

**【表紙】**

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年6月30日
【事業年度】	第6期(自平成21年4月1日至平成22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 中村 晴城
【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 中村 晴城
【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 決算年月	第2期 平成18年3月	第3期 平成19年3月	第4期 平成20年3月	第5期 平成21年3月	第6期 平成22年3月
売上高 (百万円)	350,319	367,236	411,493	448,655	434,226
経常利益 (百万円)	37,378	47,446	60,291	23,702	23,967
当期純利益 (百万円)	12,717	26,297	35,254	13,770	4,660
純資産額 (百万円)	60,732	214,465	235,551	281,375	349,437
総資産額 (百万円)	689,287	836,303	891,700	1,385,531	1,405,424
1株当たり純資産額 (円)	267,956.93	1,427.80	1,558.96	1,579.56	1,583.63
1株当たり当期純利益金額 (円)	56,109.84	200.47	236.09	92.21	25.69
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	236.06	92.10	25.63
自己資本比率 (%)	8.8	25.5	26.1	17.0	21.4
自己資本利益率 (%)	23.7	19.2	15.8	5.9	1.7
株価収益率 (倍)	-	20.3	7.0	16.1	56.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	99,830	89,849	7,639	108,030	19,266
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	17,995	26,787	13,347	141,788	24,571
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	113,818	100,862	8,790	295,507	13,098
現金及び現金同等物の期末 残高 (百万円)	44,215	28,437	31,510	78,473	89,334
従業員数 (人)	3,567	3,835	4,347	4,998	5,195
(外、平均臨時雇用者数)	(2,064)	(2,103)	(2,293)	(2,669)	(2,668)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第2期及び第3期の潜在株式調整後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。

3. 第2期の株価収益率については、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)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。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第2期 平成18年3月	第3期 平成19年3月	第4期 平成20年3月	第5期 平成21年3月	第6期 平成22年3月
売上高 (百万円)	5,578	12,483	23,996	30,844	31,737
経常利益 (百万円)	4,002	4,354	15,568	19,746	17,387
当期純利益 (百万円)	4,298	4,215	14,690	19,043	15,171
資本金 (百万円)	22,670	82,646	82,646	82,713	115,527
発行済株式総数 (株)	226,650	149,325,000	149,325,000	149,371,100	190,331,000
純資産額 (百万円)	49,684	173,399	183,079	197,170	271,327
総資産額 (百万円)	444,029	544,551	596,579	949,025	989,738
1株当たり純資産額 (円)	219,214.41	1,161.22	1,224.60	1,317.62	1,422.90
1株当たり配当額 (円)	2,000.00	20.00	30.00	40.00	25.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(15.00)	(20.00)	(20.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	18,966.22	32.14	98.38	127.52	83.63
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	98.37	127.43	83.58
自己資本比率 (%)	11.2	31.8	30.7	20.7	27.4
自己資本利益率 (%)	9.0	3.8	8.2	10.0	6.5
株価収益率 (倍)	-	126.3	16.9	11.6	17.2
配当性向 (%)	10.5	62.2	30.5	31.4	29.9
従業員数 (人)	11	10	14	15	14
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第2期及び第3期の潜在株式調整後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。

3. 第2期の株価収益率については、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)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。

## 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
平成19年7月	商業施設の企画・設計・テナントリーシング・プロパティマネジメント業務等を行う、株式会社ジオ・アカマツの株式を全株取得し、完全子会社化
平成19年11月	株式会社メガロスがジャスダック証券取引所に株式を上場（注）
平成20年12月	オフィスビル・住宅・商業施設等の開発・建設・賃貸事業等を行う、東芝不動産株式会社（現 N R E G東芝不動産株式会社）の株式の65%を取得し、連結子会社化
平成21年1月	マンション管理業務を行う、株式会社ゼファーコミュニティーの株式を全株取得し、完全子会社化（平成21年9月 野村リビングサポート株式会社に吸収合併）

（注）平成22年4月1日付でジャスダック証券取引所と大阪証券取引所が合併したことに伴い、大阪証券取引所 J A S D A Q市場に上場しております。

## &lt; 野村不動産株式会社の沿革 &gt;

年月	事項
昭和32年4月	野村證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「野村證券日本橋本社本館」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	野村證券株式会社の社宅・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	神奈川県横浜市中区で分譲マンション「コーブ竹の丸」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	野村證券株式会社の店舗・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	神奈川県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	千葉県千葉市花見川区において、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	東京都世田谷区で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 東京都八王子市において、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	R E I T（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】

当連結会計年度末において、当社グループは当社及び傘下の関係会社39社（うち連結子会社33社、持分法適用非連結子会社及び関連会社6社）で構成されております。

また、当社の親会社は野村土地建物株式会社であります。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。詳細については、「第2 事業の状況 4.事業等のリスク (11) 親会社である野村土地建物株式会社との関係」に記載のとおりであります。

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連結子会社名及び各社の当該事業における位置付けは以下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と同一であります。事業の種類別セグメントの詳細については、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (セグメント情報)」をご覧ください。

