

有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成18年4月1日
(第3期) 至 平成19年3月31日

野村不動産ホールディングス株式会社

東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

(591257)

目次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 業績等の概要	9
2. 生産、受注及び販売の状況	13
3. 対処すべき課題	14
4. 事業等のリスク	15
5. 経営上の重要な契約等	18
6. 研究開発活動	18
7. 財政状態及び経営成績の分析	19
第3 設備の状況	21
1. 設備投資等の概要	21
2. 主要な設備の状況	22
3. 設備の新設、除却等の計画	24
第4 提出会社の状況	25
1. 株式等の状況	25
(1) 株式の総数等	25
(2) 新株予約権等の状況	25
(3) ライツプランの内容	25
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	26
(5) 所有者別状況	26
(6) 大株主の状況	27
(7) 議決権の状況	28
(8) ストックオプション制度の内容	29
2. 自己株式の取得等の状況	31
3. 配当政策	31
4. 株価の推移	32
5. 役員の状況	33
6. コーポレート・ガバナンスの状況	35
第5 経理の状況	38
1. 連結財務諸表等	39
(1) 連結財務諸表	39
(2) その他	73
2. 財務諸表等	74
(1) 財務諸表	74
(2) 主な資産及び負債の内容	86
(3) その他	88
第6 提出会社の株式事務の概要	89
第7 提出会社の参考情報	90
1. 提出会社の親会社等の情報	90
2. その他の参考情報	92
第二部 提出会社の保証会社等の情報	93
[監査報告書]	

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年6月29日
【事業年度】	第3期（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）
【会社名】	野村不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Nomura Real Estate Holdings, Inc.
【代表者の役職氏名】	取締役社長 鈴木 弘久
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【電話番号】	(03) 3348-8878
【事務連絡者氏名】	財務部長 木村 博行
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【電話番号】	(03) 3348-9463
【事務連絡者氏名】	財務部長 木村 博行
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第1期	第2期	第3期
決算年月		平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高	(百万円)	345,894	350,319	367,236
経常利益	(百万円)	32,179	37,378	47,446
当期純利益	(百万円)	6,474	12,717	26,297
純資産額	(百万円)	46,644	60,732	214,465
総資産額	(百万円)	580,130	689,287	836,303
1株当たり純資産額	(円)	203,859.93	267,956.93	1,427.80
1株当たり当期純利益金額	(円)	44,367.78	56,109.84	200.47
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	—
自己資本比率	(%)	8.0	8.8	25.5
自己資本利益率	(%)	14.6	23.7	19.2
株価収益率	(倍)	—	—	20.3
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△24,629	△99,830	△89,849
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△20,462	△17,995	△26,787
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	63,444	113,818	100,862
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	48,222	44,215	28,437
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	3,511 (2,046)	3,567 (2,064)	3,835 (2,103)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第1期および第2期の株価収益率につきましては、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

4. 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。

5. 第3期より「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)および「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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第1期	第2期	第3期
決算年月		平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高	(百万円)	150	5,578	12,483
経常利益又は経常損失(△)	(百万円)	△359	4,002	4,354
当期純利益又は当期純損失(△)	(百万円)	△360	4,298	4,215
資本金	(百万円)	22,670	22,670	82,646
発行済株式総数	(株)	226,650	226,650	149,325,000
純資産額	(百万円)	45,386	49,684	173,399
総資産額	(百万円)	47,791	444,029	544,551
1株当たり純資産額	(円)	200,248.19	219,214.41	1,161.22
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	— (—)	2,000.00 (—)	20.00 (—)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 (△)	(円)	△2,652.32	18,966.22	32.14
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	—
自己資本比率	(%)	95.0	11.2	31.8
自己資本利益率	(%)	—	9.0	3.8
株価収益率	(倍)	—	—	126.3
配当性向	(%)	—	10.5	62.2
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	8 (—)	11 (—)	10 (—)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は、平成16年6月1日設立のため、初年度である平成17年3月期より記載しております。なお、第1期の決算期間は平成16年6月1日から平成17年3月31日までの10ヶ月間となっております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第1期は当期純損失を計上したため、自己資本利益率は記載しておりません。

5. 第1期および第2期の株価収益率につきましては、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

6. 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。

7. 第3期より「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)および「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。

2 【沿革】

当社は、野村不動産株式会社を中心とする企業グループにおける純粋持株会社体制の構築を目的として、平成16年6月1日に設立されました。

年月	事項
平成16年6月	東京都新宿区に野村不動産ホールディングス株式会社を設立
平成16年10月	野村土地建物株式会社から野村不動産株式会社の発行済株式全部の現物出資を受け、持株会社としての業務を開始
平成16年12月	野村不動産株式会社の子会社管理営業を会社分割により承継し、野村ビルマネジメント株式会社、野村不動産アーバンネット株式会社等を直接子会社化
平成17年7月	現物不動産以外を対象とした不動産関連ファンドの運用受託を目的とする、野村不動産投資顧問株式会社を設立
平成18年6月	インターネット広告代理店事業を行う、株式会社プライムクロスを設立
平成18年10月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成19年2月	野村不動産レジデンシャル投資法人が東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場

< 野村不動産株式会社の沿革 >

年月	事項
昭和32年4月	野村証券株式会社の本社ビルの所有・管理を目的に、東京都中央区に野村不動産株式会社を設立
昭和34年5月	東京都中央区に「野村証券日本橋本社本館」を竣工し、不動産賃貸業を開始
昭和34年6月	宅地建物取引業者として登録を行い、不動産仲介業務を開始 一級建築士事務所として登録を行い、設計監理業務を開始 損害保険代理店資格を取得し、保険代理店業務を開始
昭和34年8月	野村証券株式会社の社宅・寮の所有・管理を主たる業務とする大弥株式会社を吸収合併
昭和36年5月	神奈川県鎌倉市梶原地区で用地買収に着手、デベロッパーとして宅地開発業務に進出
昭和38年10月	横浜市中区で分譲マンション「コープ竹の丸」を着工し、マンション分譲業に進出
昭和40年12月	不動産鑑定業者として登録を行い、不動産鑑定業務を開始
昭和44年5月	木造住宅のブランドを「野村ホーム」と定め、注文住宅事業を本格的に開始
昭和45年1月	野村証券株式会社の店舗・社宅・寮の賃貸・管理業務を野村土地建物株式会社に、それ以外の不動産業務を野村不動産株式会社に承継するために、野村住宅産業株式会社（野村不動産株式会社に商号変更）を設立し営業譲渡
昭和52年4月	ビル管理業務を行う、野村ビル総合管理株式会社（現 野村ビルマネジメント株式会社）を設立
昭和53年6月	東京都新宿区に「新宿野村ビル」を竣工し、本社を同ビルに移転
昭和60年4月	東京都町田市で「鶴川緑山住宅地」の分譲を開始
平成元年3月	フィットネスクラブを運営する、株式会社エヌ・エフ・クリエイト（現 株式会社メガロス）を設立
平成2年1月	横浜市保土ヶ谷区において、業務系開発案件「横浜ビジネスパーク」を一部竣工 ビル等の清掃を行う、株式会社アメニティサービス（現 野村アメニティサービス株式会社）を設立
平成3年2月	注文住宅事業を目的とする、野村ホーム株式会社を設立（平成18年3月解散）
平成3年7月	野村ビル総合管理株式会社が、マンションの管理業務受託を目的とする、野村住宅管理株式会社（現 野村リビングサポート株式会社）を設立
平成8年6月	不動産特定共同事業法を活用した宅地開発事業「み春野プロジェクト」に着手
平成11年12月	オーダーメイドマンションの第1号物件となる「深沢ヒルズ」を竣工
平成12年11月	不動産仲介業務、販売受託業務等を行う、野村不動産アーバンネット株式会社を設立
平成13年4月	社内カンパニー制を導入（「住宅」「法人」「資産運用」の3カンパニー）
平成13年12月	私募ファンドの運用を受託する、野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社を設立 当社初の投資家向け収益不動産開発プロジェクト「f a b 南大沢」を竣工、売却
平成14年12月	住宅の統一商品・サービスブランド名「PROUD（プライド）」を発表
平成15年1月	REIT（不動産投資信託）の運用を受託する、野村不動産投信株式会社を設立
平成15年12月	野村不動産オフィスファンド投資法人が東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場

3【事業の内容】

当社グループは、平成19年3月31日現在、当社および傘下の関係会社30社（うち連結子会社23社、持分法適用子会社および関連会社7社）で構成されております。

当社の親会社は野村土地建物株式会社ですが、当社グループと同社との間には重要な取引関係はありません。

当社グループ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会社名およ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、これらの事業は連結財務諸表の注記事項に記載の事業の種類別セグメントの区分と同一であります。

<住宅事業>

- ・連結子会社である野村不動産㈱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。
- ・連結子会社である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。
- ・連結子会社である㈱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>

- ・連結子会社である野村不動産㈱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。
- ・連結子会社である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。
- ・連結子会社である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。
- ・連結子会社である横浜ビジネスパーク熱供給㈱は、野村不動産㈱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」におきまして地域冷暖房事業を行っております。

<資産運用開発事業>

- ・連結子会社である野村不動産㈱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。
- ・連結子会社である野村不動産投信㈱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およ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㈱は、野村不動産オフィスファンド投資法人およ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。
- ・連結子会社である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。
- ・連結子会社である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㈱は一部エクイティ投資を行っております。

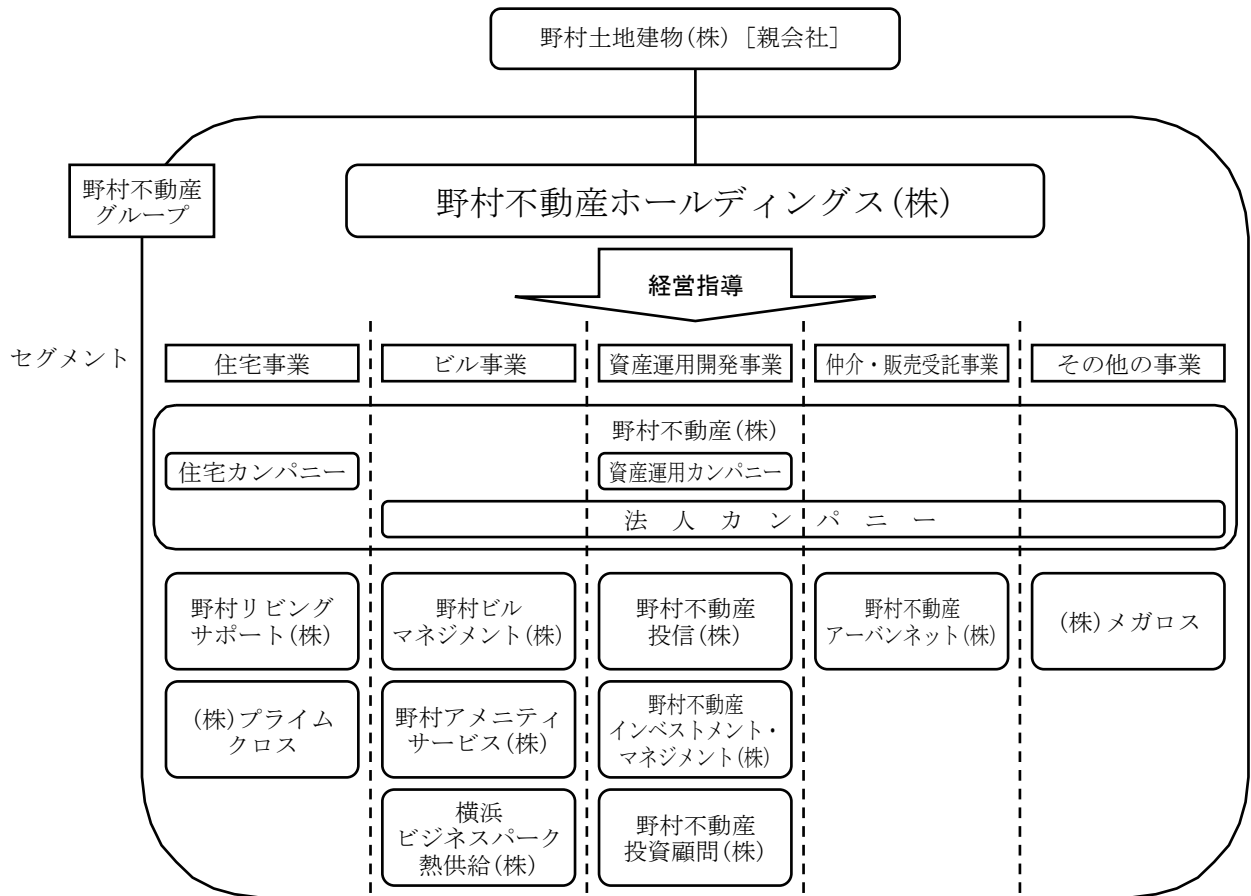
<仲介・販売受託事業>

- ・連結子会社である野村不動産㈱、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>

- ・連結子会社である野村不動産㈱は、建築工事の設計監理を行っております。
- ・連結子会社である㈱メガロスは、フィットネスクラブ事業を行っております。

上記事業を事業系統図により示すと次のとおりとなります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権 の所有 又は被 所有割 合 (%)	関係内容
(親会社) 野村土地建物㈱	東京都中央区	1,015	不動産賃貸業	被所有 64.8	役員の兼任2名
(連結子会社) 野村不動産㈱ (注) 2. 6	東京都新宿区	2,000	住宅事業、 ビル事業、 資産運用開発事業、 仲介・販売受託事業、 その他の事業	所有 100.0	経営指導、資金貸借、 一般事務業務委託、 役員の兼任10名
野村ビルマネジメント㈱	東京都新宿区	100	ビル事業	100.0	経営指導、 役員の兼任1名
野村リビングサポート㈱ (注) 3	東京都新宿区	127	住宅事業	100.0 (80.0)	経営指導、 役員の兼任2名
野村不動産アーバンネット㈱	東京都新宿区	1,000	仲介・販売受託事業	100.0	経営指導、 役員の兼任2名
㈱メガロス	東京都新宿区	825	その他の事業	70.1	経営指導、資金貸借、 役員の兼任3名
野村不動産投信㈱	東京都新宿区	300	資産運用開発事業	100.0	経営指導、 役員の兼任1名
野村不動産インベストメント ・マネジメント㈱	東京都新宿区	20	資産運用開発事業	100.0	経営指導、 役員の兼任1名
野村不動産投資顧問㈱	東京都新宿区	300	資産運用開発事業	100.0	経営指導、 役員の兼任1名
野村アメニティサービス㈱ (注) 3	東京都新宿区	10	ビル事業	100.0 (100.0)	
横浜ビジネスパーク熱供給㈱	神奈川県横浜市 保土ヶ谷区	480	ビル事業	90.0	経営指導、 役員の兼任2名
㈱プライムクロス (注) 3	東京都新宿区	100	住宅事業	60.0 (60.0)	
(有)NPSインベストメント (注) 4. 5	東京都中央区	3	資産運用開発事業	— [100.0]	
(有)NPSマネジメント (注) 4. 5	東京都中央区	3	資産運用開発事業	— [100.0]	
(合)御堂筋みらい デベロップメント (注) 4. 5	東京都新宿区	3	資産運用開発事業	— [100.0]	
UNJプロパティーズ(合) (注) 4. 5	東京都千代田区	0.1	資産運用開発事業	— [100.0]	
その他8社					

