



平成22年3月期 第1四半期決算短信

平成21年7月30日

上場取引所 東

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社

コード番号 3231 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

四半期報告書提出予定日 平成21年8月14日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第1四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期第1四半期	103,477	41.4	17,152	124.2	13,583	137.4	7,140	119.0
21年3月期第1四半期	73,187	—	7,649	—	5,720	—	3,260	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円銭	円銭
22年3月期第1四半期	45.98	45.90
21年3月期第1四半期	21.83	21.82

(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
22年3月期第1四半期	1,325,477	344,701	22.5	1,610.74
21年3月期	1,385,531	281,375	17.0	1,579.56

(参考) 自己資本 22年3月期第1四半期 298,582百万円 21年3月期 235,939百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
21年3月期	—	20.00	—	20.00	40.00
22年3月期	—	—	—	—	—
22年3月期(予想)	—	20.00	—	20.00	40.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22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	185,000	22.9	19,000	1.4	11,000	△23.8	4,500	△49.5	26.10
連結累計期間	470,000	4.8	38,000	11.7	23,000	△3.0	10,000	△27.4	55.13

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 無

(3) 四半期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(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等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、8ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。

(4) 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)	22年3月期第1四半期	185,371,100株	21年3月期	149,371,100株
② 期末自己株式数	22年3月期第1四半期	733株	21年3月期	607株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年3月期第1四半期	155,304,502株	21年3月期第1四半期	149,324,725株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

2. 当社は、平成21年6月16日を払込期日とする公募増資、及び同年7月14日を払込期日とするオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連する第三者割当増資を実施いたしました。これにより、「1株当たり当期純利益」の算定根拠となる期中平均株式数が増加したため、連結業績予想における第2四半期連結累計期間及び通期の「1株当たり当期純利益」の各数値を変更しております。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

(1) 当第1四半期の連結業績概要

当第1四半期のわが国経済においては、世界的な金融危機に起因する景気後退に伴う企業業績の低迷、雇用情勢の悪化等により、依然として実体経済は厳しい状況下にあるものの、一時の過度な金融不安は和らぎ、企業の生産活動に下げ止まりが見られる等、一部で景気回復の兆しが見え始めております。

不動産業界においては、住宅分譲市場では、景況感の悪化や雇用情勢に対する不安等により、引き続き消費者の購入意欲は低迷しているものの、足元では、住宅販売価格の調整や住宅ローン減税の拡充等により、モデルルームへの来場者数が増加する等、回復の兆しが伺えます。また、J-R E I Tに代表される不動産投資市場では、依然として投資家の投資意欲は減退しており、マーケットが軟調に推移する中、官民ファンドの創設等、マーケット回復の下支えとなる政策支援が検討されております。一方、ビル賃貸市場では、企業の業績悪化に伴うオフィス需要の減少により、全国的に稼働率や賃料水準が下落する等、事業環境は厳しさを増しております。

このような事業環境の下、当社グループの経営成績は、売上高103,477百万円（前年同四半期比30,289百万円、41.4%増）、営業利益17,152百万円（同9,502百万円、124.2%増）、経常利益13,583百万円（同7,862百万円、137.4%増）となり、四半期純利益は7,140百万円（同3,880百万円、119.0%増）となりました。

なお、当第1四半期の業績における営業利益、経常利益及び当期純利益は、平成22年3月期の連結業績予想に対し高水準で進捗いたしました。これは住宅事業セグメントにおいて、高収益かつ大規模の分譲マンションの売上計上が当第1四半期に集中したことによるものであります。

事業の種類別セグメントごとの業績の概要は、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>

住宅分譲部門においては、マンション分譲では「プラウドタワー千代田富士見」（東京都千代田区）、「プラウドタワー東五反田」（東京都品川区）、「プラウド新浦安マリナテラス」（千葉県浦安市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン南大沢」（東京都八王子市）等を、売上に計上いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は64,600百万円（前年同四半期比29,487百万円、84.0%増）、営業利益は10,870百万円（同9,107百万円、516.4%増）となりました。