#### <住宅事業>

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

#### <ビル事業>

- ・野村不動産(株)は、オフィスビル、住宅、商業施設等を開発、建設し、直接賃貸しております。また、第三者からオフィスビル等を賃借し、これを転貸するサブリース事業や、オフィスビル等の運営管理業務の受託を行っております。
- ・野村ビルマネジメント(株)は、野村不動産(株)が賃貸中のオフィスビル等の管理業務を受託するとともに、第三者からもオフィスビル、大学施設等の管理業務を受託しております。
- ・NREGE東芝不動産(株)は、オフィスビル、住宅、商業施設等を開発、建設し、直接賃貸しております。また、CRE活用支援サービス業務、及びマンションの開発分譲事業を行っております。
- ・横浜ビジネスパーク熱供給(株)は、野村不動産(株)が所有し賃貸中の「横浜ビジネスパーク」（神奈川県横浜市保土ヶ谷区）において地域冷暖房事業を行っております。
- ・NREGE東芝不動産ファシリティーズ(株)は、NREGE東芝不動産(株)が賃貸中のオフィスビル等の管理業務及び清掃業務を受託しております。
- ・野村アメニティサービス(株)は、主に野村ビルマネジメント(株)よりオフィスビル等の清掃業務を受託しております。

#### <資産運用開発事業>

- ・野村不動産(株)は、不動産投資市場向け収益不動産の開発・販売を行っております。
  - ・野村不動産インベストメント・マネジメント(株)は、不動産を対象とした私募ファンドの資産運用業務を行っております。
- なお、同社が運用する私募ファンドに対して、野村不動産(株)は一部エクイティ投資を行っております。
- ・野村不動産投信(株)は、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人の資産運用業務を行っております。
- なお、野村不動産(株)は、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人の投資口の一部を保有しております。
- ・野村不動産投資顧問(株)は、不動産証券化商品を対象とした資産運用業務を行っております。
- なお、同社が運用する私募ファンドに対して、野村不動産(株)は一部エクイティ投資を行っております。

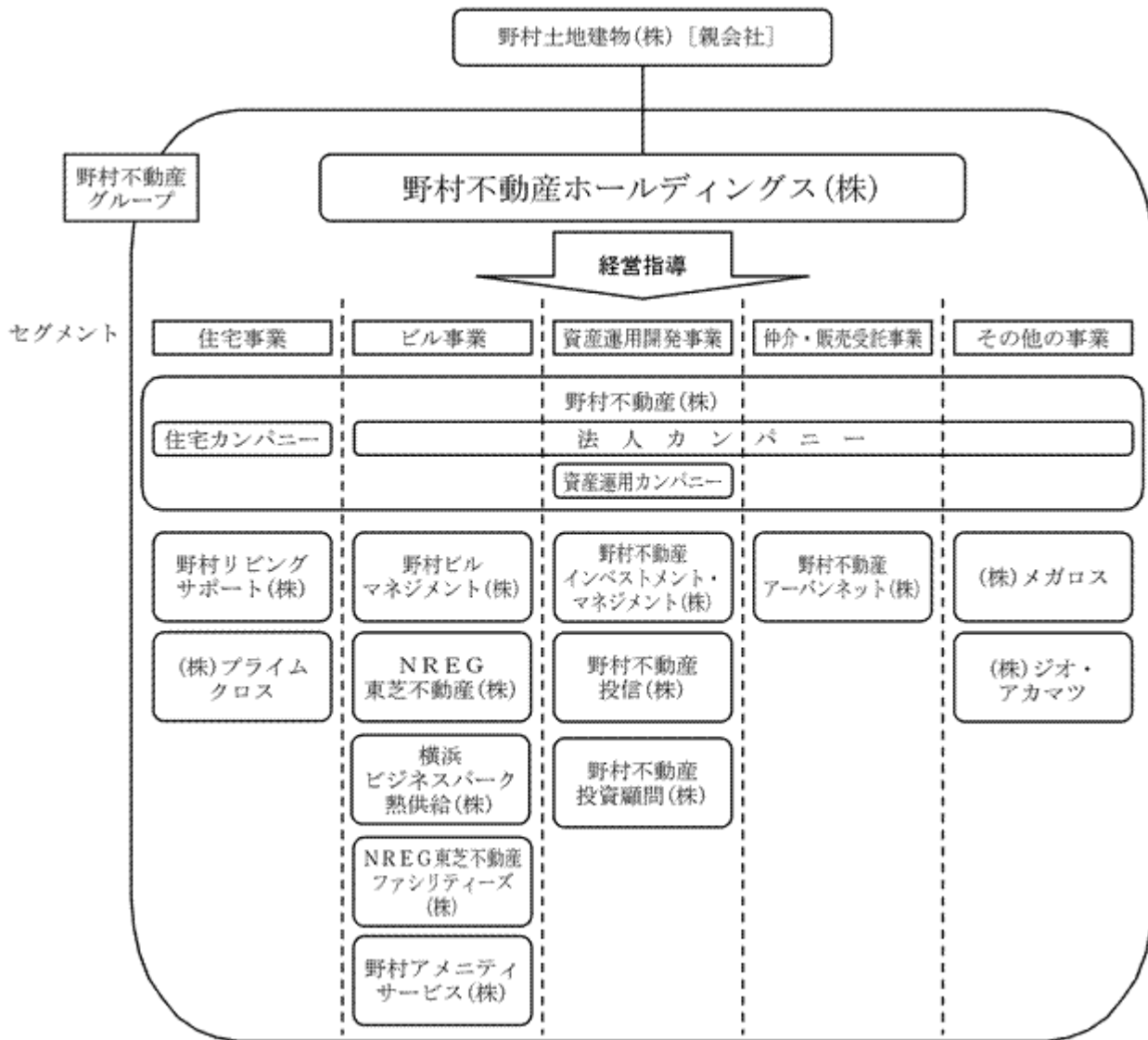
#### <仲介・販売受託事業>

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

#### <その他の事業>

- ・野村不動産(株)は、建築工事の設計監理を行っております。
  - ・(株)メガロスは、フィットネスクラブ事業を行っております。
- なお、(株)メガロスは、ジャスダック証券取引所（平成22年4月1日より大阪証券取引所JASDAQ市場）に株式を上場しております。
- ・(株)ジオ・アカマツは、商業施設の企画・設計、テナントリーシング及びプロパティマネジメント業務を行っております。