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権 の所有 又は被 所有割 合 (%)	関係内容
(持分法適用非連結子会社) Nomura Darling Park Development Pty Limited (注) 3	オーストラリア 連邦ニュー・サ ウス・ウェール ズ州シドニー	AU \$ 1,000,000	不動産業	100.0 (100.0)	
Nomura Real Estate California Inc. (注) 3	アメリカ合衆国 カリフォルニア 州ロスアンゼル ス	US \$ 20,000,000	不動産業	100.0 (100.0)	
その他4社					
(持分法適用関連会社)	1社				

- (注) 1. 連結子会社の主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
2. 特定子会社であります。
3. 議決権の所有割合の () 内は間接所有の割合で内数であります。
4. 議決権の所有割合の [] 内は、緊密な者または同意している者の所有割合で、外数で記載しております。
5. 支配力基準の適用により実質的に支配していると認められるため、連結子会社を含めております。
6. 野村不動産㈱につきましては、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。
- | | | |
|------------|-----------|-------------|
| 主要な損益情報等 | (1) 売上高 | 273,095 百万円 |
| (平成19年3月期) | (2) 経常利益 | 36,473 百万円 |
| | (3) 当期純利益 | 20,485 百万円 |
| | (4) 純資産額 | 63,256 百万円 |
| | (5) 総資産額 | 737,251 百万円 |
7. 役員の兼任につきましては、平成19年3月31日現在の状況を記載しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
住宅事業	1,314 (1,030)
ビル事業	911 (617)
資産運用開発事業	168 (26)
仲介・販売受託事業	859 (37)
その他の事業	453 (383)
全社（共通）	130 (10)
合計	3,835 (2,103)

(注) 1. 従業員数は就業人員（当社グループ（当社および連結子会社）からグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含みます。）であり、臨時雇用者数（アルバイト、人材会社からの派遣社員を含みます。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2. 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成19年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（才）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
10	44.4	1.9	11,616,338

(注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者＜専任出向者＞を含みます。）であります。

2. 上記従業員はすべて、野村不動産㈱をはじめとするグループ会社4社からの出向者であります。平均勤続年数は当社における勤続年数であり、出向元での勤続年数は通算しておりません。

3. 上記のほか、野村不動産㈱との兼務者が23人おります。

4. 平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社の従業員は、野村不動産㈱をはじめとするグループ会社4社からの出向者であるため、労働組合は組織されておりません。

また、連結子会社のうち野村不動産㈱、野村ビルマネジメント㈱、野村リビングサポート㈱には、それぞれ労働組合（従業員組合）が組織されており、組合員数は合計1,049人です。なお、労使関係は良好で、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、原油価格の高騰や米国経済の減速等の懸念材料はありましたが、好調な企業収益を背景に設備投資が堅調に推移し、雇用環境が改善する等、景気回復の歩調がより着実なものとなりました。

不動産業界におきましても、住宅分譲市場では、引き続き高水準の供給が継続しておりますが、地価水準、金利の先高感等から、いわゆる団塊ジュニアを中心とした一次取得者層やシニア世代の需要は堅調であり、超高層・大規模マンション等を中心に、好調を持続しております。ビル賃貸市場は、企業収益の改善にともなうオフィス需要の拡大、都心回帰の動きから、空室率は低下し、立地・機能に優れた都心のビルを中心に、賃料の上昇局面を迎えております。また、REITに代表される不動産投資市場も順調に拡大を続け、新しい不動産ビジネスの形として確実にその存在感を増しております。

このような環境下、当社は平成18年10月3日に東京証券取引所市場第一部に上場いたしました。これにより財務基盤の健全化を図るとともに、信用力を一層高め、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、当連結会計年度の業績は、営業収益367,236百万円（前連結会計年度比4.8%増）、営業利益54,374百万円（前連結会計年度比22.8%増）、経常利益47,446百万円（前連結会計年度比26.9%増）、当期純利益26,297百万円（前連結会計年度比106.8%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。）

① 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。そして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「プラウド南青山」（東京都港区）、「プラウド世田谷桜丘」（東京都世田谷区）、「プラウド府中中河原」（東京都府中市）、「プラウドシティ高槻ステージ」（大阪府高槻市）、「プラウド八事石坂」（愛知県名古屋市中白区）等を、戸建分譲では「プラウドタウン稲毛」（千葉県千葉市稲毛区）、「プラウドシーズン南大泉」（東京都練馬区）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、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、グループ外からの管理受託にも積極的に取り組みました。

また、賃貸マンションを開発し、REIT等の投資家に一括売却する事業の展開により、新たな収益基盤の確立を目指してまいりました。

この結果、当セグメントの営業収益は205,950百万円（前連結会計年度比△16,567百万円、7.4%減）、営業利益は23,627百万円（前連結会計年度比1,675百万円、7.6%増）となりました。

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 3,050戸	156,551	計上戸数 2,491戸	127,983
	関西圏	計上戸数 608戸	23,218	計上戸数 830戸	32,374
	その他	計上戸数 446戸	14,039	計上戸数 430戸	15,546
	小計	計上戸数 4,104戸	193,810	計上戸数 3,751戸	175,903
	<うち戸建住宅>	<計上戸数 448戸>	<24,466>	<計上戸数 507戸>	<27,869>
住宅管理		期末管理戸数 92,758戸	15,469	期末管理戸数 97,847戸	18,192
その他		-----	13,238	-----	11,855
合計		-----	222,517	-----	205,950

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	53戸	0戸
関西圏	3戸	1戸
その他	7戸	5戸
合計	64戸	6戸
〈うち戸建住宅〉	〈 7戸〉	〈 1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	1,536戸	79,223	1,423戸	83,997
関西圏	559戸	21,738	678戸	28,112
その他	210戸	7,920	240戸	9,807
合計	2,305戸	108,882	2,341戸	121,916
〈うち戸建住宅〉	〈 59戸〉	〈2,964〉	〈135戸〉	〈8,116〉

※共同事業における戸数、売上高、契約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。

② ビル事業セグメント

ビル事業におきましては、テナントニーズに密着した営業活動により稼働率・収益性の向上を図るとともに、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「深川ギャザリア タワーN棟」が竣工し、稼働いたしました。基幹ビルである「新宿野村ビル」につきましては、収益力の更なる向上を目指し、リニューアル工事を実施いたしました。また、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」プロジェクトを推進いたしております。

この結果、当セグメントの営業収益は51,342百万円（前連結会計年度比3,054百万円、6.3%増）、営業利益は8,372百万円（前連結会計年度比1,213百万円、17.0%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）	15,000	15,338
建物賃貸（サブリース）	10,133	8,537
運営管理・施設管理	13,556	16,237
その他	9,599	11,229
合計	48,288	51,342

賃貸床面積

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
建賃貸貸（自社所有）	241,696㎡	269,123㎡
建賃貸貸（サブリース）	118,363㎡	113,338㎡

空室率

前連結会計年度末	当連結会計年度末
3.5%	1.9%

③ 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、竣工し稼働開始となった、もしくは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、およびバリューアップ後の売却を目的とした既存ビルの取得を推進してまいりました。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高度医療施設である「セコムメディカルビル」や、「オムロン京都センタービル」を野村不動産オフィスファンド投資法人（上場REIT）に売却し、売上を計上いたしました。

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いるファンド等の運用資産残高の拡大を図り、アセットマネジメントフィーの増加等による収益基盤の強化を進めてまいりました。当連結会計年度におきましては、野村不動産投資顧問㈱が金融庁より平成18年7月に「有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律」に基づく「投資一任契約に係る業務の認可」を取得し、不動産ファンド・オブ・ファンズやCMB S（商業用不動産ローン担保証券）ファンド等の有価証券を運用対象とする分野での事業を展開しております。また、野村不動産投信㈱が居住用不動産を投資対象とする野村不動産レジデンシャル投資法人を設立し、本投資法人の投資証券は、平成19年2月に東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場いたしました。

この結果、当セグメントの営業収益は65,866百万円（前連結会計年度比28,594百万円、76.7%増）、営業利益は18,612百万円（前連結会計年度比4,388百万円、30.9%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）
収益不動産開発	19,593	56,348
資産運用	17,678	9,517
合計	37,272	65,866

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	240,820	(注) 371,155
私募ファンド等	219,500	400,056
合計	460,320	771,211

(注) 当連結会計年度末より、上場REITの運用資産残高につきましては、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、342,235百万円となります。

④ 仲介・販売受託事業セグメント

売買仲介部門におきましては、インターネット媒体の積極的な活用と事業法人に対する提案型営業の強化を図り、個人仲介、法人仲介とも業績は順調に推移いたしました。野村不動産アーバンネット㈱のインターネットサイト「nomu.com（ノムコム）」における登録会員数は、平成19年3月末時点で14万4千人余りに達しました。また、城南・城西エリアの新たな営業拠点として平成18年8月に「成城センター」を開設いたしました。

販売受託部門におきましては、引き続き優良事業主との販売提携に努めるとともに、新規事業主の開拓に注力し、商品の供給、契約、引渡し、決済の促進に努めてまいりました。

また、仲介情報を起点とする、小規模な開発事業を主とした商品不動産の売上高増加も当事業セグメントの業績の伸長に寄与いたしました。

この結果、当セグメントの営業収益は36,487百万円（前連結会計年度比13,613百万円、59.5%増）、営業利益は8,388百万円（前連結会計年度比2,797百万円、50.0%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）
売買仲介	12,889	15,841
販売受託	2,092	1,618
商品不動産販売	4,879	15,275
その他	3,012	3,752
合計	22,874	36,487

⑤ 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、前連結会計年度にオープンした4店舗の営業が軌道に乗るとともに、既存店の業績も順調に推移いたしました。また、平成19年3月に「メガロスプラシア錦糸町」をオープンいたしました。

注文住宅部門は、事業撤退方針にもとづき、平成18年3月に野村ホーム㈱を解散し、平成19年1月をもって清算を結了しております。

この結果、当セグメントの営業収益は15,161百万円（前連結会計年度比△11,895百万円、44.0%減）、営業利益は1,212百万円（前連結会計年度比888百万円、274.2%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	11,993	12,686
その他	15,064	2,475
合計	27,057	15,161

(2) キャッシュ・フロー

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15,778百万円減少し、28,437百万円となりました。

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、89,849百万円の資金の減少（前連結会計年度比+9,980百万円）となりました。これは、税金等調整前当期純利益47,867百万円を計上いたしましたが、住宅事業における用地取得を中心としたたな卸資産の増加、資産運用開発事業における私募ファンドの規模拡大に伴う営業エクイティ投資の積極化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、26,787百万円の資金の減少（前連結会計年度比△8,791百万円）となりました。これは主に、野村不動産レジデンシャル投資法人への出資等の投資有価証券の取得、および「深川ギャザリア タワーN棟」、大阪府中央区のビル用地等の有形固定資産の取得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、100,862百万円の資金の増加（前連結会計年度比△12,955百万円）となりました。これは、当社株式の東京証券取引所への上場にあわせて実施した増資により、資金調達を行ったこと等によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況につきましては、「1 業績等の概要」における各事業の種類別セグメント業績に関連付けて記載しております。

3【対処すべき課題】

(1) 経営方針

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、顧客や社会と共に栄え、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位なポジションを占めると共に、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) 会社の対処すべき課題および中長期的な経営戦略

今般、当社グループは2007年度を初年度とする3ヶ年の中期経営計画を以下のとおり策定いたしました。

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。

①基本方針

以下の2点を基本方針といたします。

「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

- ・ 2009年度での営業利益720億円、経常利益620億円の達成（2006年度実績比 各約30%増）
 <2006年度実績：営業利益543億円、経常利益474億円>
- ・ ROA 7%の早期達成と維持・向上 <2006年度末実績：6.6%>
 （注）ROA = (営業利益 + 営業外収益) / 期末総資産残高
- ・ 自己資本比率30%の達成 <2006年度末実績：25.5%>

③事業戦略

各事業の成長性およ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いたします。

「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 【事業等のリスク】

当社グループの事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な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、この有価証券報告書提出日（平成19年6月29日）現在におきまして当社グループが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年度に続き過去最高の営業収益および経常利益を計上いたしております。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および個人消費の悪化、あるいは不動産市場の供給過剰等が生じた場合、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) 不動産関連法制および税制の変更

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」を始め「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、資産保有および取得・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) 主要事業の免許および許認可等

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、当該免許およ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		
	野村不動産投信㈱	東京都知事(1)第81679号 平成15年3月1日～平成20年2月29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		
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(1)第1841号 平成15年1月30日～平成20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14年7月8日～平成19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 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14年7月8日～平成19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 平成14年12月9日～平成19年12月8日		
マンション管理業者登録 (注)	野村リビングサポート㈱	国土交通大臣(1)第030615号 平成14年6月3日～平成19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
信託受益権販売業登録	野村不動産㈱	関東財務局長(売信)第197号 平成17年7月1日～平成20年6月30日	信託業法	第102条
	野村ビルマネジメント㈱	関東財務局長(売信)第251号 平成17年9月29日～平成20年9月28日		
	野村不動産アーバンネット㈱	関東財務局長(売信)第151号 平成17年5月24日～平成20年5月23日		
	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(売信)第33号 平成17年4月12日～平成20年4月11日		
投資顧問業者登録	野村不動産インベストメント・マネジメント㈱	関東財務局長第1294号	有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律	第38条
	野村不動産投資顧問㈱	関東財務局長第1420号		
投資法人資産運用業認可	野村不動産投信㈱	内閣総理大臣第28号	投資信託及び投資法人に関する法律	第41条
投資一任業務認可	野村不動産投資顧問㈱	内閣総理大臣第64号	有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律	第39条
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) マンション管理業者登録につきましては、現在登録更新申請中であります。「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」第44条第4項により、申請中は従前の登録は有効であります。

(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図っており、当連結会計年度におきましては、住宅事業等におけるたな卸資産の増加や資産運用開発事業におけるエクイティ投資の拡大等により、営業キャッシュ・フローは前々年度、前年度に引き続きマイナス（△89,849百万円）となっております。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、当社株式の東京証券取引所への上場時に実施した増資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18,153百万円減の394,885百万円（対総資産47.2%、前連結会計年度末比12.7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（単位：百万円）>

	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期
有利子負債残高（A）	300,247	413,039	394,885
総資産（B）	580,130	689,287	836,303
E B I T D A	40,993	49,802	59,364
支払利息	3,584	4,844	6,514
有利子負債依存度（A/B）	51.8%	59.9%	47.2%