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

売上高等内訳

		前第1四半期		当第1四半期		前連結会計年度	
		販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	計上戸数 347戸	18,199	計上戸数 716戸	56,849	計上戸数 2,545戸	149,344
	関西圏	計上戸数 89戸	3,371	計上戸数 15戸	655	計上戸数 370戸	16,123
	その他	計上戸数 86戸	3,149	計上戸数 11戸	379	計上戸数 475戸	19,259
	小計	計上戸数 522戸	24,719	計上戸数 743戸	57,884	計上戸数 3,390戸	184,728
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 46戸)	(2,712)	(計上戸数 26戸)	(1,340)	(計上戸数 255戸)	(13,731)
住宅管理	期末管理戸数 103,707戸	4,927	期末管理戸数 116,924戸(注)	5,052 (注)	期末管理戸数 110,365戸	22,060	
その他		5,466		1,663		24,839	
合計			35,112		64,600		231,628

(注) 当第1四半期より、平成21年1月に連結子会社化した㈱ゼファーコミュニティーの管理戸数及び売上高を含んでおります。

住宅分譲 期末完成在庫数

	前第1四半期末	当第1四半期末	前連結会計年度末
首都圏	242戸	118戸(注)	217戸(注)
関西圏	0戸	7戸	19戸
その他	0戸	12戸	28戸
合計	242戸	139戸	265戸
(うち戸建住宅)	(8戸)	(14戸)	(40戸)

(注) 当第1四半期末及び前連結会計年度末における首都圏期末完成在庫数は、神奈川県藤沢市所在の物件の期末完成在庫数34戸を除いております。これは「六会コンクリート(株)が出荷したJIS規格に適しないレディーミクストコンクリート使用による建築基準法違反」に該当したため、販売活動を停止していることによるものであります。

住宅分譲 契約済未計上残高

	前第1四半期末		当第1四半期末		前連結会計年度末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	1,809戸	132,445	827戸	47,755	1,095戸	79,993
関西圏	205戸	9,818	265戸	10,369	177戸	6,917
その他	142戸	6,708	147戸	5,724	76戸	2,710
合計	2,156戸	148,972	1,240戸	63,849	1,349戸	89,621
(うち戸建住宅)	(89戸)	(4,671)	(44戸)	(2,486)	(22戸)	(1,135)

<ビル事業セグメント>

ビル事業においては、平成20年12月に連結子会社化したNREG東芝不動産(株)の収益を計上したことに伴い、前第1四半期と比べて当セグメントの業績は大幅に伸長いたしました。一方、テナントニーズに適応した営業活動を強化してまいりましたが、企業業績の悪化に伴うオフィスニーズの縮小により、空室率は上昇しております。

この結果、当セグメントの売上高は23,150百万円(前年同四半期比7,921百万円、52.0%増)、営業利益は5,571百万円(同2,830百万円、103.3%増)となりました。

売上高内訳

	前第1四半期(百万円)	当第1四半期(百万円)	前連結会計年度(百万円)
オフィス(自社所有)	4,368	8,493	21,672
オフィス(サブリース)	2,108(注)	1,931	8,159
商業施設	—	1,760	1,819
運営管理・施設管理	4,851	5,817	20,850
その他	3,900	5,146	37,897
合計	15,229	23,150	90,400

賃貸床面積

	前第1四半期末	当第1四半期末	前連結会計年度末
オフィス（自社所有）	270,899㎡	551,282㎡	550,588㎡
オフィス（サブリース）	108,248㎡(注)	94,565㎡	98,029㎡
商業施設	—	85,847㎡	85,847㎡
合計	379,147㎡	731,695㎡	734,466㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第1四半期末	当第1四半期末	前連結会計年度末
1.8%(注)	3.9%	2.6%

(注) NREG東芝不動産㈱の連結子会社化に伴い、前連結会計年度より、従来「建物賃貸（自社所有）」「建物賃貸（サブリース）」と表示していたものを「オフィス（自社所有）」「オフィス（サブリース）」に表示を変更しております。なお、前第1四半期の「オフィス（サブリース）」の売上高及び賃貸床面積、また前第1四半期末の空室率（オフィス・商業施設）には、一部居住用物件の数値（売上高58百万円、賃貸床面積6,903㎡）が含まれております。