上記事業を事業系統図により示すと以下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(株)	東京都中央区	1,015	不動産賃貸業	被所有 50.9	役員の兼任2名
(連結子会社) 野村不動産(株) (注)2,7	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12名
野村不動産アーバンネット(株)	東京都新宿区	1,000	仲介・販売受託事業	100.0	経営指導、資金貸借、 役員の兼任3名
野村ビルマネジメント(株)	東京都新宿区	100	ビル事業	100.0	経営指導、 役員の兼任2名
野村リビングサポート(株) (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3名
野村不動産インベストメント ・マネジメント(株)	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
野村不動産投信(株)	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
野村不動産投資顧問(株)	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
NRE G東芝不動産(株) (注)2	東京都港区	14,372	ビル事業	65.0	経営指導、資金貸借、 役員の兼任4名
(株)メガロス (注)4	東京都新宿区	1,425	その他の事業	55.1	役員の兼任3名
横浜ビジネスパーク熱供給(株)	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
(株)ジオ・アカマツ	大阪府大阪市 中央区	88	その他の事業	100.0	経営指導、資金貸借、 役員の兼任2名
NRE G東芝不動産 ファシリティーズ(株) (注)3	東京都港区	30	ビル事業	100.0 (100.0)	
野村アメニティサービス(株) (注)3	東京都新宿区	10	ビル事業	100.0 (100.0)	
(株)プライムクロス (注)3	東京都新宿区	100	住宅事業	60.0 (60.0)	役員の兼任1名



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
(合)新宿みらい デベロップメント (注) 5, 6	東京都新宿区	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) 5, 6	東京都新宿区	3	資産運用開発事業	- [100.0]	
(有)N P S インベストメント (注) 3	東京都港区	3	資産運用開発事業	100.0 (100.0)	
U N J プロパティーズ(合) (注) 3	東京都港区	0.1	資産運用開発事業	100.0 (100.0)	
その他15社					
(持分法適用非連結子会社) Nomura Real Estate UK Limited (注) 3	英国ロンドン	22,000,000	不動産業	100.0 (100.0)	
その他 1 社					
(持分法適用関連会社) 4 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. 有価証券報告書を提出しております。  
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. 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。  
7. 野村不動産(株)については、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 302,588 百万円  
(平成22年3月期) (2) 経常利益 4,088 百万円  
(3) 当期純損失 3,813 百万円  
(4) 純資産額 50,030 百万円  
(5) 総資産額 894,976 百万円

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

平成22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	1,581 (1,182)
ビル事業	1,478 (972)
資産運用開発事業	288 (25)
仲介・販売受託事業	1,047 (31)
その他の事業	658 (452)
全社(共通)	143 (6)
合計	5,195 (2,668)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループ<当社及び連結子会社>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<当社及び連結子会社>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22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)
14	45.0	2.5	10,067,400

(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. 従業員はすべて、野村不動産(株)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(株)との兼務者が22人おります。

4. 平均年間給与は、賞与及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(株)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(株)、野村ビルマネジメント(株)、野村リビングサポート(株)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1,507人であります。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、一時の過度な金融不安は和らぎ、アジアを中心とした外需に牽引され、緩やかながら景気に持ち直しの動きが見え始めております。また製造業の業績好転により足元では設備投資にも下げ止まりの兆しが見え始めてまいりました。しかしながら、厳しい雇用情勢や長引くデフレ等を踏まえると、景気の本格回復には時間を要するものと思われまます。

不動産市場においては、住宅分譲市場では、着工戸数及び販売戸数は未だ低水準にあり、依然として楽観できない状況にあるものの、住宅販売価格の調整が進んだことに加え、贈与税非課税枠の拡大等の政策支援が下支えとなり、実需層の動きが活発化した結果、契約率の改善が見られる等、回復傾向にあります。また、不動産投資市場では、J - R E I Tの合併・再編等が実現したほか、一部の銘柄における公募増資や不動産市場安定化ファンドによる支援が実施される等、徐々に資金調達環境は改善に向いつつあります。こうした中、足元では、不動産ファンド及び不動産業者関連の売買にも動きが見え始めており、回復の兆しが窺えます。一方、ビル賃貸市場では、テナントのコスト削減意識の高まりを背景としたオフィス縮小の動きが依然として続いており、賃料水準は下落傾向であることから、今後も厳しい事業環境が続くものと思われまます。

このような事業環境の下、当社グループにおいては、事業収益性の見直しに伴うたな卸資産評価損5,623百万円を売上原価に計上したものの、原価及び経費の削減に努めた結果、営業利益、経常利益については、前連結会計年度と比べ、増益を確保いたしました。しかしながら、当連結会計年度末に営業エクイティ投資（投資対象は不動産ローン担保証券）の評価損10,485百万円を特別損失に計上したことにより、当連結会計年度の経営成績は、売上高は434,226百万円（前連結会計年度比 14,429百万円、3.2%減）、営業利益は39,274百万円（同5,262百万円、15.5%増）、経常利益は23,967百万円（同264百万円、1.1%増）、当期純利益は4,660百万円（同 9,110百万円、66.2%減）となりました。