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

(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「個人情報取扱規則」ならびに「情報セキュリティ規程」等を定め、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およ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（平成15年2月15日施行）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の汚染の状況につきましての調査・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が、上記の調査によっても土壌汚染の状況につきまし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) 構造計算書偽装問題

野村不動産㈱では、平成17年11月の姉齒建築設計事務所（平成2年5月設立）による構造計算書偽装問題の発覚以前から、分譲マンションごとに選任される建設に係る担当者と、品質管理スタッフが、設計・施工の各段階におきまして、品質につきまして二重に管理することで、耐震性を含め建築基準法を遵守する体制を整備しております。設計段階では、建築・構造・設備の各品質管理スタッフが専門分野別に設計図書を確認した上で、当該担当者が総合的な図面確認をしております。また、施工段階では、当該担当者が工事進捗状況を監理するとともに野村不動産施工マニュアルに準拠した工事であるかを常に管理する一方、品質管理スタッフは、配筋検査、躯体検査、中間検査、竣工検査を実施し、構造・設備等の品質管理を徹底しております。

構造計算書偽装問題の発覚以降、野村不動産㈱の分譲物件につきまして、平成元年以降の竣工物件を対象に、姉齒建築設計事務所の構造設計への関与につきまして調査を実施し、一切関与がないことを確認しております。また、指定確認検査機関への不信感も広がったため、確認検査業務が民間開放された平成11年5月以降に指定確認検査機関に建築確認申請を行った分譲マンション261棟（平成17年11月末日時点）に関し、設計者による構造計算書等の再確認に加え、野村不動産㈱構造担当者による再確認を重ねて行い、261棟全てが建築基準法に定める耐震強度を満たしていることを確認しております。

ただし、今後、構造計算書偽装事件を契機とした法規制の強化や、工期の長期化等によりコストの増加等を招く可能性はあり、その場合、当社グループの業績にも影響を及ぼす可能性があります。

(10) 業績の下期集中

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、売上の計上が下半期に集中する傾向にあります。

(11) 親会社である野村土地建物㈱との関係

① 資本関係について

当社の子会社である野村不動産㈱および当社の親会社である野村土地建物㈱の両社の前身となる旧野村不動産㈱は、昭和32年4月15日に設立された後、昭和45年1月に野村証券㈱関連の不動産の管理を主たる業務とする野村土地建物㈱とそれ以外の不動産業を行う野村不動産㈱に分かれました。平成16年10月に、当社を野村不動産グループの持株会社とするため、野村土地建物㈱はその保有する野村不動産㈱株式全株を当社に現物出資し当社の親会社となり、昨年10月の当社上場に伴う新株発行ならびに野村土地建物㈱の売出しにより、同社の当連結会計年度末における当社の株式保有比率は64.8%となっております。今後も同社による当社株式の売却または当社の増資により、同社の持株比率は低下する可能性があります。

② 取引関係について

当連結会計年度における野村土地建物㈱と当社グループ各社との取引はビル事業セグメント他で19百万円となっております。

③ 人的関係について

当社は監査業務の強化のため、野村土地建物㈱より非常勤監査役として2名（同社専務取締役三浦敏男、同常務取締役堅田雅一）を招聘しております。当社取締役社長の鈴木弘久は野村土地建物㈱の前取締役社長であります。上記監査役を除き、役職員の兼任・出向はありません。

当社グループと野村土地建物㈱との関係は以上のとおりであります。いずれも当社グループの自由な営業活動や経営判断に影響を与えるものではありません。また当社グループ以外の野村土地建物㈱の子会社におきまして、海外でのホテル運営事業等を行っておりますが、当社グループの事業との競合はありません。当社は、自らの責任の下、親会社から独立して事業経営を行っております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べて147,016百万円増加し、836,303百万円となりました。

内訳は流動資産580,515百万円（前連結会計年度末比111,319百万円増）、固定資産（有形固定資産と無形固定資産の合計）177,622百万円（前連結会計年度末比22,095百万円減）、投資その他の資産78,165百万円（前連結会計年度末比13,600百万円増）となっております。これは主に、住宅事業における用地の取得等によるたな卸資産の増加（前連結会計年度末比87,218百万円増）や、資産運用開発事業における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（前連結会計年度末比36,374百万円増）によるものであります。

たな卸資産の残高を事業の種類別セグメントごとにあらわすと下表のとおりであります。

セグメント	前連結会計年度末（百万円）	当連結会計年度末（百万円）
住宅事業	163,917	229,863
ビル事業	9,077	10,164
資産運用開発事業	137,388	132,642
仲介・販売受託事業	23,704	48,898
その他の事業	6,604	6,335
消去又は全社	△137	△129
合計	340,555	427,774

(負債)

当連結会計年度末における負債残高は621,837百万円（前連結会計年度末比5,728百万円減）となりました。

これは主に、有利子負債の減少（前連結会計年度末比18,153百万円減）によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産残高は214,465百万円（前連結会計年度末比153,733百万円増）となりました。

これは主に、当期純利益26,297百万円を計上したこと、および当社株式の東京証券取引所への上場にあわせて実施した増資（119,952百万円）によるものであります。この結果、自己資本比率は25.5%（前連結会計年度末比16.7ポイント増）となりました。なお、前連結会計年度末の数値につきましては、従来の株主資本を純資産として、株主資本比率を自己資本比率として位置付けた上で比較しております。

(キャッシュ・フロー)

当連結会計年度末における現金及び現金同等物残高は28,437百万円（前連結会計年度末比15,778百万円減）となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載しております。

(2) 経営成績の分析

(営業収益)

当連結会計年度における営業収益は367,236百万円となりました（前連結会計年度比16,917百万円増）。

住宅事業セグメントにおきましては計上戸数の減少もあり205,950百万円の収益計上（前連結会計年度比16,567百万円減）を、ビル事業セグメントでは保守管理収入・保守管理工事売上増により51,342百万円の収益計上（前連結会計年度比3,054百万円増）を、資産運用開発事業セグメントにおきましては収益用不動産の売却増と資産運用部門での預り資産規模の拡大等により65,866百万円の収益計上（前連結会計年度比28,594百万円増）を、仲介・販売受託事業セグメントにおきましては仲介部門での店舗運営の効率化、事業法人への営業強化、商品不動産の売上増により36,487百万円の収益計上（前連結会計年度比13,613百万円増）を、その他の事業セグメントにおきましては注文住宅事業からの事業撤退もあり15,161百万円の収益計上（前連結会計年度比11,895百万円減）をいたしました。

(営業利益・経常利益)

当連結会計年度における営業利益は54,374百万円（前連結会計年度比10,106百万円増）となりました。

営業利益の各セグメントの内訳につきましては、住宅事業セグメント23,627百万円（前連結会計年度比1,675百万円増）、ビル事業セグメント8,372百万円（前連結会計年度比1,213百万円増）、資産運用開発事業セグメント18,612百万円（前連結会計年度比4,388百万円増）、仲介・販売受託事業セグメント8,388百万円（前連結会計年度比2,797百万円増）、その他の事業セグメント1,212百万円（前連結会計年度比888百万円増）となりました。これは住宅事業セグメントにおきましては、住宅分譲の利益率の向上を、ビル事業セグメント、資産運用開発事業セグメント、仲介・販売受託事業セグメントにおきましては、営業収益の増収等を、その他の事業セグメントにおきましては、注文住宅事業からの撤退およびフィットネスクラブ事業の増収等を主な要因とするものであります。この結果、各事業セグメントともに前連結会計年度比増益となりました。

経常利益につきましては、営業利益の増加に伴い、47,446百万円（前連結会計年度比10,068百万円増）となりました。

また、グループの経営指標のひとつでありますROA（（営業利益＋営業外収益）／期末総資産残高）につきましては、当連結会計年度末で6.6%（前連結会計年度末比0.1ポイント増）となりました。

(特別損益)

特別利益は、転貸事業損失引当金戻入益で1,290百万円を計上、特別損失は、たな卸資産評価損で869百万円を計上いたしました。

(当期純利益)

当連結会計年度における法人税等、および法人税等調整額は21,425百万円（前年度比14,447百万円増）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の当期純利益は26,297百万円（前年度比13,579百万円増）となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社および連結子会社）では、当連結会計年度におきまして、「深川ギャザリア タワーN棟」の竣工や大阪府中央区におけるオフィスビル用地の取得等に伴い、あわせて28,110百万円の設備投資を実施いたしました。

事業の種類別セグメントごとの設備投資の内訳は以下のとおりであります。

セグメント	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）	増減（百万円）
住宅事業	324	336	11
ビル事業	3,538	11,988	8,449
資産運用開発事業	7,087	24,548	17,460
仲介・販売受託事業	282	218	△64
その他の事業	968	1,038	70
小計	12,201	38,129	25,927
消去又は全社	△320	△10,018	△9,698
合計	11,881	28,110	16,229

なお、当連結会計年度におきまして、以下の設備を取得いたしました。

会社名	設備の名称 (所在地)	セグメント	用途	規模	面積(m ²)	取得価額 (百万円)
野村不動産㈱	深川ギャザリア タワーN棟 (注)1 (東京都江東区)	ビル事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地下2階、地上22階	土地 2,851 建物 41,446	10,212
〃	野村不動産西新宿共同ビル (注)2 (東京都新宿区)	ビル事業	オフィス	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コン クリート造、鉄筋コンクリ ート造)、地下1階、地上 8階	土地 208 建物 638	564
(合)御堂筋みらい デベロップメント	ビル用地 (大阪府大阪市中央区)	資産運用 開発事業	オフィス ビル用地	—	土地 1,939	15,114
野村不動産㈱	ビル用地 (愛知県名古屋市中区)	資産運用 開発事業	オフィス ビル用地	—	土地 191	578

(注) 1. 同土地は借地であります。また、同物件は、平成19年1月の竣工に伴い、資産運用開発事業セグメントよりビル事業セグメントへ移管しております。

2. 土地、建物とも一部につきましての取得であり、規模につきましては全体を、面積につきましては取得分を表示しております。

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社および連結子会社）における事業の種類別セグメントごとの主要設備は以下のとおりであります。

(1) ビル事業セグメント

会社名	名称 (所在地)	用途	構造規模又は設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産㈱	横浜ビジネスパーク (神奈川県横浜市保土ヶ谷区)	オフィス 商業施設	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、地下2階、地上21階、ほか10棟	225,252	平成2年1月 ほか	70,817	45,754	14,583	367	60,705
〃	新宿野村ビル (注)2 (東京都新宿区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造および鉄骨鉄筋コンクリート造）、地下5階、地上50階	58,512	昭和53年5月	4,639	6,302	16,303	84	22,690
〃	大手町野村ビル (注)3 (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、地下5階、地上27階	9,815	平成6年2月	749	2,187	12,584	0	14,771
〃	深川ギャザリア タワーN棟 (注)4 (東京都江東区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下2階、地上22階	41,446	平成19年1月	2,851	10,172	3	—	10,175
〃	(仮称)日本橋野村ビル (注)5 (東京都中央区)	建物建設予定地	—	—	[昭和47年10月]	1,650	—	7,272	—	7,272
〃	福岡天神センタービル (注)6 (福岡県福岡市中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下3階、地上19階	25,103	昭和51年4月	1,638	2,007	4,413	22	6,443
〃	野村不動産西新宿共同ビル (注)7 (東京都新宿区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造）、地下1階、地上8階	5,641	平成5年10月	1,151	1,374	2,266	5	3,646
〃	東日本橋スカイビル (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、地下1階、地上9階	6,741	平成2年9月	918	1,204	2,393	4	3,601
〃	南海野村ビル (注)8 (大阪府大阪市浪速区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、地下1階、地上14階	7,389	昭和58年2月	1,103	661	1,074	9	1,744
〃	野村不動産大手町ビル (注)9 (広島県広島市中区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階、地上10階	4,903	昭和61年10月	578	110	365	4	480
野村ビルマネジメント㈱	西船橋研修センター (千葉県船橋市)	研修施設	鉄筋コンクリート造、地上5階、塔屋1階	1,288	平成5年3月	654	230	572	—	802
横浜ビジネスパーク熱供給㈱	熱供給プラント (神奈川県横浜市保土ヶ谷区)	熱供給施設	熱製造・供給設備	—	[平成2年1月 ほか]	—	6	—	508	515

(注) 1. 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定および借地権勘定、「その他」欄には、構築物・機械装置・工具器具備品・車両運搬具勘定が記載されております。合計欄は、建設仮勘定を除く有形固定資産合計に借地権を加算した金額になっております。

2. 同物件は信託受益権の準共有であり、建物、土地ともに準共有持分換算面積を表示しております。
3. 同物件は一部につきましての信託受益権の準共有であり、建物、土地ともに準共有持分換算面積を表示しております。
4. 同土地は借地であります。
5. 同物件は当セグメントと資産運用開発事業セグメントによる所有であり、土地につきましては当セグメント所有面積を表示しております。
6. 同物件は土地の一部につきましての所有権および信託受益権、建物の一部につきまして直接または信託を介した共有であり、土地につきましては両者の合計面積を、建物につきましては共有持分と準共有持分換算面積の合計を表示しております。
7. 同物件は土地の一部につきましての所有権、建物の一部につきましての区分所有および共有であり、土地につきましては所有面積を、建物につきましては区分所有面積と共有持分換算面積の合計を表示しております。
8. 同物件は土地につきましての借地権の共有、建物の一部につきましての区分所有および共有であり、土地につきましては共有持分換算面積を、建物につきましては区分所有面積と共有持分換算面積の合計を表示しております。
9. 同土地は一部所有、一部借地であり、面積につきましては合計面積を表示しております。

前表のほか、当社グループ（当社および連結子会社）の賃借している主要な転貸用建物は、以下のとおりであります。

会社名	名称 (所在地)	賃借面積 (㎡)	会社名	名称 (所在地)	賃借面積 (㎡)
野村不動産㈱	シナネンカナルサイドビル (東京都品川区)	24,159	野村不動産㈱	NS3ビル (東京都北区)	4,314
〃	アクロス新大阪 (大阪府大阪市淀川区)	17,298	〃	ブリヂストン平河町ビル (東京都千代田区)	4,097
〃	日新ビル (東京都港区)	12,992	〃	野村不動産大宮共同ビル (埼玉県さいたま市大宮区)	3,826
〃	目白中野ビル (東京都豊島区)	11,619	〃	TK五反田ビル (東京都品川区)	3,502
〃	東京美術倶楽部ビル (東京都港区)	9,452	〃	大一ビル (大阪府大阪市中央区)	3,415
〃	保土ヶ谷駅ビル (神奈川県横浜市保土ヶ谷区)	4,890	〃	本村ビル (東京都狛江市)	3,132

