



平成23年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成22年7月29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
 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) 石川 陽一郎 (TEL) 03(3348)8117
 四半期報告書提出予定日 平成22年8月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第1四半期の連結業績（平成22年4月1日～平成22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	%
23年3月期第1四半期	58,482	△43.5	4,500	△73.8	732	△94.6	△593	—
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

	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
23年3月期第1四半期	△3	12	—	—
22年3月期第1四半期	45	98	45	90

(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
23年3月期第1四半期	1,383,345		346,263		21.5		1,564	81
22年3月期	1,405,424		349,437		21.4		1,583	63

(参考) 自己資本 23年3月期第1四半期 297,832百万円 22年3月期 301,413百万円

2. 配当の状況

	年間配当金							
	第1四半期末		第2四半期末		第3四半期末	期末	合計	
	円	銭	円	銭	円	銭	円	銭
22年3月期	—	—	20	00	—	5	25	00
23年3月期	—	—	—	—	—	—	—	—
23年3月期(予想)	—	—	12	50	—	12	25	00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無：無

3. 平成23年3月期の連結業績予想（平成22年4月1日～平成23年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、第2四半期（累計）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）	155,000	△15.3	9,500	△58.8	1,000	△93.7	△1,000	—	△5	25
通期	450,000	3.6	35,000	△10.9	18,000	△24.9	7,000	50.2	36	78

(注) 当四半期における業績予想の修正有無：無

4. その他（詳細は、〔添付資料〕P. 7「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動：無

新規 — 社（社名） 除外 — 社（社名）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用：無

（注）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の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更：有

② ①以外の変更：無

（注）「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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）

23年3月期1Q	190,331,700株	22年3月期	190,331,000株
23年3月期1Q	866株	22年3月期	853株
23年3月期1Q	190,330,360株	22年3月期1Q	155,304,502株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 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。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	6
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	6
2. その他の情報	7
(1) 重要な子会社の異動の概要	7
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	7
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	7
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	7
3. 四半期連結財務諸表	8
(1) 四半期連結貸借対照表	8
(2) 四半期連結損益計算書	10
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	11
(4) 継続企業の前提に関する注記	13
(5) セグメント情報等	13
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	14
(7) その他注記情報	15

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期におけるわが国経済は、アジアを中心とした外需に牽引され、企業業績の改善や設備投資の下げ止まりが見られる等、持ち直しの動きが続いております。しかしながら、長引くデフレや欧州の財政不安等、景気下振れの懸念材料も残されていることから、今後の先行きについては不透明な状況が続くものと思われま

す。不動産業界においては、住宅分譲市場では、低金利や贈与税非課税枠の拡大等の政策支援が下支えとなり、実需層の動きが活発化した結果、契約率は順調に推移しており、加えて、足元では新規販売戸数が増加傾向にある等、回復基調が鮮明になってまいりました。不動産投資市場では、複数のJ-REITで合併等による再編が進み、規模拡大や信用力向上が図られるとともに、投資法人債の起債が行われる等、資金調達環境に改善が見られます。また、海外投資家による日本の不動産への投資再開の姿勢が見え始める等、回復の兆しが窺えます。一方、ビル賃貸市場では、需要は依然として鈍く、テナントのコスト削減意識の高まりを背景としたオフィス集約・統合の動きが続いており、テナントの誘致競争は厳しさを増しております。賃料水準についても下落傾向であることから、今後も厳しい事業環境が続くものと思われま

す。このような事業環境の下、当社グループの経営成績は、売上高は58,482百万円（前年同四半期比△44,994百万円、43.5%減）、営業利益は4,500百万円（同△12,651百万円、73.8%減）、経常利益は732百万円（同△12,851百万円、94.6%減）、四半期純損失は593百万円（前年同四半期は四半期純利益7,140百万円）となりました。

なお、当第1四半期の業績は、前第1四半期と比べ、低水準となっておりますが、これは主に、前第1四半期において、住宅事業セグメントで高収益かつ大規模の分譲マンションの売上計上が集中したことに加え、当連結会計年度においてはマンション・戸建住宅の顧客への引渡しが第4四半期に集中していること等によるものであります。当第1四半期は当期純損失となっておりますが、平成23年3月期の連結業績予想に対して概ね想定どおりの進捗となっております。

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。

また、当第1四半期より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。これによる事業区分の変更はないため、前年同期比較を行っております。

<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「プラウド市谷柳町」（東京都新宿区）、「ステイツグラン夙川」（兵庫県西宮市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン東大和」（東京都東大和市）等を売上に計上いたしました。