事業の種類別セグメントごとの業績の概況は、以下のとおりであります。

なお、各セグメントの売上高は、セグメント間の内部売上高、振替高を含みます。また、端数処理の関係で合計数値があわない場合があります。

#### <住宅事業セグメント>

住宅分譲部門においては、「PROUD」ブランドの認知度を向上させ、ブランド価値を高める戦略を実践いたしました。また、製販一体の強みを活かし、用地選定力、商品企画力、販売力の一層の強化を図りました。マンション分譲では「ブラウドタワー千代田富士見」（東京都千代田区）、「ブラウドシティ金町ガーデン」（東京都葛飾区）、「ブラウドタワー稲毛」（千葉県千葉市稲毛区）等を、戸建分譲では「ブラウドシーズン東府中」（東京都府中市）等を売上に計上いたしました。また、当連結会計年度末における期末完成在庫数は535戸（前連結会計年度末比270戸増）となり、関西圏・その他エリアについては、市況回復の遅れを受けて、増加しておりますが、住宅分譲部門の売上の80%以上を占める首都圏エリアについては、減少しております。

住宅管理部門においては、グループ内の分譲物件に加えて、外部からの管理受託を積極的に行うことにより、収益を拡大しております。また、平成21年9月に野村リビングサポート(株)を存続会社とする(株)ゼファーコミュニティの吸収合併を実施し、経営の効率化を図ってまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は259,069百万円（前連結会計年度比27,441百万円、11.8%増）、営業利益は10,734百万円（同 1,051百万円、8.9%減）となりました。これは主に、前連結会計年度と比べ、住宅分譲部門において、計上戸数が増加した一方で、計上商品の利益率が低下したこと等によるものであります。

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

## 売上高等内訳

		前連結会計年度		当連結会計年度	
		販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	計上戸数 2,545戸	149,344	計上戸数 3,033戸	181,653
	関西圏	計上戸数 370戸	16,123	計上戸数 582戸	23,490
	その他	計上戸数 475戸	19,259	計上戸数 495戸	17,893
	小計 (うち戸建住宅)	計上戸数 3,390戸 (計上戸数 255戸)	184,728 (13,731)	計上戸数 4,111戸 (計上戸数 415戸)	223,037 (23,564)
住宅管理	期末管理戸数 110,365戸	22,060	期末管理戸数 121,212戸	22,846	
その他		24,839		13,185	
合計		231,628		259,069	

## 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	217戸	171戸
関西圏	19戸	234戸
その他	28戸	129戸
合計 (うち戸建住宅)	265戸 ( 40戸)	535戸 ( 47戸)

(注) 首都圏における期末完成在庫数は、神奈川県藤沢市所在の物件の期末完成在庫数34戸を除いております。これは「六会コンクリート㈱が出荷したJIS規格に適合しないレディーミクストコンクリートの使用による建築基準法違反」に該当したため、販売活動を停止していることによるものであります。

## 住宅分譲 契約済未計上残高

	前連結会計年度末		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	1,095戸	79,993	923戸	52,184
関西圏	177戸	6,917	45戸	1,928
その他	76戸	2,710	45戸	1,310
合計 (うち戸建住宅)	1,349戸 ( 22戸)	89,621 (1,135)	1,013戸 ( 7戸)	55,423 (314)

## &lt;ビル事業セグメント&gt;

ビル事業部門においては、テナントニーズに適応した営業活動の強化を図るとともに、プロパティマネジメント業務・ビルマネジメント業務に係る手数料収入の獲得やテナントからの内装工事の受注にも引き続き取り組んでまいりました。しかしながら、空室率については、テナントのコスト削減意識の高まりを背景としたオフィスニーズの縮小等により、前連結会計年度末と比べ上昇しております。なお、平成20年12月に連結子会社化したN R E G東芝不動産㈱の収益を通期計上したことに伴い、業績は前連結会計年度と比べ、伸長いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は95,237百万円（前連結会計年度比4,837百万円、5.4%増）、営業利益は21,587百万円（同5,817百万円、36.9%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）
オフィス（自社所有）	21,672	33,565
オフィス（サブリース）	8,159	7,369
商業施設	1,819	7,497
運営管理・施設管理	20,850	23,549
その他	37,897	23,256
合計	90,400	95,237

## 賃貸床面積（オフィス・商業施設）

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
オフィス（自社所有）	550,588㎡	548,089㎡
オフィス（サブリース）	98,029㎡	92,903㎡
商業施設	85,847㎡	85,638㎡
合計	734,466㎡	726,631㎡

## 空室率（オフィス・商業施設）

前連結会計年度末	当連結会計年度末
2.6%	4.8%

## &lt; 資産運用開発事業セグメント &gt;

収益不動産開発部門においては、開発事業の推進と商品の販売促進に取り組んでまいりました。また、中小規模でありながら大規模ビルと同等の高いクオリティを具備したオフィスビルの開発事業「プレミアム ミッドサイズ オフィス（PMO）」のブランド展開を積極的に図り、当連結会計年度において、「PMO秋葉原」（東京都千代田区）、「PMO八丁堀」（東京都中央区）等、計5棟が竣工するなど、順調に開発実績を積み上げております。

資産運用部門においては、当社グループが運用しております各種ファンドの安定的な運用に注力してまいりました。また、野村不動産投信㈱は、投資家の多様な投資志向に幅広く対応するため、総合型かつ非上場のオープンエンド型のREITとして、野村不動産プライベート投資法人を設立いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は36,189百万円（前連結会計年度比 41,888百万円、53.6%減）、営業利益は8,498百万円（同 1,618百万円、16.0%減）となりました。これは主に、前連結会計年度と比べ、収益不動産開発部門における商品の売却が減少したこと等によるものであります。