(2) 資産運用開発事業セグメント

会社名	名称 (所在地)	用途	構造規模又は設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産㈱	ケイツウ第一ビル (東京都新宿区)	オフィス	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンクリート造) 地下1階、地上10階	5,343	昭和48年12月	975	318	2,894	—	3,213
〃	(仮称) 日本橋野村ビル (注) 2 (東京都中央区)	建物建設 予定地	—	—	[平成16年3月]	634	—	4,876	—	4,876
〃	共同ビル (東京都中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階、地上10階	2,534	昭和47年1月	307	259	2,455	—	2,714
〃	日昭ビル (東京都中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階、地上10階	1,194	昭和34年1月	145	39	988	—	1,027
〃	ビル用地 (愛知県名古屋市中区)	建物建設 予定地	—	—	[平成19年1月]	191	25	552	—	577
(合) 御堂筋みらい デベロップメント	ビル用地 (大阪府大阪市中央区)	建物建設 予定地	—	—	[平成18年8月]	1,939	—	15,114	—	15,114

(注) 1. 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定および借地権勘定、「その他」欄には、構築物・機械装置・工具器具備品・車両運搬具勘定が記載されております。合計欄は、建設仮勘定を除く有形固定資産合計に借地権を加算した金額になっております。

2. 同物件は当セグメントとビル事業セグメントによる所有であり、土地につきましては当セグメント所有面積を表示しております。

(3) その他の事業セグメント

会社名	名称 (所在地)	用途	構造規模又は設備の内容	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産㈱ ㈱メガロス	メガロス緑山倶楽部 (東京都町田市)	フィットネスクラブ	鉄骨造 (一部鉄筋コンクリート造) 3階およびフィットネスクラブ設備	2,292	平成元年11月	2,192	113	102	4	220
㈱メガロス	メガロス草加ほか16施設 (埼玉県草加市ほか)	フィットネスクラブ	鉄筋コンクリート造3階、ほか1棟およびフィットネスクラブ設備	12,113	平成7年3月 ほか	—	8,935	—	498	9,434
野村不動産㈱	ヒルズ本駒込 (東京都文京区)	底地	定期借地権マンション底地	—	[昭和62年10月]	1,840	—	497	—	497

(注) 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定および借地権勘定、「その他」欄には、構築物・機械装置・工具器具備品・車両運搬具勘定が記載されております。合計欄は、建設仮勘定を除く有形固定資産合計に借地権を加算した金額になっております。

3【設備の新設、除却等の計画】

平成19年3月31日現在における重要な設備の新設、改修、除却等の計画は以下のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設

会社名	名称 (所在地)	セグメント	用途	規模等	投資予定金額 (百万円)		資金調達 方法	着工および竣工予定	
					総額	既支払額		着手	完了
野村不動産㈱	(仮称) 日本橋野村ビル (注) 1. 2 (東京都中央区)	ビル事業・ 資産運用 開発事業	オフィス	鉄骨造 (一部鉄骨鉄 筋コンクリート造) 地下4階、地上18階 延床面積約44,000㎡	22,000	4,535	借入金 および 自己資金	平成20年 3月期	平成22年 3月期
(合)御堂筋みらい デベロップメント	(仮称) 御堂筋プロジェクト (大阪府大阪市中央区)	資産運用 開発事業	オフィス	鉄骨造 (一部鉄骨鉄 筋コンクリート造) 地下2階、地上14階 延床面積約20,000㎡	21,500	15,119	借入金 および 自己資金	平成20年 3月期	平成21年 3月期
㈱メガロス	メガロス市ヶ尾(仮称) ほか1店舗 (注) 3 (神奈川県横浜市青葉区ほか)	その他の 事業	フィットネ スクラブ	フィットネスクラブ 設備	1,272	193	借入金 および 自己資金	平成19年 3月期	平成20年 3月期
"	メガロス恵比寿(仮称) ほか2店舗 (注) 3 (東京都渋谷区ほか)	その他の 事業	フィットネ スクラブ	フィットネスクラブ 設備	1,621	8	借入金 および 自己資金	平成20年 3月期	平成21年 3月期

(注) 1. 平成20年3月期の着工、平成22年3月期中の竣工を目標としておりますが、詳細は未定であります。

2. 当計画は旧新室町ビルの建替を含む開発事業であり、投資予定総額は、建替前の同ビルの取得等に要した費用は含んでおりません。

3. 投資予定額には、敷金・保証金を含んでおります。

(2) 重要な設備の改修計画

会社名	名称	セグメント	投資予定金額 (百万円)		工期	備考
			総額	既支払額		
野村不動産㈱	既存ビル	ビル事業	1,400	—	平成19年4月 ～平成20年3月	設備改修工事等

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	450,000,000
計	450,000,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成19年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成19年6月29日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	149,325,000	149,325,000	東京証券取引所 (市場第一部)	権利内容に何ら限定 のない当社における 標準となる株式
計	149,325,000	149,325,000	—	—

(注) 発行済株式のうち、113,000,000株は、現物出資(野村不動産㈱発行済全株式40,000,000株 452億円)によるものであります。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高 (千円)
平成16年6月1日 (注) 1	54	54	10,800	10,800	—	—
平成16年10月1日 (注) 2	226,000	226,054	22,600,000	22,610,800	22,600,000	22,600,000
平成16年10月1日 (注) 3	596	226,650	59,600	22,670,400	59,600	22,659,600
平成18年4月1日 (注) 4	113,098,350	113,325,000	—	22,670,400	—	22,659,600
平成18年10月2日 (注) 5	36,000,000	149,325,000	59,976,000	82,646,400	59,976,000	82,635,600

(注) 1. 発起設立

発起人 中野淳一、高井基次、他16名

発行価格 200,000円

資本組入額 200,000円

2. 有償第三者割当

割当先 野村土地建物株

発行価格 200,000円

資本組入額 100,000円

3. 有償第三者割当

割当先 中野淳一、高井基次、他16名

発行価格 200,000円

資本組入額 100,000円

4. 株式分割 1 : 500

5. 有償一般募集 (ブックビルディング方式による募集)

発行価格 3,500円

引受価額 3,332円

発行価額 2,720円

資本組入額 1,666円

払込金総額 119,952,000千円

(5) 【所有者別状況】

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数 100株)								単元未満株式 の状況 (株)
	政府および 地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	129	51	729	185	12	56,822	57,928	—
所有株式数 (単元)	—	125,304	12,308	978,761	141,369	63	235,430	1,493,235	1,500
所有株式数の 割合 (%)	—	8.39	0.82	65.55	9.47	0.00	15.77	100.00	—

(注) 1. 自己株式50株は、「単元未満株式の状況」欄に記載しております。

2. 「その他の法人」欄には、証券保管振替機構名義の株式が、13単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成19年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (100株)	発行済 株式総 数に対 する所 有株式 数の割 合 (%)
野村土地建物株式会社	東京都中央区日本橋本町一丁目7番2号	968,175	64.83
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	31,973	2.14
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	31,495	2.10
野村不動産ホールディングス 従業員持株会	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号	23,643	1.58
モルガンスタンレーアンド カンパニーインターナショナル リミテッド (常任代理人 モルガン・スタ ンレー証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA England (東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー)	10,508	0.70
シービールクス パイオニア アセット マネージメント エスエイエスエル (常任代理人 シティバン ク・エヌ・エイ東京支店)	77, BOULEVARD GRANDE DUCHESSE CHARLOTTE, L-1331 LUXEMBOURG (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	9,768	0.65
資産管理サービス信託銀行 株式会社(信託B口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ棟	9,230	0.61
アサド(常任代理人 株式会 社三菱東京UFJ銀行)	P. O. BOX: 3493 ABU DHABI UNITED ARAB EMIRATES (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	6,944	0.46
指定単受託者三井アセット信 託銀行株式会社1口(常任代 理人 日本トラスティ・サー ビス信託銀行株式会社)	東京都港区芝三丁目23番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	6,525	0.43
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エス エル オムニバス アカ ウント(常任代理人 株式会 社みずほコーポレート銀行兜 町証券決済業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	6,420	0.42
計	—	1,104,682	73.97

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 149,323,500	1,493,235	権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 1,500	—	1 単元 (100株) 未満の株式
発行済株式総数	149,325,000	—	—
総株主の議決権	—	1,493,235	—

(注) 1. 「完全議決権株式 (その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式1,300株 (議決権13個) が含まれております。

2. 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式50株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成19年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合 (%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

①（平成19年5月18日取締役会決議）

会社法の規定に基づき、当社およびグループ各社の取締役および幹部社員に対して付与する次の2種類のストックオプション制度を導入することを、平成19年5月18日開催の取締役会におきまして決議されたものであります。

なお、上記のうち当社取締役に対して付与するストックオプションにつきましては、平成19年6月28日開催の第3回定時株主総会におきまして下記②の内容のとおり決議されております。

株式報酬型

決議年月日	平成19年5月18日
付与対象者の区分および人数	当社およびグループ各社取締役（一部除く）
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	取締役会の決議により別途定める。
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき1円
新株予約権の行使期間	付与時より1年を経過した日を起算日とし、当該起算日から5年以内
新株予約権の行使の条件	取締役会の決議により別途定める。
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の決議により別途定める。
代用払込みに関する事項	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

時価型

決議年月日	平成19年5月18日
付与対象者の区分および人数	当社およびグループ各社の取締役および幹部社員（一部除く）
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	取締役会の決議により別途定める。
新株予約権の行使時の払込金額	付与時前月の終値の平均値に5%を上乗せした金額または割当日の終値のいずれか高い金額
新株予約権の行使期間	付与時より2年を経過した日を起算日とし、当該起算日から5年以内
新株予約権の行使の条件	取締役会の決議により別途定める。
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の決議により別途定める。
代用払込みに関する事項	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

②（平成19年6月28日定時株主総会決議）

会社法の規定に基づき、当社取締役に対して報酬等として付与するストックオプションにつきまして、次の2種類のとおり報酬等の額および新株予約権の内容が、平成19年6月28日開催の第3回定時株主総会におきまして決議されたものであります。

株式報酬型

決議年月日	平成19年6月28日
付与対象者の区分および人数	取締役 5人
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	25,000株 を上限とする。
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり 1円
新株予約権の行使期間	割当日より1年経過した日を起算日とし、当該起算日から5年以内とする。
新株予約権の行使の条件	取締役会の決議により別途定める。
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、取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

- (注) 1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は100株といたします。
 2. 当社が株式の分割、株式の併合または株式無償割当を行う場合等、株式数の調整を必要とするときは、当社は必要と認める調整を行うものといたします。
 3. 詳細につきましては、この有価証券報告書提出日以降、取締役会の決議により決定する予定であります。

時価型

決議年月日	平成19年6月28日
付与対象者の区分および人数	取締役 5人
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	30,000株 を上限とする。
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たりの払込みをすべき金額は、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（終値のない場合は、それに先立つ直近日の終値）のいずれか高い金額とする。
新株予約権の行使期間	割当日より2年経過した日を起算日とし、当該起算日から5年以内とする。
新株予約権の行使の条件	取締役会の決議により別途定める。
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、取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

- (注) 1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は100株といたします。
 2. 当社が株式の分割、株式の併合または株式無償割当を行う場合等、株式数の調整を必要とするときは、当社は必要と認める調整を行うものといたします。
 3. 詳細につきましては、この有価証券報告書提出日以降、取締役会の決議により決定する予定であります。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議または取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	50	204,000
当期間における取得自己株式	55	222,750

(注) 当期間における取得自己株式には、平成19年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況および保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他(—)	—	—	—	—
保有自己株式数	50	—	105	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成19年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、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。

また、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを今後の基本方針といたします。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当につきましては株主総会、中間配当につきましては取締役会であります。当社は、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

平成19年3月期の配当につきましては、上記方針に基づき、1株につき20円としております。なお、次期の配当につきましては、1株につき年30円(うち中間配当15円)を予定しております。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成19年6月28日 定時株主総会決議	2,986	20

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第1期	第2期	第3期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
最高(円)	—	—	4,520
最低(円)	—	—	3,790

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

なお、平成18年10月3日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価につきましては該当事項はありません。

2. 当社は、平成16年6月1日設立のため、初年度である平成17年3月期より記載しております。なお、第1期の決算期間は平成16年6月1日から平成17年3月31日までの10ヶ月間となっております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年10月	平成18年11月	平成18年12月	平成19年1月	平成19年2月	平成19年3月
最高(円)	4,520	4,410	4,260	4,180	4,510	4,320
最低(円)	3,870	3,790	3,850	3,840	4,040	3,820

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長 (代表取締役)		鈴木 弘久	昭和19年1月18日生	昭和42年4月 野村証券株式会社入社 昭和62年12月 同社取締役 平成2年6月 野村ファイナンス株式会社 常務取締役 平成4年6月 同社専務取締役 平成10年6月 野村土地建物株式会社 代表取締役社長 平成16年6月 野村不動産株式会社 代表取締役社長（現任） 平成16年10月 当社代表取締役社長（現任） 平成17年6月 株式会社メガロス代表取締役社長	(注) 2	35,100
取締役 (代表取締役)		高井 基次	昭和24年2月22日生	昭和46年4月 野村不動産株式会社入社 平成3年6月 同社名古屋支店長 平成6年6月 同社取締役 住宅販売部長兼契約営業部長 平成10年6月 同社常務取締役 平成12年6月 同社専務取締役 平成14年6月 同社代表取締役専務 平成15年6月 同社代表取締役副社長（現任） 平成16年5月 当社代表取締役 平成16年10月 当社取締役 平成19年5月 当社代表取締役（現任）	(注) 2	22,500
取締役		松本 聖二	昭和26年11月11日生	昭和49年4月 野村不動産株式会社入社 平成7年6月 同社大阪支店長 兼大阪支店住宅事業部長 平成8年6月 同社取締役 平成12年6月 同社常務取締役 平成15年6月 同社専務取締役（現任） 平成16年10月 当社取締役（現任）	(注) 2	20,000
取締役		栗原 洋二	昭和28年10月3日生	昭和51年4月 野村証券株式会社入社 平成9年5月 同社法務部長 平成12年6月 野村不動産株式会社顧問 平成12年6月 同社取締役 平成16年5月 当社取締役（現任） 平成16年6月 野村不動産株式会社 常務取締役（現任）	(注) 2	17,500
取締役		折原 隆夫	昭和33年2月6日生	昭和55年4月 野村不動産株式会社入社 平成11年6月 同社総合企画室長 平成16年10月 当社総合企画部長 平成17年6月 野村不動産株式会社取締役（現任） 平成17年6月 当社取締役（現任）	(注) 2	15,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		三浦 敏男	昭和24年9月29日生	昭和47年4月 野村証券株式会社入社 平成10年6月 同社監査役 平成13年6月 野村アセットマネジメント株式会社 取締役兼常務執行役員 平成15年6月 野村不動産株式会社監査役(現任) 平成15年6月 野村土地建物株式会社常務取締役 平成16年10月 当社監査役(現任) 平成17年6月 野村土地建物株式会社専務取締役 (現任)	(注) 3	—
常勤監査役		島村 達夫	昭和23年1月13日生	昭和45年4月 野村不動産株式会社入社 平成3年12月 同社ビルディング営業部長 兼YBP事業部長 平成6年6月 同社取締役 平成10年6月 同社常務取締役 平成13年4月 野村ビルマネジメント株式会社顧問 平成13年6月 同社代表取締役社長 平成16年5月 当社常勤監査役(現任) 平成16年6月 野村不動産株式会社監査役(現任)	(注) 3	15,000
常勤監査役		佐藤 光陽	昭和27年1月28日生	昭和49年4月 野村不動産株式会社入社 平成11年6月 同社関西事業本部兼大阪支店付部長 平成13年4月 野村不動産アーバンネット株式会社 取締役 平成19年4月 野村不動産株式会社顧問 平成19年6月 同社監査役(現任) 平成19年6月 当社常勤監査役(現任)	(注) 4	12,500
監査役		堅田 雅一	昭和22年7月13日生	昭和46年4月 野村証券株式会社入社 平成7年6月 同社引受審査部長 平成10年12月 野村土地建物株式会社財務部長 平成11年6月 同社取締役 平成16年6月 同社常務取締役(現任) 平成16年10月 当社監査役(現任) 平成18年4月 野村不動産株式会社監査役(現任)	(注) 3	—
計						137,600