<資産運用開発事業セグメント>

収益不動産開発部門においては、開発事業の推進と商品の販売促進に取り組んでまいりました。

資産運用部門においては、当社グループが運用しております各種ファンドの安定的な運用に注力してまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は6,458百万円（前年同四半期比△1,891百万円、22.7%減）、営業利益は1,424百万円（同△1,587百万円、52.7%減）となりました。これは主に、前第1四半期と比べて、収益不動産開発部門における物件の売却が減少したこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第1四半期（百万円）	当第1四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
収益不動産開発	6,044	4,808	62,953
資産運用	2,305	1,650	15,124
合計	8,349	6,458	78,077

資産運用部門 運用資産残高

	前第1四半期末（百万円）	当第1四半期末（百万円）	前連結会計年度末（百万円）
上場REIT	503,966	539,786	543,935
私募ファンド等	604,971	677,016	691,675
合計	1,108,937	1,216,803	1,235,611

<仲介・販売受託事業セグメント>

売買仲介部門においては、インターネット媒体の充実を図るとともに提案型営業を積極的に推進してまいりました。また、野村不動産アーバンネット㈱は、平成21年4月に、埼玉エリアの新たな拠点として「川口センター」（埼玉県川口市）を出店いたしました。

商品不動産販売部門においては、広範な仲介情報を活用した中小規模の開発事業における商品不動産の販売促進に取り組んでまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は6,378百万円（前年同四半期比△5,408百万円、45.9%減）、営業利益は137百万円（同△1,373百万円、90.9%減）となりました。これは主に、前第1四半期と比べて、商品不動産の売却が減少したこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第1四半期（百万円）	当第1四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
売買仲介	3,180	2,799	11,537
販売受託	224	252	1,758
商品不動産販売	7,624	2,561	21,407
その他	757	764	5,061
合計	11,786	6,378	39,764

<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いては、既存店における収益力の向上及び新規入会者の獲得に努めてまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は4,427百万円（前年同四半期比△94百万円、2.1%減）、営業利益は92百万円（前年同四半期は営業損失85百万円）となりました。

売上高内訳

	前第1四半期（百万円）	当第1四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
フィットネスクラブ	3,265	3,403	13,593
その他	1,256	1,023	6,242
合計	4,522	4,427	19,836

2. 連結財政状態に関する定性的情報

	前連結会計年度末 (百万円)	当第1四半期末 (百万円)	増減(百万円)	増減(%)
総資産	1,385,531	1,325,477	△60,054	△4.3
総負債	1,104,156	980,775	△123,380	△11.2
純資産	281,375	344,701	63,326	22.5
自己資本比率	17.0%	22.5%	—	—

総資産は1,325,477百万円となり、前連結会計年度末に比べ60,054百万円減少いたしました。これは主に、受取手形及び売掛金(23,554百万円減)、現金及び預金(22,982百万円減)及び販売用不動産をはじめとするたな卸資産(20,823百万円減)が減少したこと等によるものであります。

総負債は980,775百万円となり、前連結会計年度末に比べ123,380百万円減少いたしました。これは主に、短期借入金(50,109百万円減)、支払手形及び買掛金(45,138百万円減)及び預り金(15,124百万円減)が減少したこと等によるものであります。

純資産は344,701百万円となり、前連結会計年度末に比べ63,326百万円増加いたしました。これは主に、当第1四半期において実施した公募増資に伴い、資本金(28,824百万円増)及び資本剰余金(28,824百万円増)が増加したこと、及び利益剰余金(4,153百万円増)が増加したこと等によるものであります。

なお、自己資本比率については、公募増資の実施等に伴い、22.5%(前連結会計年度末比5.5ポイント上昇)となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第1四半期末における現金及び現金同等物の残高は53,493百万円となり、前連結会計年度末と比べ、24,980百万円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、24,497百万円(前年同四半期比101,454百万円増)の資金の減少となりました。これは主に、売上債権が減少した一方で、仕入債務が減少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」は、13,484百万円(同10,163百万円減)の資金の減少となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得による支出があっ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」は、13,005百万円(同101,819百万円減)の資金の増加となりました。これは主に、短期借入金を返済した一方で、公募増資及び長期借入金による資金調達を実施したこと等によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年5月1日に公表しました連結業績予想の変更はありません。

4. その他

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

該当事項はありません。

- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

- (3) 四半期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

（完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更）

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第1四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