住宅管理部門においては、野村リビングサポート㈱は、平成22年4月より、生活サポートサービス「リビングQコール」を導入する等、一層の顧客満足度の向上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21,434百万円（前年同四半期比△43,165百万円、66.8%減）、営業損失は2,144百万円（前年同四半期は営業利益10,870百万円）となりました。前第1四半期と比べ、減収減益となっておりますが、これは主に、前第1四半期において、高収益かつ大規模の分譲マンションの売上計上が集中したこと等によるものであります。一方、販売状況は順調に推移しており、契約済未計上残高については2,469戸（前年同四半期末比1,229戸増）まで積み上げております。

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 716戸	56,849	計上戸数 183戸	8,721	計上戸数 3,033戸	181,653
	関西圏	計上戸数 15戸	655	計上戸数 79戸	3,071	計上戸数 582戸	23,490
	その他	計上戸数 11戸	379	計上戸数 32戸	1,071	計上戸数 495戸	17,893
	小計	計上戸数 743戸	57,884	計上戸数 295戸	12,864	計上戸数 4,111戸	223,037
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 26戸)	(1,340)	(計上戸数 40戸)	(1,860)	(計上戸数 415戸)	(23,564)
住宅管理		期末管理戸数 116,924戸	5,052	期末管理戸数 122,024戸	5,198	期末管理戸数 121,212戸	22,846
その他			1,663		3,372		13,185
合計			64,600		21,434		259,069

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	118戸	166戸	171戸
関西圏	7戸	146戸	234戸
その他	12戸	85戸	129戸
合計	139戸	398戸	535戸
(うち戸建住宅)	(14戸)	(15戸)	(47戸)

(注) 首都圏における期末完成在庫数は、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㈱が出荷したJIS規格に適合しないレディーミクストコンクリートの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	827戸	47,755	2,009戸	112,200	923戸	52,184
関西圏	265戸	10,369	308戸	12,152	45戸	1,928
その他	147戸	5,724	151戸	5,484	45戸	1,310
合計	1,240戸	63,849	2,469戸	129,837	1,013戸	55,423
(うち戸建住宅)	(44戸)	(2,486)	(249戸)	(14,132)	(7戸)	(314)

<ビル事業セグメント>

ビル事業部門においては、テナントのコスト削減意識の高まりを背景としたオフィス需要の低迷が続く中、野村不動産㈱においては、平成22年4月に、ビルディング事業部からビルディング営業部を分離新設し、テナントニーズに適應した営業活動をより一層強化してまいりました。しかしながら、新規稼働ビルのテナントリーシングが遅れたことに伴い、空室率は前連結会計年度末と比べ、上昇しております。

この結果、当セグメントの売上高は22,054百万円（前年同四半期比△1,095百万円、4.7%減）、営業利益は5,209百万円（同△361百万円、6.5%減）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）	8,493	8,186	33,565
オフィス（サブリース）	1,931	1,711	7,369
商業施設	1,760	1,800	7,497
運営管理・施設管理	5,817	6,097	23,549
その他	5,146	4,258	23,256
合計	23,150	22,054	95,237

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）	551,282㎡	560,374㎡	548,089㎡
オフィス（サブリース）	94,565㎡	92,903㎡	92,903㎡
商業施設	85,847㎡	85,638㎡	85,638㎡
合計	731,695㎡	738,915㎡	726,631㎡

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
3.9%	5.8%	4.8%

<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。また、中小規模でありながら大規模ビルと同等の高いクオリティを具備したオフィスビルの開発事業「プレミアム ミッドサイズ オフィス（PMO）」のブランド展開を積極的に図り、当第1四半期において「PMO八丁堀Ⅱ」（東京都中央区）が竣工するなど、順調に開発実績を積み上げております。

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7,808百万円（前年同四半期比1,349百万円、20.9%増）、営業利益は2,043百万円（同618百万円、43.4%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）
収益不動産開発	4,808	5,428	24,163
資産運用	1,650	2,380	12,025
合計	6,458	7,808	36,189

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	539,786	548,882	550,776
私募ファンド等	677,016	647,562	653,770
合計	1,216,803	1,196,445	1,204,546

<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、リテール部門の更なる強化を図るために、平成22年5月に「三鷹センター」（東京都武蔵野市）を出店いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は4,736百万円（前年同四半期比△1,641百万円、25.7%減）、営業利益は391百万円（同254百万円、185.3%増）となりました。前第1四半期と比べ、減収増益となっておりますが、これは主に、商品不動産販売部門における商品の売却が減少した一方で、売買仲介部門における取扱件数及び取扱高が増加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	2,799	3,523	13,039
販売受託	252	93	1,470
商品不動産販売	2,561	373	16,367
その他	764	745	3,085
合計	6,378	4,736	33,963