- (注) 1. 監査役三浦敏男、堅田雅一は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成18年6月26日開催の定時株主総会終結の時から平成20年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで
3. 平成18年6月26日開催の定時株主総会終結の時から平成22年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで
4. 平成19年6月28日開催の定時株主総会終結の時から平成23年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで
5. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
松井 秀樹	昭和39年10月27日生	平成2年4月 東京弁護士会登録 平成2年4月 森綜合法律事務所 (現 森・濱田松本法律事務所) 入所 平成9年4月 同法律事務所パートナー(現任) 平成16年4月 東京大学大学院法学政治学研究所客員助教授	—

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

一部の項目につきましては、当社のコーポレート・ガバナンスに関する事項に代えて、連結会社のコーポレート・ガバナンスに関する事項を記載しております。なお、以下のコーポレート・ガバナンスの状況につきましては、この有価証券報告書提出日現在のものを記載しております。

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主をはじめとするステークホルダーの利益を考慮しつつ、長期的、継続的に企業グループ価値を最大化するように統治されなければならないと考えており、グループ全体の収益力の向上を目指して、持株会社として傘下子会社の事業活動を管理・監督するとともに、透明性の高い経営体制の構築に努めております。

(2) 会社の機関の内容および内部統制システムの整備の状況等

① 取締役会

取締役会は取締役5名で構成され、当社の重要事項を決定し、取締役の業務の執行状況を監督しております。なお、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

② 監査役会

当社は「監査役制度」を採用しております。監査役会は監査役4名（うち社外監査役2名）で構成され、監査方針、業務の分担等の策定を行うとともに、その方針および分担に基づき行われた監査に関する重要な事項につきまして報告を受け、協議を行っております。

③ グループ経営会議

グループ経営を推進するための意思統一と、各事業会社の予算進捗その他業務執行状況を確認するため、当社取締役と主要子会社の社長等をメンバーとするグループ経営会議を開催しております。

(3) リスク管理体制、コンプライアンス体制、内部監査体制および監査役監査体制の整備状況等

① リスクマネジメント体制

グループ内におけるリスク管理活動を推進するため、当社およびグループ会社の管理部門担当役員等をメンバーとするリスクマネジメント委員会を設置しております。同委員会では、グループ全体のリスク管理、コンプライアンス、情報セキュリティに関する事項につきまして審議するとともに、リスク発生時の対応策につきましても協議いたします。

② コンプライアンス体制

当社グループでは、法令や企業倫理の遵守等のコンプライアンスを経営の重要課題の一つとして位置付けております。その指針として「野村不動産グループ行動規範」を策定するとともに、役職員に対し継続的な教育、啓蒙活動を推進するため、当社にコンプライアンス部を設置して、グループ各社への助言、指導および支援を行っております。

また、リスク情報収集の観点から、グループ職員の内部通報窓口「野村不動産グループ・リスクホットライン」を設置しております。

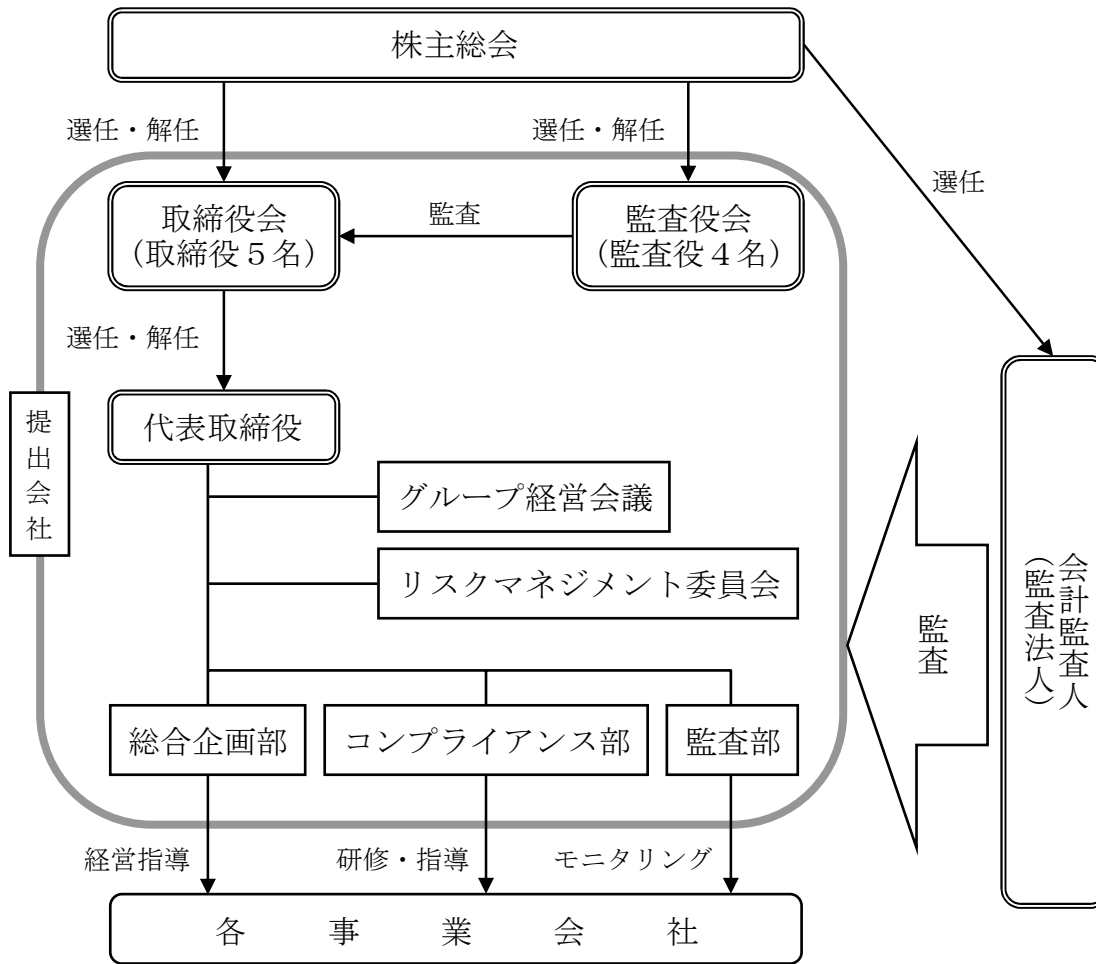
③ 内部監査体制

当社グループでは、一部の小規模な会社を除き、各社に内部監査部門を設置しております。同部門は、取締役社長直轄もしくは事業部門を兼務しない担当役員を置き、組織上の独立性を保っております。

加えて、当社に監査部（専任者2名、兼務者1名）を設置し、グループ全体の内部監査機能の統括、モニタリング、評価と当社内の各部の監査を行っております。

④ 監査役監査体制

当社は、監査役監査をサポートするスタッフとして、総合企画部に監査役付として専任者3名を配置しております。各監査役は、取締役会その他重要な会議に出席するほか、随時内部監査部門や会計監査人と連携を図りながら、取締役の職務執行を監査しております。



⑤ 会計監査の状況

当社は、新日本監査法人との間で監査契約を締結し、定期的監査のほか会計上の課題につきまして随時協議、確認し、適正な会計処理に努めております。

業務を執行した公認会計士の氏名は以下のとおりであります。

指定社員	業務執行社員	公認会計士	岩部 俊夫
指定社員	業務執行社員	公認会計士	高尾 幸治
指定社員	業務執行社員	公認会計士	森重 俊寛
指定社員	業務執行社員	公認会計士	櫻井 雄一郎

※継続監査年数につきましては、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

※同監査法人は、既に自主的に業務執行社員につきまして、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。

また、監査業務に係る補助者の構成につきましては以下のとおりであります。

公認会計士 5名 会計士補等 8名

⑥ 社外取締役および社外監査役との関係

社外取締役は選任していません。社外監査役2名は、当社の親会社である野村土地建物株式会社の取締役であります。

(4) 役員報酬の内容

当事業年度に取締役および監査役に支払った報酬の内容は次のとおりであります。

区分	支給人数(人)	支給額(百万円)
取締役	6	321
監査役 (うち社外監査役)	4 (2)	66 (7)
合計	10	387

- (注) 1. 平成18年6月26日開催の第2回定時株主総会決議により、取締役の報酬額は年額650百万円以内、監査役の報酬額は年額120百万円以内となっております。
2. 上記報酬額には、当事業年度に取締役賞与引当額117百万円および監査役賞与引当額16百万円が含まれております。
3. 当社は、平成18年3月31日をもって退職慰労金制度を廃止し、平成18年6月26日開催の定時株主総会におきまして、平成18年4月1日時点で在任する取締役および監査役の8名に対し、上記制度廃止日までの在任期間に対応する退職慰労金につきまして、支給時期を退任時とする打ち切り支給の決議をいたしております。当該株主総会決議に基づき、上記のほか、平成19年4月30日付で辞任した取締役1名に対し、退職慰労金12百万円を支給しております。
4. 社外監査役三浦敏男および堅田雅一が、当社の親会社または当社親会社の子会社から当事業年度の役員として受けた報酬等の額は合計62百万円であります。

(5) 監査報酬の内容

当社の会計監査人である新日本監査法人に対する報酬は以下のとおりであります。

なお、当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外に、上場支援業務、第3四半期決算助言業務につきましての対価を支払っております。

当社と会計監査人との間の監査契約におきまして、会社法に基づく監査と証券取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、下記当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合算額を記載しております。

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	17百万円
当社および子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	96百万円

(6) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外監査役である三浦敏男、堅田雅一の各氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項各号に規定する金額の合計額となります。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行につきまして善意かつ重大な過失がないときに限られます。

(7) 取締役の定数

当社の取締役は12名以内とする旨を定款に定めております。

(8) 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議につきまして、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。

(9) 株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした事項

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を市場取引等により取得できる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に応じた資本政策を機動的に行えることを目的とするものであります。

(10) 株主総会の特別決議要件を変更した内容

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件につきまして、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

なお、前連結会計年度及び前事業年度に係る監査報告書は、平成18年8月28日提出の有価証券届出書に添付されたものによっております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【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18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金	※2	44,215		28,439	
2. 受取手形及び営業未収入金		7,257		9,304	
3. たな卸資産	※2、6	340,555		427,774	
4. 営業エクイティ投資		41,570		77,945	
5. 繰延税金資産		11,425		11,527	
6. その他		24,248		25,595	
貸倒引当金		△77		△70	
流動資産合計		469,195	68.1	580,515	69.4
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物		132,782		141,057	
減価償却累計額		57,538	75,243	57,922	83,135
(2) 土地	※2、4		71,392		89,141
(3) その他	※2	9,966		6,287	
減価償却累計額		3,432	6,534	3,571	2,715
有形固定資産合計		153,170	22.2	174,992	20.9
2. 無形固定資産		2,356	0.3	2,630	0.3
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1	17,208		36,758	
(2) 差入敷金保証金		29,487		28,185	
(3) 繰延税金資産		11,591		11,831	
(4) その他	※1	6,331		1,461	
貸倒引当金		△54		△70	
投資その他の資産合計		64,564	9.4	78,165	9.4
固定資産合計		220,091	31.9	255,787	30.6
資産合計		689,287	100.0	836,303	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 営業未払金		40,471		39,058	
2. 短期借入金	※2	109,250		67,765	
3. 1年内償還予定社債	※2	100		—	
4. 未払法人税等		9,181		15,164	
5. 預り金		68,728		60,280	
6. 繰延税金負債		284		185	
7. 賞与引当金		3,304		3,665	
8. 役員賞与引当金		496		570	
9. 事業撤退損失引当金		745		627	
10. その他	※6	38,915		43,398	
流動負債合計		271,479	39.4	230,717	27.6
II 固定負債					
1. 社債	※2	5,500		—	
2. 長期借入金	※2	298,188		327,119	
3. 受入敷金保証金		22,626		31,032	
4. 繰延税金負債		6,256		11,086	
5. 再評価に係る繰延税金負債	※4	3,930		3,904	
6. 退職給付引当金		9,133		10,698	
7. 役員退職慰労引当金		1,240		—	
8. 転貸事業損失引当金		5,880		3,812	
9. その他		3,331		3,465	
固定負債合計		356,086	51.7	391,120	46.8
負債合計		627,566	91.1	621,837	74.4

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(少数株主持分)					
少数株主持分		988	0.1	—	—
(資本の部)					
I 資本金	※5	22,670	3.3	—	—
II 利益剰余金		33,288	4.8	—	—
III 土地再評価差額金	※4	△212	△0.0	—	—
IV その他有価証券評価差額金		4,771	0.7	—	—
V 為替換算調整勘定		214	0.0	—	—
資本合計		60,732	8.8	—	—
負債、少数株主持分及び資本 合計		689,287	100.0	—	—
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		—	—	82,646	9.9
2. 資本剰余金		—	—	59,976	7.1
3. 利益剰余金		—	—	59,244	7.1
4. 自己株式		—	—	△0	△0.0
株主資本合計		—	—	201,866	24.1
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
2. 繰延ヘッジ損益		—	—	△15	△0.0
3. 土地再評価差額金	※4	—	—	△326	△0.0
4. 為替換算調整勘定		—	—	253	0.0
評価・換算差額等合計		—	—	11,340	1.4
III 少数株主持分		—	—	1,258	0.1
純資産合計		—	—	214,465	25.6
負債・純資産合計		—	—	836,303	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 営業収益	※1		350,319	100.0		367,236	100.0	
II 営業原価			252,768	72.2		258,568	70.4	
営業総利益			97,550	27.8		108,668	29.6	
III 販売費及び一般管理費			53,283	15.2		54,293	14.8	
営業利益			44,267	12.6		54,374	14.8	
IV 営業外収益								
1. 受取利息			99			372		
2. 受取配当金			30			71		
3. その他			685	815	0.3	486	929	0.2
V 営業外費用								
1. 支払利息		4,844			6,514			
2. 持分法による投資損失		49			64			
3. 匿名組合損益分配額		899			173			
4. その他		1,910	7,704	2.2	1,104	7,857	2.1	
経常利益			37,378	10.7		47,446	12.9	
VI 特別利益								
1. 関係会社持分変動利益		455			—			
2. 損害賠償金収入		310			—			
3. 転貸事業損失引当金戻入益		—	765	0.2	1,290	1,290	0.3	
VII 特別損失	※2							
1. たな卸資産評価損			—			869		
2. 事業撤退損失			1,177			—		
3. 減損損失			4,438			—		
4. 転貸事業損失			9,784			—		
5. その他		3,023	18,423	5.3	—	869	0.2	
税金等調整前当期純利益			19,720	5.6		47,867	13.0	
法人税、住民税及び事業税		11,524			21,648			
法人税等調整額		△4,546	6,978	2.0	△222	21,425	5.8	
少数株主利益			25	0.0		144	0.0	
当期純利益			12,717	3.6		26,297	7.2	