この変更による当第1四半期連結会計期間の損益に与える影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,493	39,475
受取手形及び売掛金	7,829	31,384
有価証券	37,001	39,000
販売用不動産	200,719	227,504
仕掛販売用不動産	164,774	150,442
開発用不動産	94,852	102,923
営業エクイティ投資	108,456	109,076
繰延税金資産	19,773	21,347
その他	17,298	19,269
貸倒引当金	△158	△158
流動資産合計	667,042	740,266
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	190,370	187,097
土地	389,656	380,591
その他（純額）	8,082	8,071
有形固定資産合計	588,109	575,761
無形固定資産	9,229	9,427
投資その他の資産		
投資有価証券	17,329	15,316
敷金及び保証金	26,218	26,796
繰延税金資産	14,048	14,336
その他	3,517	3,645
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	61,095	60,076
固定資産合計	658,435	645,265
資産合計	1,325,477	1,385,531

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	24,384	69,523
短期借入金	145,237	195,346
1年内償還予定の社債	—	300
未払法人税等	3,713	14,791
預り金	16,733	31,858
繰延税金負債	724	707
賞与引当金	2,225	4,464
役員賞与引当金	83	238
事業整理損失引当金	200	214
その他	40,344	49,285
流動負債合計	233,648	366,729
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	571,432	562,426
受入敷金保証金	47,587	47,424
繰延税金負債	85,536	84,869
再評価に係る繰延税金負債	4,996	4,996
退職給付引当金	14,272	14,283
転貸事業損失引当金	1,720	1,811
その他	1,581	1,614
固定負債合計	747,127	737,426
負債合計	980,775	1,104,156
純資産の部		
株主資本		
資本金	111,537	82,713
資本剰余金	88,867	60,042
利益剰余金	95,643	91,490
自己株式	△1	△1
株主資本合計	296,047	234,245
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△3,028	△3,922
繰延ヘッジ損益	202	255
土地再評価差額金	5,999	5,999
為替換算調整勘定	△637	△637
評価・換算差額等合計	2,535	1,694
新株予約権	404	368
少数株主持分	45,714	45,068
純資産合計	344,701	281,375
負債純資産合計	1,325,477	1,385,531

(2) 四半期連結損益計算書
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)
営業収益	73,187	103,477
営業原価	51,262	71,069
営業総利益	21,924	32,407
販売費及び一般管理費	14,275	15,255
営業利益	7,649	17,152
営業外収益		
受取利息	23	56
受取配当金	16	19
持分法による投資利益	—	6
その他	39	52
営業外収益合計	79	135
営業外費用		
支払利息	1,862	3,174
持分法による投資損失	6	—
その他	139	529
営業外費用合計	2,008	3,704
経常利益	5,720	13,583
税金等調整前四半期純利益	5,720	13,583
法人税、住民税及び事業税	696	3,791
法人税等調整額	1,741	1,970
法人税等合計	2,438	5,762
少数株主利益	22	680
四半期純利益	3,260	7,140

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	5,720	13,583
減価償却費	1,259	2,645
持分法による投資損益(△は益)	6	△6
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△50	0
退職給付引当金の増減額(△は減少)	382	△10
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△16	△13
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△133	△90
受取利息及び受取配当金	△39	△75
支払利息	1,862	3,174
売上債権の増減額(△は増加)	2,598	23,554
たな卸資産の増減額(△は増加)	△23,459	18,000
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△19,581	619
仕入債務の増減額(△は減少)	△34,529	△45,137
預り金の増減額(△は減少)	△36,574	△15,124
その他	△6,334	△7,902
小計	△108,887	△6,785
利息及び配当金の受取額	53	64
利息の支払額	△1,479	△2,696
法人税等の支払額	△15,638	△15,080
営業活動によるキャッシュ・フロー	△125,952	△24,497
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△1,483	—
投資有価証券の売却及び清算による収入	—	19
有形及び無形固定資産の取得による支出	△1,451	△14,336
有形及び無形固定資産の売却による収入	—	99
貸付けによる支出	△5	—
貸付金の回収による収入	3	18
敷金及び保証金の差入による支出	△153	△90
敷金及び保証金の回収による収入	371	692
受入敷金保証金の返還による支出	△1,062	△752
受入敷金保証金の受入による収入	564	869
その他	△105	△3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,321	△13,484

