金融収益	7,648			9,497				
3. 経営指導料収入	470	12,483	100.0	429	23,996	100.0	11,512	92.2
II 営業原価								
1. 金融費用	5,791	5,791	46.4	6,472	6,472	27.0	681	11.8
営業総利益		6,692	53.6		17,524	73.0	10,831	161.8
III 販売費及び一般管理費		1,832	14.7		1,980	8.2	148	8.1
営業利益		4,860	38.9		15,543	64.8	10,683	219.8
IV 営業外収益								
1. 受取利息	12			3				
2. 有価証券利息	2			17				
3. その他	3	18	0.2	4	24	0.1	6	36.9
V 営業外費用								
1. 株式交付費	524			—				
2. 固定資産除却損	—	524	4.2	0	0	0.0	△523	△99.9
経常利益		4,354	34.9		15,568	64.9	11,213	257.5
VI 特別利益								
1. 関係会社株式売却益	133	133	1.1	—	—	—	△133	—
税引前当期純利益		4,488	36.0		15,568	64.9	11,079	246.8
法人税、住民税及び事業税	219			986				
法人税等調整額	53	272	2.2	△108	877	3.7	604	221.8
当期純利益		4,215	33.8		14,690	61.2	10,474	248.5



## (3) 株主資本等変動計算書

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。

当事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本							新株 予約権	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
事業年度中の変動額									
剰余金の配当				△5,226	△5,226		△5,226		△5,226
当期純利益				14,690	14,690		14,690		14,690
自己株式の取得						△0	△0		△0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）								217	217
事業年度中の変動額 合計（百万円）	—	—	—	9,464	9,464	△0	9,463	217	9,680
平成20年3月31日 残高（百万円）	82,646	82,635	82,635	17,581	17,581	△0	182,862	217	183,079