<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、㈱メガロスは、各種キャンペーンやイベントを実施し、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。また、平成22年5月に「メガロス三鷹」（東京都武蔵野市）をオープンいたしました。

この結果、当セグメントの売上高は3,879百万円（前年同四半期比△547百万円、12.4%減）、営業損失は156百万円（前年同四半期は営業利益92百万円）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	3,403	3,469	13,694
その他	1,023	410	5,962
合計	4,427	3,879	19,656

(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	1,405,424	1,383,345	△22,078	△1.6
総負債	1,055,987	1,037,082	△18,904	△1.8
純資産	349,437	346,263	△3,174	△0.9
自己資本比率	21.4%	21.5%	—	—

総資産は1,383,345百万円となり、前連結会計年度末に比べ22,078百万円減少いたしました。これは主に、販売用不動産をはじめとするたな卸資産(39,196百万円増)及び有形固定資産(4,427百万円増)が増加した一方で、有価証券(50,000百万円減)、現金及び預金(8,969百万円減)及び受取手形及び売掛金(7,401百万円減)が減少したこと等によるものであります。

総負債は1,037,082百万円となり、前連結会計年度末に比べ18,904百万円減少いたしました。これは主に、短期借入金(17,063百万円増)、コマーシャル・ペーパー(13,000百万円増)及び長期借入金(9,417百万円増)が増加した一方で、預り金(36,198百万円減)及び支払手形及び買掛金(19,856百万円減)が減少したこと等によるものであります。

純資産は346,263百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,174百万円減少いたしました。これは主に、その他有価証券評価差額金(2,218百万円減)及び利益剰余金(1,545百万円減)が減少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、21.5%(前連結会計年度末比0.1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30,365百万円となり、前連結会計年度末と比べ、58,969百万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、89,785百万円(前年同四半期比65,287百万円減)の資金の減少となりました。これは主に、販売用不動産をはじめとするたな卸資産が増加したこと、及び預り金と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、7,573百万円(同5,911百万円増)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、38,389百万円(同25,383百万円増)の資金の増加となりました。これは主に、短期借入金及びコマーシャル・ペーパー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22年4月30日に公表しました連結業績予想の変更はありません。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

該当事項はありません。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

1. 会計処理基準に関する事項の変更

(資産除去債務に関する会計基準の適用)

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ39百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は722百万円減少しております。

2. 表示方法の変更

(四半期連結損益計算書)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

3. 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22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22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	30,367	39,336
受取手形及び売掛金	8,362	15,764
有価証券	9	50,010
販売用不動産	247,586	247,927
仕掛販売用不動産	162,406	139,011
開発用不動産	87,723	71,796
営業エクイティ投資	95,996	94,889
繰延税金資産	24,171	22,829
その他	28,454	28,198
貸倒引当金	△130	△144
流動資産合計	684,947	709,618
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	205,340	199,819
土地	411,917	412,477
その他（純額）	13,436	13,970
有形固定資産合計	630,695	626,268
無形固定資産	8,217	8,273
投資その他の資産		
投資有価証券	14,830	17,043
敷金及び保証金	25,995	26,036
繰延税金資産	14,399	14,320
その他	4,277	3,881
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	59,485	61,263
固定資産合計	698,398	695,805
資産合計	1,383,345	1,405,424

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22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22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,836	37,692
短期借入金	125,649	108,586
コマーシャル・ペーパー	13,000	—
未払法人税等	1,332	7,597
預り金	18,642	54,841
繰延税金負債	390	—
賞与引当金	2,034	4,320
役員賞与引当金	56	97
事業整理損失引当金	147	158
その他	38,067	34,039
流動負債合計	217,156	247,332
固定負債		
社債	20,090	20,180
長期借入金	640,287	630,870
受入敷金保証金	50,586	49,982
繰延税金負債	81,698	83,111
再評価に係る繰延税金負債	4,996	4,996
退職給付引当金	15,429	15,444
転貸事業損失引当金	1,775	1,937
その他	5,062	2,130
固定負債合計	819,926	808,654
負債合計	1,037,082	1,055,987
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,528	115,527
資本剰余金	92,858	92,857
利益剰余金	87,811	89,356
自己株式	△1	△1
株主資本合計	296,196	297,740
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△4,399	△2,181
繰延ヘッジ損益	460	279
土地再評価差額金	5,999	5,999
為替換算調整勘定	△424	△424
評価・換算差額等合計	1,635	3,672
新株予約権	556	520
少数株主持分	47,874	47,503
純資産合計	346,263	349,437
負債純資産合計	1,383,345	1,405,424