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	38,500	△56,000
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	21,000	—
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△18
長期借入れによる収入	61,000	23,000
長期借入金の返済による支出	△3,377	△8,103
社債の償還による支出	—	△300
株式の発行による収入	—	57,447
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,239	△2,987
少数株主への配当金の支払額	△57	△32
財務活動によるキャッシュ・フロー	114,825	13,005
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△14,448	△24,977
現金及び現金同等物の期首残高	31,510	78,473
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	—	△3
現金及び現金同等物の四半期末残高	17,061	53,493

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	35,022	13,965	8,219	11,483	4,496	73,187	—	73,187
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	89	1,263	130	303	25	1,813	(1,813)	—
計	35,112	15,229	8,349	11,786	4,522	75,000	(1,813)	73,187
営業費用	33,349	12,488	5,336	10,275	4,607	66,058	(520)	65,537
営業利益	1,763	2,740	3,012	1,511	△85	8,942	(1,292)	7,649

当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	64,504	22,065	6,377	6,143	4,386	103,477	—	103,477
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	96	1,084	80	234	41	1,537	(1,537)	—
計	64,600	23,150	6,458	6,378	4,427	105,014	(1,537)	103,477
営業費用	53,729	17,579	5,033	6,240	4,334	86,917	(592)	86,324
営業利益	10,870	5,571	1,424	137	92	18,096	(944)	17,152

(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

[所在地別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30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。

[海外売上高]

前第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当社は、平成21年6月16日を払込期日とする公募増資を実施いたしました。

この結果、当第1四半期連結会計期間において資本金が28,824百万円、資本剰余金が28,824百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において資本金が111,537百万円、資本剰余金が88,867百万円となっております。

(7) 注記事項
(重要な後発事象)

当第1四半期連結会計期間
(自 平成21年4月1日
至 平成21年6月30日)

(新株の発行)

平成21年6月1日開催の当社取締役会において、一般募集の主幹事会社である野村證券㈱が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資を行うことを決議し、平成21年7月14日に払込が完了いたしました。その概要は以下のとおりであります。

1. 発行する株式の種類 : 普通株式
類及び数 4,900,000株
2. 発行価額 : 1株につき
1,601.36円
3. 発行価額の総額 : 7,846百万円
4. 資本組入額 : 1株につき
800.68円
5. 資本組入額の総額 : 3,923百万円
6. 割当先 : 野村證券株式会社
7. 払込期日 : 平成21年7月14日
8. 資金の用途 : 短期借入金の返済、住宅の
用地取得資金及び工事費に
充当する予定であります。

(新株予約権の発行)

平成21年7月23日開催の当社取締役会において、ストックオプションとして新株予約権の発行を決議しております。

1. 新株予約権の行使に際して払込をすべき金額を1株当たり1円とするもの
 - (1) 付与対象者の区分及び人数
当社取締役 : 8名
当社子会社取締役及び執行役員 : 51名
 - (2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数
普通株式 : 80,700株
新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。
 - (3) 新株予約権の行使時の払込金額
1株当たり1円
 - (4) 新株予約権の割当日
平成21年8月11日
 - (5) 新株予約権の行使期間
自 : 平成22年8月11日
至 : 平成27年8月10日
 - (6) 新株予約権の譲渡に関する事項
譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。

当第1四半期連結会計期間
(自 平成21年4月1日
至 平成21年6月30日)

2. 新株予約権の行使に際して払込をすべき金額を時価を基準として決定するもの

(1) 付与対象者の区分及び人数

当社取締役： 8名

当社子会社取締役及び執行役員： 51名

当社子会社従業員： 129名

(2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式：202,700株

新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。

(3) 新株予約権の行使時の払込金額

行使価額は、割当日の属する月の前月の各日（終値のない日を除く）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額（1円未満の端数は切り上げ）または割当日の終値（終値がない場合は、それに先立つ直近日の終値）のいずれか高い金額とする。

(4) 新株予約権の割当日

平成21年8月11日

(5) 新株予約権の行使期間

自：平成23年8月11日

至：平成28年8月10日

(6) 新株予約権の譲渡に関する事項

譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。