## 売上高内訳

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
収益不動産開発	62,953	24,163
資産運用	15,124	12,025
合計	78,077	36,189

## 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	543,935	550,776
私募ファンド等	691,675	653,770
合計	1,235,611	1,204,546

## &lt; 仲介・販売受託事業セグメント &gt;

売買仲介部門においては、インターネット媒体の充実を図るとともに提案型営業を積極的に推進してまいりました。また、野村不動産アーバンネット㈱は、リテール部門の更なる強化を図るために、平成21年4月に「川口センター」（埼玉県川口市）を、平成21年10月に「溝ノ口センター」（神奈川県川崎市高津区）を、平成22年1月に「新宿センター」（東京都新宿区）を出店いたしました。

商品不動産販売部門においては、広範な仲介情報を活用した中小規模の開発事業における商品の販売促進に注力してまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は33,963百万円（前連結会計年度比 5,800百万円、14.6%減）、営業利益は2,690百万円（同1,136百万円、73.1%増）となりました。これは主に、前連結会計年度と比べ、商品不動産販売部門における商品の売却が減少した一方で、売買仲介部門における取扱件数及び取扱高が増加したこと等によるものであります。

## 売上高内訳

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
売買仲介	11,537	13,039
販売受託	1,758	1,470
商品不動産販売	21,407	16,367
その他	5,061	3,085
合計	39,764	33,963

### <その他の事業セグメント>

フィットネスクラブ事業部門においては、(株)メガロスは、各種キャンペーンやイベントを実施し、新規入会者の獲得及び会員定着率の向上に努めてまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は19,656百万円（前連結会計年度比 179百万円、0.9%減）、営業利益は431百万円（同 668百万円、60.8%減）となりました。これは主に、(株)ジオ・アカマツにおいて、商業施設の企画・設計に係るコンサルティング業務の受注が減少したこと等によるものであります。

#### 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	13,593	13,694
その他	6,242	5,962
合計	19,836	19,656

### (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10,861百万円増加し、89,334百万円となりました。

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以下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、19,266百万円の資金の増加（前連結会計年度比127,296百万円増）となりました。これは主に、仕入債務が減少した一方で、預り金が増加したこと、たな卸資産が減少したこと、及び売上債権が減少したこと等によるものであります。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

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、24,571百万円の資金の減少（前連結会計年度比117,217百万円増）となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得による支出があったこと等によるものであります。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

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、13,098百万円の資金の増加（前連結会計年度比282,409百万円減）となりました。これは主に、長期借入金及び公募増資等による資金調達を実施した一方で、短期借入金を返済し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いては、「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】

文中の将来に関する事項については、この有価証券報告書提出日現在におい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。実際の業績等は、今後様々な要因により、大きく異なる結果となる可能性があります。

#### (1) 経営方針

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、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及び中長期的な経営戦略

当社グループは、平成21年5月に平成21年度から平成23年度に亘る中期経営計画「野村不動産グループ中期経営計画(2009-2011) ~Growth & Development~」を策定しております。

本計画は、各事業の収益バランスを再構築し、資産効率と財務の健全性の向上を図ることにより、グループ全体における高い収益性と成長性の実現を目指すものであります。

##### 基本方針

以下の2点を本中期経営計画の基本方針としております。

##### 「収益バランスの再構築と利益成長の復活」

強みである住宅事業ならびに資産運用事業を一層強化し、拡大した賃貸事業とあわせ、継続的な利益成長を図る。

##### 「資産効率と財務の健全性の向上」

事業スピードの一層の向上と経営資源の再配分により、資産効率の向上を図る。あわせて利益成長に伴う期間収益の蓄積により、自己資本の充実を図る。

##### 事業戦略

当社グループの優位性を踏まえ、上記基本方針に基づき、以下の5点を事業戦略の柱としております。

##### 「住宅事業の成長モデル強化」

- ・ 環境変化を新たなチャンスと捉えた新規優良事業用地の取得強化と事業回転の維持
- ・ 「製・販・管一貫体制」を活かした商品の一層の差別化
- ・ 「PROUD」ブランドの更なる信頼の獲得

##### 「資産運用事業の安定成長」

- ・ 安定収益基盤としての運用資産残高1兆5,000億円の達成
- ・ 金融環境の変化や年金基金等の投資家ニーズに対応する新ファンドの組成

##### 「拡充した賃貸事業の一層の強化」

- ・ 保有資産のブラッシュアップとリーシング力の強化によるキャッシュ・フロー向上
- ・ 優良資産の開発促進と戦略的保有による賃貸収益の安定的拡充

##### 「デベロッパー機能の更なる進化」

- ・ 大規模複合開発・建替事業等のグループ総合力を活かした事業への積極的取組み
- ・ PMO(プレミアム・ミッドサイズ・オフィス)事業、オーダーメイド型開発事業等のマーケットニーズに対応した開発事業の推進

##### 「CRE事業の積極展開」

- ・ NREG東芝不動産(株)の取組みをモデルとしたCRE事業の更なる強化



#### 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いては、この有価証券報告書提出日現在におい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

当連結会計年度における当社グループの業績は、営業利益、経常利益については前連結会計年度と比べ、増益を確保いたしました。営業エクイティ投資評価損を特別損失に計上したことにより、当期利益は大幅減益となりました。景気に持ち直しの動きは見え始めているものの、実体経済は依然として楽観を許さない状況にあり、景気の本格回復には時間を要するものと思われま。