③【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】

連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			20,571
II 利益剰余金増加高			
1. 当期純利益		12,717	
2. 土地再評価差額金取崩額		439	13,156
III 利益剰余金減少高			
1. 役員賞与		439	439
IV 利益剰余金期末残高			33,288

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（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【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (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)
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		19,720	47,867
減価償却費		5,406	4,545
減損損失		4,438	—
持分法による投資損益		49	64
貸倒引当金の増減額 (減少: △)		△210	10
退職給付引当金の増減額 (減少: △)		943	1,565
事業撤退損失引当金の増減額 (減少: △)		△61	△117
転貸事業損失引当金の増減額 (減少: △)		5,880	△2,067
受取利息及び受取配当金		△129	△443
支払利息		4,844	6,514
売上債権の増減額 (増加: △)		2,486	△2,047
たな卸資産の増減額 (増加: △)		△82,544	△87,218
営業エクイティ投資の増減額 (増加: △)		△25,665	△36,374
仕入債務の増減額 (減少: △)		△10,406	△1,413
預り金の増減額 (減少: △)		△8,309	△7,551
役員賞与の支払額		△440	—
その他		△88	7,646
小計		△84,086	△69,018
利息及び配当金受取額		1,280	1,150
利息の支払額		△4,585	△6,303
法人税等の支払額		△12,437	△15,678
営業活動によるキャッシュ・フロー		△99,830	△89,849

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (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)
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		△910	△9,196
投資有価証券の売却及び清算		1,579	154
有形無形固定資産の取得		△11,817	△26,917
有形無形固定資産の売却		2,719	141
貸付金の実行		△5,038	△82
貸付金の回収		489	112
差入敷金保証金の支出		△2,507	△524
差入敷金保証金の収入		5,502	1,795
受入敷金保証金の支出		△5,543	△3,294
受入敷金保証金の収入		1,613	10,800
その他		△4,082	223
投資活動によるキャッシュ・フロー		△17,995	△26,787
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: △)		2,300	△36,200
長期借入れによる収入		166,720	76,768
長期借入金の返済による支出		△61,428	△53,121
社債の発行による収入		5,570	—
社債の償還による支出		△400	△5,600
株式の発行による収入		—	119,427
少数株主への株式発行による収入		1,062	48
自己株式の取得による支出		—	△0
配当金の支払額		—	△453
少数株主への配当金の支払額		△6	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー		113,818	100,862
IV 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)		△4,007	△15,773
V 現金及び現金同等物の期首残高		48,222	44,215
VI 連結範囲の変更に伴う現金及び現金 同等物の増減額 (減少: △)		—	△4
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	44,215	28,437

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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (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 23社 主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、野村不動産投資顧問(株)、(有)NPSマネジメント、(有)エヌアールイーツー、アイエヌ建物(有)、ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(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、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ます。 栃木開発(株)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 23社 主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 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)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) 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 9社 主要な会社名 Nomura Darling Park Development Pty Limited Nomura Real Estate California Inc.</p> <p>Nomura Real Estate Australia Pty Limited他7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>T J プロパティーズ特定目的会社については、当連結会計年度において新たに設立したため、持分法適用関連会社に含めております。</p> <p>BMS(株)は、株式の売却により関連会社ではなくなったため、持分法適用の範囲から除外しております。</p> <p>ティー・エム・ケー・インベスターズ(有)他1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>(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)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 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>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
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)エヌアールイーター、アイエヌ建物(有)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)、(有)ASスプラウト、ユー・エヌ・プロパティーズ・ワン(有)の決算日は2月28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)エヌアールイーター、(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>
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(評価差額は全部資本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 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	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (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</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。 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>(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 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。 (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</p> <p>① 有形固定資産 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 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
	<p>③ 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 役員の退職慰労金の支出に備えるため、当社及び連結子会社の一部は内規に基づく期末要支給額を計上しております。</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>(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>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 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 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>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(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・社債 び金利キャップ 通貨スワップ 外貨建貸付金</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>(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。</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 <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 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(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</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
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. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	—————
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

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)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4,438百万円減少しております。 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。 なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。 (転貸事業損失引当金) 転貸事業損失は、従来、サブリース事業の契約期間の経過に応じて転貸差損を損失処理しておりましたが、当連結会計年度より採算が改善されないと判断した転貸物件について翌連結会計年度以降の損失発生見込額を転貸事業損失引当金に計上する方法に変更しました。これは、サブリース事業における転貸物件については、サブリース契約締結時からの賃料水準の大幅な低下や市況の悪化等により転貸差損の計上を余儀なくされている状況の下、当連結会計年度において、転貸損失の発生しているサブリース事業について、サブリース契約の合意解約等を含む抜本的対策を講じることを決定した結果を踏まえ、財務体質の一層の健全化を図るために行ったものであります。 この変更により、従来の方法によった場合と比較して税金等調整前当期純利益が5,880百万円減少しております。</p>	<p>—————</p> <p>(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。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(連結損益計算書)</p> <p>「匿名組合損益分配額」は、前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「匿名組合損益分配額」の金額は94百万円であります。</p>	<p>—————</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(役員賞与引当金)</p> <p>「役員賞与の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会実務対応報告第13号 平成16年3月9日)に基づき、従来、株主総会決議時に利益剰余金の減少として会計処理していた役員賞与を、当連結会計年度から発生時に費用処理しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が496百万円減少しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19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: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">1,198百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産・その他(出資金)</td> <td style="text-align: right;">48百万円</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;">4百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2百万円</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;">7百万円</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;">55,791百万円</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;">3,071百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">27,294百万円</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;">30,365百万円</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、ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(有)、(有)ASスプラウト、ユー・エヌ・プロパティーズ・ワン(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>また、二番町開発特定目的会社は、資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第112条の規定に基づき、保有資産を特定社債5,600百万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) 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4百万円、長期借入金2百万円に係る質権が設定されております。</p>	投資有価証券(株式)	1,198百万円	投資その他の資産・その他(出資金)	48百万円	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	4百万円	長期借入金	2百万円	計	7百万円	担保資産		たな卸資産	55,791百万円	担保付債務		短期借入金	3,071百万円	長期借入金	27,294百万円	計	30,365百万円	<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: 80%;">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、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>	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)	1,198百万円																																																										
投資その他の資産・その他(出資金)	48百万円																																																										
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	4百万円																																																										
長期借入金	2百万円																																																										
計	7百万円																																																										
担保資産																																																											
たな卸資産	55,791百万円																																																										
担保付債務																																																											
短期借入金	3,071百万円																																																										
長期借入金	27,294百万円																																																										
計	30,365百万円																																																										
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																																																										

前連結会計年度
(平成18年3月31日)

当連結会計年度
(平成19年3月31日)

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。

保証先	金額 (百万円)
住宅ローン利用顧客	41,423
EBSビル共同事業者	1,245
計	42,668

※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」として資本の部に計上しております。

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 3,179百万円

※5 当社の発行済株式総数は、普通株式226,650株であります。

※6 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。

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。

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1,094百万円を計上しております。

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。

たな卸資産 769百万円

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。

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

※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。

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

—————

—————

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">12,581百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">16,367百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2,802百万円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">496百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">2,282百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">286百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">26百万円</td></tr> </table> <p>※2 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">主な用途</th> <th style="width: 35%;">種類</th> <th style="width: 50%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産</td> <td>建物</td> <td rowspan="3">広島県広島市他</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>(計15ヶ所)</td> <td>その他の有形固定資産等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行いました。なお、本社ビル等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当連結会計年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ15件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(4,438百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、土地・借地権2,820百万円、建物・構築物1,617百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	広告宣伝費	12,581百万円	従業員給料手当	16,367百万円	賞与引当金繰入額	2,802百万円	役員賞与引当金繰入額	496百万円	退職給付費用	2,282百万円	役員退職慰労引当金繰入額	286百万円	貸倒引当金繰入額	26百万円	主な用途	種類	場所	賃貸資産	建物	広島県広島市他	その他	土地	(計15ヶ所)	その他の有形固定資産等	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">11,883百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">17,197百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3,170百万円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">570百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">1,889百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> </table>	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
広告宣伝費	12,581百万円																																				
従業員給料手当	16,367百万円																																				
賞与引当金繰入額	2,802百万円																																				
役員賞与引当金繰入額	496百万円																																				
退職給付費用	2,282百万円																																				
役員退職慰労引当金繰入額	286百万円																																				
貸倒引当金繰入額	26百万円																																				
主な用途	種類	場所																																			
賃貸資産	建物	広島県広島市他																																			
その他	土地																																				
(計15ヶ所)	その他の有形固定資産等																																				
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																																				

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(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

(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17年4月1日 至平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)
※1 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18年3月31日現在) 現金及び預金勘定 44,215百万円 現金及び現金同等物 44,215百万円	※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) 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

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																																												
<p>1. 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 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: center;">52</td> <td style="text-align: center;">36</td> <td style="text-align: center;">16</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">2,439</td> <td style="text-align: center;">1,289</td> <td style="text-align: center;">1,150</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">414</td> <td style="text-align: center;">235</td> <td style="text-align: center;">178</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">2,906</td> <td style="text-align: center;">1,561</td> <td style="text-align: center;">1,345</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">517百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">827百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,345百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">651百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">651百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物及び構築物	52	36	16	工具器具備品	2,439	1,289	1,150	その他	414	235	178	合計	2,906	1,561	1,345	1年内	517百万円	1年超	827百万円	合計	1,345百万円	支払リース料	651百万円	減価償却費相当額	651百万円	<p>1. 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 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: center;">29</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">2,196</td> <td style="text-align: center;">1,125</td> <td style="text-align: center;">1,070</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">293</td> <td style="text-align: center;">174</td> <td style="text-align: center;">119</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">2,518</td> <td style="text-align: center;">1,320</td> <td style="text-align: center;">1,198</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">396百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">802百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,198百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">538百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">538百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物及び構築物	29	20	9	工具器具備品	2,196	1,125	1,070	その他	293	174	119	合計	2,518	1,320	1,198	1年内	396百万円	1年超	802百万円	合計	1,198百万円	支払リース料	538百万円	減価償却費相当額	538百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																										
建物及び構築物	52	36	16																																																										
工具器具備品	2,439	1,289	1,150																																																										
その他	414	235	178																																																										
合計	2,906	1,561	1,345																																																										
1年内	517百万円																																																												
1年超	827百万円																																																												
合計	1,345百万円																																																												
支払リース料	651百万円																																																												
減価償却費相当額	651百万円																																																												
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																										
建物及び構築物	29	20	9																																																										
工具器具備品	2,196	1,125	1,070																																																										
その他	293	174	119																																																										
合計	2,518	1,320	1,198																																																										
1年内	396百万円																																																												
1年超	802百万円																																																												
合計	1,198百万円																																																												
支払リース料	538百万円																																																												
減価償却費相当額	538百万円																																																												

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																
<p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">8,217百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">57,650百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">65,868百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">7,603百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">44,860百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52,464百万円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	未経過リース料		1年内	8,217百万円	1年超	57,650百万円	合計	65,868百万円	未経過リース料		1年内	7,603百万円	1年超	44,860百万円	合計	52,464百万円	<p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">7,882百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">46,287百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">54,169百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">5,910百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">30,881百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,791百万円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>	未経過リース料		1年内	7,882百万円	1年超	46,287百万円	合計	54,169百万円	未経過リース料		1年内	5,910百万円	1年超	30,881百万円	合計	36,791百万円
未経過リース料																																	
1年内	8,217百万円																																
1年超	57,650百万円																																
合計	65,868百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	7,603百万円																																
1年超	44,860百万円																																
合計	52,464百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	7,882百万円																																
1年超	46,287百万円																																
合計	54,169百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	5,910百万円																																
1年超	30,881百万円																																
合計	36,791百万円																																

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度（平成18年3月31日）			当連結会計年度（平成19年3月31日）		
		連結貸借対照表計上額 （百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）	連結貸借対照表計上額 （百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—	4	5	0
	(2) 社債	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	—	—	—	4	5	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	290	283	△7	290	286	△3
	(2) 社債	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	290	283	△7	290	286	△3
合計	290	283	△7	295	291	△3	

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度（平成18年3月31日）			当連結会計年度（平成19年3月31日）		
		取得原価 （百万円）	連結貸借対照表計上額 （百万円）	差額 （百万円）	取得原価 （百万円）	連結貸借対照表計上額 （百万円）	差額 （百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,357	3,944	2,586	1,357	3,537	2,179
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	6,011	11,488	5,477	35,434	52,532	17,097
小計	7,368	15,432	8,063	36,792	56,070	19,277	
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	11	9	△2	11	7	△4
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	7,012	6,996	△15	—	—	—
小計	7,023	7,006	△17	11	7	△4	
合計	14,392	22,439	8,046	36,804	56,078	19,273	

3. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
90	80	—	9,009	156	—

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券		
非上場株式	567	554
優先出資	4,553	4,553
匿名組合出資金	30,020	53,030

5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)				当連結会計年度 (平成19年3月31日)			
	1年以内 (百万円)	1年超5年 以内 (百万円)	5年超10年 以内 (百万円)	10年超 (百万円)	1年以内 (百万円)	1年超5年 以内 (百万円)	5年超10年 以内 (百万円)	10年超 (百万円)
1. 債券								
(1) 国債・地方債等	—	285	5	—	—	290	5	—
(2) 社債	—	—	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—	—	—
2. その他	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	285	5	—	—	290	5	—