(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21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
営業収益	103,477	58,482
営業原価	71,069	40,790
営業総利益	32,407	17,691
販売費及び一般管理費	15,255	13,190
営業利益	17,152	4,500
営業外収益		
受取利息	56	17
受取配当金	19	17
持分法による投資利益	6	16
その他	52	87
営業外収益合計	135	139
営業外費用		
支払利息	3,174	3,569
その他	529	338
営業外費用合計	3,704	3,908
経常利益	13,583	732
特別利益		
固定資産売却益	—	65
特別利益合計	—	65
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	683
特別損失合計	—	683
税金等調整前四半期純利益	13,583	114
法人税、住民税及び事業税	3,791	1,358
法人税等調整額	1,970	△1,046
法人税等合計	5,762	311
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	—	△197
少数株主利益	680	396
四半期純利益又は四半期純損失(△)	7,140	△593

(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21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22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	13,583	114
減価償却費	2,645	2,908
持分法による投資損益(△は益)	△6	△16
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	△13
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△10	△15
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△13	△11
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△90	△162
受取利息及び受取配当金	△75	△35
支払利息	3,174	3,569
売上債権の増減額(△は増加)	23,554	7,401
たな卸資産の増減額(△は増加)	18,000	△38,611
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	619	△1,106
仕入債務の増減額(△は減少)	△45,137	△19,856
預り金の増減額(△は減少)	△15,124	△36,198
その他	△7,902	3,697
小計	△6,785	△78,336
利息及び配当金の受取額	64	43
利息の支払額	△2,696	△3,421
法人税等の支払額	△15,080	△8,070
営業活動によるキャッシュ・フロー	△24,497	△89,785
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	—	△65
投資有価証券の売却及び清算による収入	19	65
有形及び無形固定資産の取得による支出	△14,336	△8,413
有形及び無形固定資産の売却による収入	99	155
貸付金の回収による収入	18	7
敷金及び保証金の差入による支出	△90	△223
敷金及び保証金の回収による収入	692	372
受入敷金保証金の返還による支出	△752	△862
受入敷金保証金の受入による収入	869	1,495
その他	△3	△103
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,484	△7,573

(単位：百万円)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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)	△56,000	25,000
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	—	13,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△18	△24
長期借入れによる収入	23,000	20,250
長期借入金の返済による支出	△8,103	△18,769
社債の償還による支出	△300	△90
株式の発行による収入	57,447	0
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,987	△951
少数株主への配当金の支払額	△32	△24
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,005	38,389
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△24,977	△58,969
現金及び現金同等物の期首残高	78,473	89,334
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	53,493	30,365

(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) セグメント情報等

〔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。

[セグメント情報]

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、当社取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、純粋持株会社である当社を軸に野村不動産㈱をはじめとする事業会社によって構成されており、各事業会社（野村不動産㈱については事業部門）は、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、各事業会社（野村不動産㈱については事業部門）を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「住宅事業」、「ビル事業」、「資産運用開発事業」及び「仲介・販売受託事業」の4つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、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等を行っております。「ビル事業」は、オフィスビル等の賃貸・総合管理、地域熱供給事業等を行っております。「資産運用開発事業」は、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等を行っております。「仲介・販売受託事業」は、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等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅事業	ビル事業	資産運用 開発事業	仲介・販 売受託事 業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	21,288	21,124	7,760	4,499	54,673	3,808	58,482	—	58,482
セグメント間の内部売上高又は振替高	146	930	47	237	1,360	71	1,432	△1,432	—
計	21,434	22,054	7,808	4,736	56,034	3,879	59,914	△1,432	58,482
セグメント利益又は損失(△)	△2,144	5,209	2,043	391	5,501	△156	5,345	△844	4,500

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、フィットネスクラブ事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△844百万円には、セグメント間取引消去112百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△956百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

(7) その他注記情報
(重要な後発事象)

当第1四半期連結会計期間
(自 平成22年4月1日
至 平成22年6月30日)

(新株予約権の発行)

平成22年7月29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. 権利行使時の払込金額を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： 7名

当社子会社取締役及び執行役員：57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：86,100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22年8月23日

(5) 新株予約権の行使期間

自：平成23年8月23日

至：平成28年8月22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。

2. 権利行使時の払込金額を時価基準により決定するもの

(1) 付与対象者の区分及び人数

当社取締役： 7名

当社子会社取締役及び執行役員：57名

当社子会社従業員： 147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：226,400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22年8月23日

(5) 新株予約権の行使期間

自：平成24年8月23日

至：平成29年8月22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。