今後についても、景気後退やそれに伴う企業収益の悪化及び個人消費の落ち込み、または金利上昇や不動産市場の供給過剰等が生じた場合、主要事業である住宅事業、仲介・販売受託事業等において顧客の購買意欲の減退、それに伴う販売価格の低下や在庫の増加、在庫の評価損等が発生する可能性があります。また、ビル事業や資産運用開発事業等におい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、利益率の低下等を招くおそれがあります。この他、REIT市場の軟調や投資ファンド等の需要減退が長期化する可能性もあります。以上のような状況となった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 不動産関連法制及び税制の変更

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

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

##### (3) 主要事業の免許及び許認可等

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

現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由によりこのような事由が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当該免許及び許認可等については、平成22年3月31日現在の状況を記載しております。

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(株)	国土交通大臣(11)第1370号 平成18年11月23日～平成23年11月22日	宅地建物取引業法	第66条、 第67条
	野村不動産アーバンネット(株)	国土交通大臣(2)第6101号 平成17年12月20日～平成22年12月19日		
	野村ビルマネジメント(株)	国土交通大臣(8)第3201号 平成20年10月27日～平成25年10月26日		
	野村リビングサポート(株)	国土交通大臣(4)第5192号 平成19年3月18日～平成24年3月17日		
	野村不動産インベストメント・マネジメント(株)	東京都知事(2)第80531号 平成19年3月9日～平成24年3月8日		
	野村不動産投信(株)	東京都知事(2)第81679号 平成20年3月1日～平成25年2月28日		
	NREG東芝不動産(株)	東京都知事(3)第75651号 平成19年10月4日～平成24年10月3日		
	(株)ジオ・アカマツ	国土交通大臣(1)第7582号 平成19年9月21日～平成24年9月20日		
	NREG東芝不動産ファシリティーズ(株)	東京都知事(2)第82818号 平成21年2月21日～平成26年2月20日		
不動産鑑定業者登録	野村不動産(株)	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(株)	東京都知事(2)第1841号 平成20年1月30日～平成25年1月29日		

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
建設業許可 (特定建設業許可)	野村不動産(株)	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 (注)	建設業法	第29条、 第29条の2
	野村ビルマネジメント(株)	国土交通大臣(特 - 14)第14398号 平成19年7月8日～平成24年7月7日		
	野村リビングサポート(株)	国土交通大臣(特 - 19)第17587号 平成19年12月9日～平成24年12月8日		
		国土交通大臣(特 - 21)第17587号 平成21年12月1日～平成26年11月30日		
NREG東芝不動産ファシリティーズ(株)	東京都知事許可(特 - 18)第116642号 平成18年12月10日～平成23年12月9日			
建設業許可 (一般建設業許可)	野村ビルマネジメント(株)	国土交通大臣(般 - 14)第14398号 平成19年7月8日～平成24年7月7日	建設業法	第29条、 第29条の2
	野村リビングサポート(株)	国土交通大臣(般 - 19)第17587号 平成19年12月9日～平成24年12月8日		
		国土交通大臣(般 - 21)第17587号 平成22年3月8日～平成27年3月7日		
	(株)ジオ・アカマツ	国土交通大臣(般 - 19)第22605号 平成20年3月24日～平成25年3月23日		
NREG東芝不動産ファシリティーズ(株)	東京都知事許可(般 - 18)第116642号 平成18年12月10日～平成23年12月9日			
マンション管理業者登録	野村リビングサポート(株)	国土交通大臣(2)第030615号 平成19年6月4日～平成24年6月3日	マンションの管理の 適正化の推進に関する 法律	第83条
金融商品取引業登録 (第二種金融商品取引業)	野村不動産(株)	関東財務局長(金商)第1438号	金融商品取引法	第52条、 第54条
	野村不動産アーバンネット(株)	関東財務局長(金商)第1439号		
	野村不動産インベストメント・マネジメント(株)	関東財務局長(金商)第940号		
	野村不動産投資顧問(株)	関東財務局長(金商)第452号		
金融商品取引業登録 (投資助言・代理業)	野村不動産(株)	関東財務局長(金商)第1438号	金融商品取引法	第52条、 第54条
	野村不動産インベストメント・マネジメント(株)	関東財務局長(金商)第940号		
	野村不動産投資顧問(株)	関東財務局長(金商)第452号		
金融商品取引業登録 (投資運用業)	野村不動産インベストメント・マネジメント(株)	関東財務局長(金商)第940号	金融商品取引法	第52条、 第54条
	野村不動産投信(株)	関東財務局長(金商)第374号		
	野村不動産投資顧問(株)	関東財務局長(金商)第452号		
取引一任代理等認可	野村不動産投信(株)	国土交通大臣認可第18号	宅地建物取引業法	第67条の2
熱供給事業許可	横浜ビジネスパーク熱供給(株)	62資庁第12746号	熱供給事業法	第12条

(注) 建設業許可(特定建設業許可)について、野村不動産(株)は、平成22年4月15日付で許認可を更新しております。更新後の許認可の状況については以下のとおりであります。

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
建設業許可 (特定建設業許可)	野村不動産(株)	国土交通大臣(特 - 22)第361号 平成22年4月15日～平成27年4月14日	建設業法	第29条、 第29条の2