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(1) 取引の内容 当社において金利スワップ取引、金利キャップ取引を行っております。また、連結子会社において金利スワップ取引、金利キャップ取引、通貨スワップ取引を行っております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 金利スワップ取引、金利キャップ取引は、借入金及び社債の金利変動リスクのヘッジを目的として、また、通貨スワップ取引は、外貨建貸付金の為替変動リスクのヘッジを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 金利スワップ取引、金利キャップ取引は、変動金利による借入金及び社債の支払利息を固定化することにより、将来の資金調達コストの上昇をヘッジすることを目的としております。また、通貨スワップ取引は、外貨建貸付金の為替変動リスクを回避し、安定的な利益の確保を図ることを目的としております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引、金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを、通貨スワップ取引は為替相場の変動によるリスクを有しております。なお、取引相手先は信用度の高い金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 当社では、内規に基づき財務部担当役員がリスク管理の方針及び運営計画を決定・承認した上で、財務部において実行及びリスク管理を行い、取引状況を定期的に担当役員に報告する体制となっております。また、連結子会社では、内規に基づき所定の手続きにより実行・管理を行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容 当社において金利スワップ取引、金利キャップ取引を行っております。また、連結子会社において金利スワップ取引、金利キャップ取引、通貨スワップ取引、為替予約取引を行っております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 金利スワップ取引、金利キャップ取引は、借入金の金利変動リスクのヘッジを目的として、また、通貨スワップ取引、為替予約取引は、外貨建有価証券の為替変動リスクのヘッジを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 金利スワップ取引、金利キャップ取引は、変動金利による借入金の支払利息を固定化することにより、将来の資金調達コストの上昇をヘッジすることを目的としております。また、通貨スワップ取引、為替予約取引は、外貨建有価証券の為替変動リスクを回避することを目的としております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引、金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを、通貨スワップ取引、為替予約取引は為替相場の変動によるリスクを有しております。なお、取引相手先は信用度の高い金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項
金利関連

区分	種類	前連結会計年度（平成18年3月31日）				当連結会計年度（平成19年3月31日）			
		契約額等 （百万円）	契約額等の うち1年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）	契約額等 （百万円）	契約額等の うち1年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）
市場取引以外の取引	金利キャップ取引 買建	2,700	2,700	12	△29	3,284	3,284	0	△3
	合計	2,700	2,700	12	△29	3,284	3,284	0	△3

前連結会計年度

- (注) 1. 時価の算定方法
取引先金融機関等から提示された
価格等に基づき算定して
おります。
2. ヘッジ会計が適用されている
デリバティブ取引は除いて
おります。

当連結会計年度

- (注) 1. 時価の算定方法
同左
2. 同左

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は退職給付制度を設けておりません。連結子会社においては確定給付型の制度として、退職一時金制度及び適格退職年金制度を設けて退職給付信託を設定している会社が1社、退職一時金制度のみを設けている会社が4社あります。また、連結子会社のうち1社は確定給付型の退職一時金制度の他、確定拠出型の年金制度を設けております。なお、従業員の退職等の際に割増退職金を支払う場合があります。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
(1) 退職給付債務 (百万円)	△20,342	△21,228
(2) 年金資産 (百万円)	9,622	8,782
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2) (百万円)	△10,719	△12,445
(4) 未認識数理計算上の差異 (百万円)	1,586	1,746
(5) 退職給付引当金(3)+(4) (百万円)	△9,133	△10,698

前連結会計年度
(平成18年3月31日)

当連結会計年度
(平成19年3月31日)

(注) 一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(注) 同左

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
退職給付費用 (百万円)	2,959	2,001
(1) 勤務費用 (百万円)	1,367	1,270
(2) 利息費用 (百万円)	379	392
(3) 期待運用収益 (減算) (百万円)	△149	△192
(4) 数理計算上の差異の費用処理額 (百万円)	544	378
(5) 割増退職金等 (百万円)	774	53
(6) その他 (百万円)	43	99

前連結会計年度
(平成18年3月31日)

当連結会計年度
(平成19年3月31日)

- (注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「(1) 勤務費用」に計上しております。
2. 「(6) その他」は、確定拠出年金への掛金支払額であります。

(注) 1. 同左

2. 同左

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
(2) 割引率	2.0%	2.0%
(3) 期待運用収益率	2.0%	2.0%
(4) 数理計算上の差異の処理年数	主として10年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数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。)	主として10年 同左

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)																																																																										
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未実現取引</td><td style="text-align: right;">11,257百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">6,372百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">4,040百万円</td></tr> <tr><td>転貸事業損失</td><td style="text-align: right;">3,651百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,590百万円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,567百万円</td></tr> <tr><td>退職給付信託資産</td><td style="text-align: right;">1,176百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">840百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">801百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,208百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,506百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△3,780百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,726百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>圧縮記帳積立金</td><td style="text-align: right;">△9,419百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△3,281百万円</td></tr> <tr><td>退職給付信託設定益</td><td style="text-align: right;">△868百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△680百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△14,250百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">16,475百万円</td></tr> </table>	未実現取引	11,257百万円	たな卸資産評価損	6,372百万円	退職給付引当金	4,040百万円	転貸事業損失	3,651百万円	賞与引当金	1,590百万円	税務上の繰越欠損金	1,567百万円	退職給付信託資産	1,176百万円	減損損失	840百万円	未払事業税	801百万円	その他	3,208百万円	繰延税金資産小計	34,506百万円	評価性引当額	△3,780百万円	繰延税金資産合計	30,726百万円	圧縮記帳積立金	△9,419百万円	その他有価証券評価差額金	△3,281百万円	退職給付信託設定益	△868百万円	その他	△680百万円	繰延税金負債合計	△14,250百万円	繰延税金資産の純額	16,475百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未実現取引</td><td style="text-align: right;">11,591百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">6,786百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">4,336百万円</td></tr> <tr><td>転貸事業損失</td><td style="text-align: right;">2,810百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,488百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">1,286百万円</td></tr> <tr><td>退職給付信託資産</td><td style="text-align: right;">702百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">702百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,469百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,173百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△3,539百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,634百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>圧縮記帳積立金</td><td style="text-align: right;">△8,641百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△7,844百万円</td></tr> <tr><td>退職給付信託設定益</td><td style="text-align: right;">△662百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△398百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△17,546百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">12,087百万円</td></tr> </table>	未実現取引	11,591百万円	たな卸資産評価損	6,786百万円	退職給付引当金	4,336百万円	転貸事業損失	2,810百万円	賞与引当金	1,488百万円	未払事業税	1,286百万円	退職給付信託資産	702百万円	減損損失	702百万円	その他	3,469百万円	繰延税金資産小計	33,173百万円	評価性引当額	△3,539百万円	繰延税金資産合計	29,634百万円	圧縮記帳積立金	△8,641百万円	その他有価証券評価差額金	△7,844百万円	退職給付信託設定益	△662百万円	その他	△398百万円	繰延税金負債合計	△17,546百万円	繰延税金資産の純額	12,087百万円
未実現取引	11,257百万円																																																																										
たな卸資産評価損	6,372百万円																																																																										
退職給付引当金	4,040百万円																																																																										
転貸事業損失	3,651百万円																																																																										
賞与引当金	1,590百万円																																																																										
税務上の繰越欠損金	1,567百万円																																																																										
退職給付信託資産	1,176百万円																																																																										
減損損失	840百万円																																																																										
未払事業税	801百万円																																																																										
その他	3,208百万円																																																																										
繰延税金資産小計	34,506百万円																																																																										
評価性引当額	△3,780百万円																																																																										
繰延税金資産合計	30,726百万円																																																																										
圧縮記帳積立金	△9,419百万円																																																																										
その他有価証券評価差額金	△3,281百万円																																																																										
退職給付信託設定益	△868百万円																																																																										
その他	△680百万円																																																																										
繰延税金負債合計	△14,250百万円																																																																										
繰延税金資産の純額	16,475百万円																																																																										
未実現取引	11,591百万円																																																																										
たな卸資産評価損	6,786百万円																																																																										
退職給付引当金	4,336百万円																																																																										
転貸事業損失	2,810百万円																																																																										
賞与引当金	1,488百万円																																																																										
未払事業税	1,286百万円																																																																										
退職給付信託資産	702百万円																																																																										
減損損失	702百万円																																																																										
その他	3,469百万円																																																																										
繰延税金資産小計	33,173百万円																																																																										
評価性引当額	△3,539百万円																																																																										
繰延税金資産合計	29,634百万円																																																																										
圧縮記帳積立金	△8,641百万円																																																																										
その他有価証券評価差額金	△7,844百万円																																																																										
退職給付信託設定益	△662百万円																																																																										
その他	△398百万円																																																																										
繰延税金負債合計	△17,546百万円																																																																										
繰延税金資産の純額	12,087百万円																																																																										
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.2%</td></tr> <tr><td>関係会社留保利益</td><td style="text-align: right;">5.5%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△12.8%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">35.4%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2%	関係会社留保利益	5.5%	評価性引当額	△12.8%	その他	0.8%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.4%	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.5%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">3.0%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.6%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">44.8%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%	評価性引当額	3.0%	その他	0.6%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.8%																																																
法定実効税率	40.7%																																																																										
(調整)																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2%																																																																										
関係会社留保利益	5.5%																																																																										
評価性引当額	△12.8%																																																																										
その他	0.8%																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.4%																																																																										
法定実効税率	40.7%																																																																										
(調整)																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%																																																																										
評価性引当額	3.0%																																																																										
その他	0.6%																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.8%																																																																										

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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	222,341	44,932	37,140	21,416	24,489	350,319	—	350,319
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	176	3,355	131	1,458	2,568	7,690	(7,690)	—
計	222,517	48,288	37,272	22,874	27,057	358,010	(7,690)	350,319
営業費用	200,566	41,129	23,048	17,282	26,733	308,760	(2,708)	306,051
営業利益	21,951	7,158	14,223	5,591	323	49,249	(4,981)	44,267
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出								
資産	197,315	170,010	217,543	37,466	23,567	645,903	43,383	689,287
減価償却費	221	4,112	64	72	722	5,193	213	5,406
減損損失	2	799	—	—	3,636	4,438	—	4,438
資本的支出	324	3,538	7,087	282	968	12,201	(320)	11,881

当連結会計年度 (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

(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、注文住宅の建築

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5,557百万円であり、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。

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59,644百万円であり、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。

5. 会計方針の変更

(当連結会計年度)

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869百万円少く計上されております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

及び当連結会計年度（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。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

及び当連結会計年度（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。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

及び当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

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17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (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	267,956.93円	1株当たり純資産額	1,427.80円
1株当たり当期純利益金額	56,109.84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>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 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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
当期純利益 (百万円)	12,717	26,297
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)	12,717	26,297
期中平均株式数 (千株)	226	131,177

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)						
<p>平成18年2月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成18年4月1日付をもって普通株式1株につき500株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 113,098,350株</p> <p>(2) 分割方法 平成18年3月31日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき500株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日 平成18年4月1日 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株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="185 847 769 1148"><thead><tr><th>前連結会計年度</th><th>当連結会計年度</th></tr></thead><tbody><tr><td>1株当たり純資産額 407.72円</td><td>1株当たり純資産額 535.91円</td></tr><tr><td>1株当たり当期純利益金額 88.74円</td><td>1株当たり当期純利益金額 112.22円</td></tr></tbody></table> <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>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 407.72円	1株当たり純資産額 535.91円	1株当たり当期純利益金額 88.74円	1株当たり当期純利益金額 112.22円	<p>—————</p>
前連結会計年度	当連結会計年度						
1株当たり純資産額 407.72円	1株当たり純資産額 535.91円						
1株当たり当期純利益金額 88.74円	1株当たり当期純利益金額 112.22円						

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
二番町開発 特定目的会社	第2回一般担保付 特定社債	平成年月日 17. 8. 26	5,600 (100)	—	0.9	あり	平成年月日 22. 8. 26
合計	—	—	5,600 (100)	—	—	—	—

(注) () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	61,200	25,000	1.0	—
1年以内に返済予定の長期借入金	48,050	42,765	1.4	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	298,188	327,119	1.3	平成20年～26年
計	407,438	394,885	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	66,441	70,933	72,229	59,679

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金		19,024		8,712	
2. 営業未収入金		114		4	
3. 前払費用		14		4	
4. 短期貸付金	※2	67,536		137,043	
5. 繰延税金資産		106		83	
6. その他		867		761	
流動資産合計		87,664	19.7	146,609	26.9
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	0	5
(2) 工具器具備品		—		1	
減価償却累計額		—	—	0	1
有形固定資産合計			5	6	0.0
2. 無形固定資産					
(1) 商標権			0	36	
無形固定資産合計			0	36	0.0
3. 投資その他の資産					
(1) 関係会社株式		47,890		47,879	
(2) 関係会社長期貸付金		308,400		350,000	
(3) 長期前払費用		37		17	
(4) 繰延税金資産		31		0	
投資その他の資産合計		356,359	80.3	397,897	73.1
固定資産合計		356,365	80.3	397,941	73.1
資産合計		444,029	100.0	544,551	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 短期借入金		106,174		63,423	
2. 未払金		95		112	
3. 未払費用		338		801	
4. 未払法人税等		19		149	
5. 預り金	※2	16,590		27,415	
6. 賞与引当金		34		44	
7. 役員賞与引当金		120		133	
8. その他		5		3	
流動負債合計		123,378	27.8	92,084	16.9
II 固定負債					
1. 長期借入金		270,891		279,067	
2. 役員退職慰労引当金		74		—	
固定負債合計		270,966	61.0	279,067	51.3
負債合計		394,344	88.8	371,151	68.2
(資本の部)					
I 資本金	※1	22,670	5.1	—	—
II 資本剰余金					
1. 資本準備金		22,659		—	
資本剰余金合計		22,659	5.1	—	—
III 利益剰余金					
1. 当期末処分利益		4,354		—	
利益剰余金合計		4,354	1.0	—	—
資本合計		49,684	11.2	—	—
負債・資本合計		444,029	100.0	—	—
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		—	—	82,646	15.2
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		—		82,635	
資本剰余金合計		—	—	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		—		8,117	
利益剰余金合計		—	—	8,117	1.4
4. 自己株式		—	—	△0	△0.0
株主資本合計		—	—	173,399	31.8
純資産合計		—	—	173,399	31.8
負債・純資産合計		—	—	544,551	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)		百分比 (%)
		金額 (百万円)			金額 (百万円)		
I 営業収益	※ 1						
1. 受取配当収入		4,495			4,365		
2. 金融収益		592			7,648		
3. 経営指導料収入		489	5,578	100.0	470	12,483	100.0
II 営業原価							
1. 金融費用		514	514	9.2	5,791	5,791	46.4
営業総利益			5,063	90.8		6,692	53.6
III 販売費及び一般管理費	※ 2		1,046	18.8		1,832	14.7
営業利益			4,017	72.0		4,860	38.9
IV 営業外収益	※ 1						
1. 受取利息		9			12		
2. 有価証券利息		—			2		
3. その他		0	9	0.1	3	18	0.2
V 営業外費用							
1. 支払利息		19			—		
2. 新株発行費		0			—		
3. 株式交付費		—			524		
4. 固定資産除却損		4	24	0.4	—	524	4.2
経常利益			4,002	71.7		4,354	34.9
VI 特別利益							
1. 関係会社株式売却益		160	160	2.9	133	133	1.1
税引前当期純利益			4,162	74.6		4,488	36.0
法人税、住民税及び事業税		1			219		
法人税等調整額		△137	△135	△2.4	53	272	2.2
当期純利益			4,298	77.0		4,215	33.8
前期繰越利益			56			—	
当期末処分利益			4,354			—	

③【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】

利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日 平成18年6月26日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	
I 当期末処分利益			4,354
II 利益処分額			
1. 配当金		453	453
III 次期繰越利益			3,901

株主資本等変動計算書

当事業年度 (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。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。	子会社株式 同左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法を採用しております。	デリバティブ 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
4. 繰延資産の処理方法	支出時に全額費用処理しております。	同左
5. 引当金の計上基準	(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。 (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、支給見込額の当期負担額を計上しております。 (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、支給見込額の当期負担額を計上しております。 (4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 役員賞与引当金 同左 (4) 役員退職慰労引当金 当社は、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、「未払金」に振り替えております。
6. 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。	同左
7. 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	(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

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(3) ヘッジ方針 内規に基づき、金利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・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの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>(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>
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	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。	消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「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173,399百万円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(損益計算書) 前事業年度において、「新株発行費」として掲記されていたものは、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会実務対応報告第19号 平成18年8月11日)の適用により、当事業年度から「株式交付費」と表示しております。</p>

追加情報

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(役員賞与引当金)</p> <p>「役員賞与の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会実務対応報告第13号 平成16年3月9日)に基づき、従来、株主総会決議時に未処分利益の減少として会計処理していた役員賞与を、当事業年度から発生時に費用処理しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が120百万円減少しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

注記事項
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																								
<p>※1 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table> <tr> <td>授権株式数</td> <td>普通株式</td> <td>900,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td>226,650株</td> </tr> </table>	授権株式数	普通株式	900,000株	発行済株式総数	普通株式	226,650株	<p>※1</p>																		
授権株式数	普通株式	900,000株																							
発行済株式総数	普通株式	226,650株																							
<p>※2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table> <tr> <td>流動資産</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td>67,536百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td>16,270百万円</td> <td></td> </tr> </table>	流動資産			短期貸付金	67,536百万円		流動負債			預り金	16,270百万円		<p>※2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table> <tr> <td>流動資産</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td></td> <td>137,043百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td></td> <td>27,407百万円</td> </tr> </table>	流動資産			短期貸付金		137,043百万円	流動負債			預り金		27,407百万円
流動資産																									
短期貸付金	67,536百万円																								
流動負債																									
預り金	16,270百万円																								
流動資産																									
短期貸付金		137,043百万円																							
流動負債																									
預り金		27,407百万円																							

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																		
<p>※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table> <tr> <td>営業収益</td> <td>5,578百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td>9百万円</td> </tr> </table>	営業収益	5,578百万円	受取利息	9百万円	<p>※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table> <tr> <td>営業収益</td> <td>12,483百万円</td> </tr> </table>	営業収益	12,483百万円																												
営業収益	5,578百万円																																		
受取利息	9百万円																																		
営業収益	12,483百万円																																		
<p>※2 販売費に属する費用のおおよその割合は0%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は100%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td> <td>210百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>190百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>34百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>120百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>57百万円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>72百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>委託顧問費</td> <td>263百万円</td> </tr> </table>	役員報酬	210百万円	従業員給料手当	190百万円	賞与引当金繰入額	34百万円	役員賞与引当金繰入額	120百万円	役員退職慰労引当金繰入額	57百万円	租税公課	72百万円	減価償却費	0百万円	委託顧問費	263百万円	<p>※2 販売費に属する費用のおおよその割合は9%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は91%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>160百万円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td>254百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>234百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>44百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>133百万円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>148百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>諸手数料</td> <td>136百万円</td> </tr> <tr> <td>委託顧問費</td> <td>566百万円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	160百万円	役員報酬	254百万円	従業員給料手当	234百万円	賞与引当金繰入額	44百万円	役員賞与引当金繰入額	133百万円	租税公課	148百万円	減価償却費	3百万円	諸手数料	136百万円	委託顧問費	566百万円
役員報酬	210百万円																																		
従業員給料手当	190百万円																																		
賞与引当金繰入額	34百万円																																		
役員賞与引当金繰入額	120百万円																																		
役員退職慰労引当金繰入額	57百万円																																		
租税公課	72百万円																																		
減価償却費	0百万円																																		
委託顧問費	263百万円																																		
広告宣伝費	160百万円																																		
役員報酬	254百万円																																		
従業員給料手当	234百万円																																		
賞与引当金繰入額	44百万円																																		
役員賞与引当金繰入額	133百万円																																		
租税公課	148百万円																																		
減価償却費	3百万円																																		
諸手数料	136百万円																																		
委託顧問費	566百万円																																		

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (千株)	当事業年度増加株式数 (千株)	当事業年度減少株式数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
普通株式 (注)	—	0	—	0
合計	—	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。

(有価証券関係)

前事業年度（平成18年3月31日）及び当事業年度（平成19年3月31日）における子会社株式で時価のあるものは
ありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
税務上の繰越欠損金 75百万円	未払事業税 48百万円
役員賞与引当金 49百万円	賞与引当金 18百万円
役員退職慰労引当金 30百万円	未払役員退職慰労金 11百万円
賞与引当金 13百万円	役員賞与引当金 10百万円
その他 17百万円	その他 5百万円
繰延税金資産小計 186百万円	繰延税金資産小計 94百万円
評価性引当額 △49百万円	評価性引当額 △10百万円
繰延税金資産合計 137百万円	繰延税金資産合計 83百万円
繰延税金資産の純額 137百万円	繰延税金資産の純額 83百万円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
法定実効税率 40.7%	法定実効税率 40.7%
(調整)	(調整)
受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △41.7%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △34.2%
評価性引当額 △2.3%	その他 △0.4%
その他 0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 6.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 △3.2%	

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (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 219,214.41円 1株当たり当期純利益金額 18,966.22円 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。	1株当たり純資産額 1,161.22円 1株当たり当期純利益金額 32.14円 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。 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。 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事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。 1株当たり純資産額 438.43円 1株当たり当期純利益金額 37.93円 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。

	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
当期純利益 (百万円)	4,298	4,215
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)	4,298	4,215
期中平均株式数 (千株)	226	131,177

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)						
<p>平成18年 2月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成18年 4月 1日付をもって普通株式 1株につき500株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 113,098,350株</p> <p>(2) 分割方法 平成18年 3月31日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき500株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日 平成18年 4月 1日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="185 847 767 1148"><thead><tr><th>前事業年度</th><th>当事業年度</th></tr></thead><tbody><tr><td>1株当たり純資産額 400.50円</td><td>1株当たり純資産額 438.43円</td></tr><tr><td>1株当たり当期純損失金額 5.30円</td><td>1株当たり当期純利益金額 37.93円</td></tr></tbody></table> <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>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 400.50円	1株当たり純資産額 438.43円	1株当たり当期純損失金額 5.30円	1株当たり当期純利益金額 37.93円	<p>—————</p>
前事業年度	当事業年度						
1株当たり純資産額 400.50円	1株当たり純資産額 438.43円						
1株当たり当期純損失金額 5.30円	1株当たり当期純利益金額 37.93円						

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	—	—	—	6	0	0	5
工具器具備品	—	—	—	1	0	0	1
有形固定資産計	—	—	—	7	0	0	6
無形固定資産							
商標権	—	—	—	39	2	2	36
無形固定資産計	—	—	—	39	2	2	36
長期前払費用	40	1	—	41	24	21	17
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
賞与引当金	34	44	34	—	44
役員賞与引当金	120	133	120	—	133
役員退職慰労引当金	74	—	—	74	—

(注) 役員退職慰労引当金の「当期減少額(その他)」は、平成18年6月26日開催の第2回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が決議されたことによる「未払金」への振替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額 (百万円)
現金	—
預金	
当座預金	4
普通預金	8,707
小計	8,712
合計	8,712

ロ. 営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
野村不動産株	4
合計	4

営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
114	317	428	4	99.0	68.4

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ. 短期貸付金

相手先	金額 (百万円)
野村不動産株	137,043
合計	137,043

② 固定資産

イ. 関係会社株式

銘柄	金額（百万円）
(子会社株式)	
野村不動産(株)	45,200
野村不動産アーバンネット(株)	1,000
横浜ビジネスパーク熱供給(株)	432
野村不動産投信(株)	300
野村不動産投資顧問(株)	300
その他	647
合計	47,879

ロ. 関係会社長期貸付金

相手先	金額（百万円）
野村不動産(株)	350,000
合計	350,000

③ 流動負債

イ. 短期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)三菱東京UFJ銀行	9,000
(株)りそな銀行	8,000
(株)三井住友銀行	5,000
(株)みずほコーポレート銀行	4,500
住友信託銀行(株)	4,288
その他	32,635
合計	63,423

ロ. 預り金

相手先	金額（百万円）
野村不動産アーバンネット(株)	16,015
野村ビルマネジメント(株)	4,590
野村リビングサポート(株)	4,520
横浜ビジネスパーク熱供給(株)	1,672
野村アメニティサービス(株)	610
その他	8
合計	27,415

④ 固定負債
長期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)三菱東京UFJ銀行	40,000
(株)三井住友銀行	39,000
(株)みずほコーポレート銀行	26,500
(株)りそな銀行	23,000
日本生命保険（相）	12,500
その他	138,067
合計	279,067

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	100株券、1,000株券、10,000株券、100,000株券
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村証券株式会社 本店および全国各支店 無料 無料
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村証券株式会社 本店および全国各支店 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告 (http://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/index.html) なお、電子公告がやむを得ない事由によりできない場合は、日本経済新聞に掲載する。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、同法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有していません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

(1) 親会社等の名称

野村土地建物株式会社

(2) 株式の所有者別状況

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況								単元未満株式 の状況
	政府および 地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	3	1	5	—	—	—	9	—
所有株式数 (株)	—	170,000	30,000	1,830,400	—	—	—	2,030,400	—
所有株式数の 割合(%)	—	8.4	1.5	90.1	—	—	—	100.0	—

(3) 大株主の状況

平成19年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
野村アセットマネジメント 株式会社	東京都中央区日本橋一丁目12番1号	405,000	19.9
株式会社ジャフコ	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	382,000	18.8
株式会社野村総合研究所	東京都千代田区丸の内一丁目6番5号	381,520	18.8
野村ホールディングス 株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	361,880	17.8
株式会社大林組	大阪府中央区北浜東4番33号	300,000	14.8
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町7番地	110,000	5.4
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	30,000	1.5
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	30,000	1.5
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	30,000	1.5
計	—	2,030,400	100.0

(注) 朝日火災海上保険株式会社が所有している株式につきましては、会社法第308条第1項および同法施行規則第67条の規定により議決権の行使が制限されております。

(4) 役員 の 状 況

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長	代表取締役	藤田 隆	昭和23年7月30日生	昭和46年4月 平成8年6月 平成12年6月 平成13年6月 平成15年6月 平成16年6月 野村証券株式会社入社 同社取締役 同社常務取締役 同社監査役 野村ホールディングス株式会社 取締役 当社代表取締役社長(現任)	(注) 2	—
専務取締役	業務部担当 業務部長	三浦 敏男	昭和24年9月29日生	昭和47年4月 平成10年6月 平成13年6月 平成15年6月 平成16年10月 平成17年6月 野村証券株式会社入社 同社監査役 野村アセットマネジメント 株式会社取締役兼常務執行役員 当社常務取締役 野村不動産ホールディングス 株式会社監査役(現任) 当社専務取締役(現任)	(注) 3	—
常務取締役	総務部担当 総務部長	堅田 雅一	昭和22年7月13日生	昭和46年4月 平成7年6月 平成10年12月 平成11年6月 平成16年6月 平成16年10月 野村証券株式会社入社 同社引受審査部長 当社財務部長 当社取締役 当社常務取締役(現任) 野村不動産ホールディングス 株式会社監査役(現任)	(注) 3	—
常勤監査役	—	細川 一夫	昭和22年12月2日生	昭和46年4月 平成13年7月 平成14年4月 平成14年6月 野村証券株式会社入社 同社公共法人部部長 当社顧問 当社監査役(現任)	(注) 4	—
常勤監査役	—	森 正	昭和24年2月15日生	昭和48年4月 平成14年4月 平成16年6月 野村証券株式会社入社 同社資産管理二部長 当社監査役(現任)	(注) 5	—
監査役	—	板谷 正徳	昭和28年10月13日生	昭和51年4月 平成10年6月 平成13年10月 平成14年4月 平成18年4月 平成19年6月 平成19年6月 平成19年6月 野村証券株式会社入社 同社取締役 野村証券株式会社取締役 同社常務取締役 野村ホールディングス株式会社 常務執行役 同社取締役(現任) 野村証券株式会社取締役(現任) 当社監査役(現任)	(注) 6	—
計						—

- (注) 1. 監査役森正および板谷正徳は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成18年6月29日開催の定時株主総会終結の時から平成20年6月下旬開催予定の定時株主総会終結の時まで
3. 平成19年6月29日開催の定時株主総会終結の時から平成21年6月下旬開催予定の定時株主総会終結の時まで
4. 平成17年6月29日開催の定時株主総会終結の時から平成21年6月下旬開催予定の定時株主総会終結の時まで
5. 平成16年6月28日開催の定時株主総会終結の時から平成20年6月下旬開催予定の定時株主総会終結の時まで
6. 平成19年6月29日開催の定時株主総会終結の時から平成23年6月下旬開催予定の定時株主総会終結の時まで
7. 野村ホールディングス株式会社は、平成13年10月をもって会社分割により持株会社になるとともに、野村証券株式会社から野村ホールディングス株式会社に商号変更を行っておりますので、平成13年9月以前の野村証券株式会社における略歴は、旧野村証券株式会社における役職を記載しております。

(5) 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、事業報告および附属明細書等

当社の親会社等に係る貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、事業報告および附属明細書の記載に代え、当該書類を当報告書に添付しております。また、監査役の監査報告書および会計監査人の監査報告書も添付しております。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日からこの有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）およびその添付書類
平成18年8月28日 関東財務局長に提出
- (2) 有価証券届出書の訂正届出書
平成18年9月12日および平成18年9月22日 関東財務局長に提出
平成18年8月28日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (3) 臨時報告書
平成19年4月27日 関東財務局長に提出
証券取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。
- (4) 半期報告書
（第3期中）（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）
平成18年12月22日 関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成18年8月28日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高尾 幸治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている野村不動産ホールディングス株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、野村不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社及び連結子会社は、当連結会計年度から固定資産の減損に係る会計基準を適用している。また、一部の連結子会社はサブリース事業に係る転貸差損について、契約期間の経過に応じて損失処理する方法から、転貸事業損失引当金として計上する方法に変更した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 岩部 俊夫 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高尾 幸治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている野村不動産ホールディングス株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、野村不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年8月28日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高尾 幸治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている野村不動産ホールディングス株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第2期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、野村不動産ホールディングス株式会社の平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 岩部 俊夫 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高尾 幸治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている野村不動産ホールディングス株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第3期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、野村不動産ホールディングス株式会社の平成19年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。