#### (4) 有利子負債残高の影響

当社グループは各事業の積極展開による利益成長を目指しております。その資金需要に対し、公募増資及び第三者割当増資による資金調達を行ったほか、金融機関からの借入金調達を実施した結果、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18,436百万円減の759,636百万円(対総資産54.1%、前連結会計年度末比2.1ポイント減)、また自己資本比率は21.4%(前連結会計年度末比4.4ポイント増)となりました。借入金による資金調達にあたっては、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。

## &lt; 連結財務諸表の関連項目 &gt;

	平成20年3月期 (百万円)	平成21年3月期 (百万円)	平成22年3月期 (百万円)
有利子負債残高(A)	408,016	778,073	759,636
総資産(B)	891,700	1,385,531	1,405,424
E B I T D A	74,943	41,361	50,220
支払利息	7,284	9,602	13,529
有利子負債依存度(A/B)	45.8%	56.2%	54.1%
D/Eレシオ	1.8倍	3.3倍	2.5倍

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

D/Eレシオ = 有利子負債残高 / 自己資本

## (5) M &amp; A

当社は、M & Aを成長戦略の一つとして位置付けており、持株会社体制の特色等を活かすとともに、シナジー効果が期待できるM & Aを実践していくことで、グループにおける企業価値の向上を目指しております。

しかしながら、事業環境の変化に伴い、M & A対象会社に期待する利益成長やシナジー効果等が実現できない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## (6) 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。

## (7) 個人情報

当社グループでは業務遂行上の必要性から、各事業におい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、グループ各社において「情報セキュリティ規程」ならびに「個人情報取扱規則」「個人情報の取扱委託に関するガイドライン」等を定めた上、社員の教育・啓蒙を行い、顧客の権利利益の保護を図っております。

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

## (8) 土壌汚染

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

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

## (9) 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。

## (10) 業績の第4四半期集中

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

**(11) 親会社である野村土地建物株式会社との関係****資本関係について**

当社の親会社である野村土地建物株式会社（以下、「**同社**」という）は、当連結会計年度末において当社株式の50.9%を所有しております。今後、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。

**取引関係について**

当連結会計年度において同社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、6百万円となっております。

**人的関係について**

当社は監査業務の強化のため、同社より非常勤監査役として1名（同社取締役中島充）を招聘しております。当社取締役社長の鈴木弘久は同社における取締役社長の経歴がありますが、上記監査役を除き、役職員の兼任・出向はありません。

当社グループと同社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。なお、同社の現在の主たる業務は、当社株式を含む投資有価証券の保有と3棟のオフィスビルの賃貸業務となっており、当社グループの事業と競合するものではありません。また、同社の当社グループ以外の子会社において行う海外でのホテル運営事業等についても同様であります。

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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (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19,892百万円増加し、1,405,424百万円となりました。内訳は流動資産709,618百万円（前連結会計年度末比30,647百万円減）、固定資産695,805百万円（同50,539百万円増）となりました。

これは主に、販売用不動産をはじめとするたな卸資産（前連結会計年度末比22,567百万円減）及び受取手形及び売掛金（同15,620百万円減）が減少した一方で、有形固定資産（同50,507百万円増）が増加したこと等によるものであります。

なお、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	287,409	276,399
ビル事業	3,215	5,921
資産運用開発事業	138,364	138,340
仲介・販売受託事業	46,370	32,676
その他の事業	6,132	6,059
消去又は全社	3	475
合計	481,489	458,921

#### (負債)

当連結会計年度末における負債残高は1,055,987百万円（前連結会計年度末比48,169百万円減）となりました。

これは主に、長期借入金（同68,444百万円増）が増加した一方で、公募増資等に伴い短期借入金（同86,760百万円減）を返済したこと、また、支払手形及び買掛金（同31,830百万円減）が減少したこと等によるものであります。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産残高は349,437百万円（前連結会計年度末比68,061百万円増）となりました。

これは主に、公募増資等に伴い、資本金（同32,814百万円増）及び資本剰余金（同32,814百万円増）が増加したこと等によるものであります。

#### (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89,334百万円（前連結会計年度末比10,861百万円増）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いては、「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

## (売上高)

当連結会計年度における売上高は434,226百万円(前連結会計年度比14,429百万円減)となりました。

住宅事業セグメントにおいては計上戸数が増加したこと等により259,069百万円の売上(同27,441百万円増)を、ビル事業セグメントにおいては平成20年12月に連結子会社化したN R E G東芝不動産(株)の収益を通期計上したこと等により95,237百万円の売上(同4,837百万円増)を、資産運用開発事業セグメントにおいては商品の売却が減少したこと等により36,189百万円の売上(同41,888百万円減)を、仲介・販売受託事業セグメントにおいては商品の売却が減少したこと等により33,963百万円の売上(同5,800百万円減)を、その他の事業セグメントにおいては19,656百万円の売上(同179百万円減)を、それぞれ計上いたしました。

## (営業利益・経常利益)

当連結会計年度における営業利益は39,274百万円(前連結会計年度比5,262百万円増)となりました。

住宅事業セグメントにおいては計上商品の利益率が低下したこと等により10,734百万円の営業利益(同1,051百万円減)を、ビル事業セグメントにおいてはN R E G東芝不動産(株)の収益を通期計上したこと等により21,587百万円の営業利益(同5,817百万円増)を、資産運用開発事業セグメントにおいては商品の売却が減少したこと等により8,498百万円の営業利益(同1,618百万円減)を、仲介・販売受託事業セグメントにおいては売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加したこと等により2,690百万円の営業利益(同1,136百万円増)を、その他の事業セグメントにおいては商業施設の企画・設計に係るコンサルティング業務の受注が減少したこと等により431百万円の営業利益(同668百万円減)を、それぞれ計上いたしました。

経常利益については、支払利息が増加した一方で、営業利益が増加したこと等により23,967百万円(同264百万円増)となりました。

## (当期純利益)

当連結会計年度の当期純利益は、営業エクイティ投資評価損を特別損失に計上したこと等により4,660百万円(同9,110百万円減)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（当社及び連結子会社）では、当連結会計年度において「飯田橋プレーノ ステージビルディング」（東京都千代田区）の取得等あわせて27,527百万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	500	579	79
ビル事業	48,045	17,530	30,515
資産運用開発事業	6,988	8,686	1,697
仲介・販売受託事業	304	100	203
その他の事業	1,726	696	1,030
小計	57,565	27,592	29,972
消去又は全社	378	65	443
合計	57,943	27,527	30,416

当連結会計年度において、以下の設備等を取得いたしました。

会社名	名称 (所在地)	セグメント	用途	構造規模又は設備の内容等	面積(m <sup>2</sup> )	取得価額 (百万円)
野村不動産㈱	飯田橋プレーノ ステージビルディング (注)1 (東京都千代田区)	ビル事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、地下2 階、地上38階	土地 785 建物 3,958	8,939
"	野村不動産赤坂センタービル (注)2 (福岡県福岡市中央区)	資産運用 開発事業	オフィス	鉄骨造、地下1階、地上8階	土地 1,762 建物 10,454	6,847
"	野村不動産西新宿ビル (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）、地下1階、地上9 階	土地 1,078 建物 6,000	6,420

(注)1. 同物件は、土地についての敷地権の共有、建物の一部についての区分所有であり、土地については敷地権割合面積を、建物については区分所有面積を表示しております。

2. 同物件の名称は、当連結会計年度において、「赤坂センタービル」から変更しております。

## 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における事業の種類別セグメント毎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
NREG 東芝不動産㈱	東芝ビルディング (注)2 (東京都港区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造及び鉄筋コンクリート造)、地下3階、地上39階	80,953	昭和59年3月	17,994	9,236	84,109	89	93,435
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	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	41,683	14,584	264	56,533
NREG 東芝不動産㈱	ラゾーナ川崎プラザ (注)3 (神奈川県川崎市幸区)	商業施設	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨造)、地下1階、地上6階	98,035	平成18年9月	72,013	25,576	-	554	26,131
"	ラゾーナ川崎隣接地 (神奈川県川崎市幸区)	駐車場	-	-	[平成21年3月]	9,764	-	22,244	-	22,244
野村不動産㈱	新宿野村ビル (注)4 (東京都新宿区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨造)、地下5階、地上50階	58,512	昭和53年5月	4,639	5,338	16,303	165	21,807
"	大手町野村ビル (注)5 (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	1,804	12,584	2	14,390
NREG 東芝不動産㈱	梅田スカイビル (注)6 (大阪府大阪市北区)	オフィス	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造)、地下2階、地上40階	34,192	平成5年3月	8,325	4,727	9,467	171	14,366
野村不動産㈱ NREG 東芝不動産㈱	野村不動産御堂筋ビル (注)7 (大阪府大阪市中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下2階、地上10階	21,007	昭和49年4月	2,366	1,365	12,923	58	14,347
野村不動産㈱	第二江戸橋ビル (注)8 (東京都中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下3階、地上9階	13,359	昭和48年11月	1,376	1,011	10,553	1	11,566
NREG 東芝不動産㈱	東芝浜松町ビル (東京都港区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上8階	13,482	昭和49年7月	2,907	486	10,956	2	11,445
野村不動産㈱	野村不動産芝大門ビル計画 (注)9 (東京都港区)	建物建設 予定地		-	[平成18年4月]	2,447	-	10,648	-	10,648
NREG 東芝不動産㈱	府中東芝ビル (東京都府中市)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄筋コンクリート造)、地下1階、地上8階、ほか1棟	32,299	平成5年4月	8,290	4,841	5,247	76	10,165
"	新横浜東芝ビル (神奈川県横浜市港北区)	研修施設	鉄筋コンクリート造、地下1階、地上4階	8,316	昭和44年6月	15,829	3,979	5,660	67	9,708
野村不動産㈱	深川ギャザリア タワーN棟 (注)10 (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	2,948	9,452	3	-	9,455
"	飯田橋ブルーノ ステージビルディング (注)11 (東京都千代田区)	オフィス	鉄筋コンクリート造、地下2階、地上38階	3,958	平成21年2月	785	2,442	6,388	3	8,834
"	日本橋室町野村ビル計画 (注)12 (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
NREG 東芝不動産㈱	銀座セブンビル (東京都中央区)	店舗	鉄筋コンクリート造、地上5階	1,752	平成15年4月	426	232	6,853	1	7,087
"	東芝大阪ビル (大阪府大阪市中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下4階、地上10階	15,220	昭和40年10月	1,307	530	5,989	25	6,545
"	鶴見東芝ビル (神奈川県横浜市鶴見区)	オフィス 住宅	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階、地上10階	20,648	平成3年3月	3,501	3,326	3,073	22	6,421
野村不動産㈱	野村不動産西新宿ビル (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9階	6,000	平成22年3月	1,078	2,266	4,074	71	6,412
"	福岡天神センタービル (注)13 (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	2,256	1,579	4,413	11	6,004
NREG 東芝不動産㈱	クレアール東芝府中 (注)10 (東京都府中市)	住宅	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)、地上10階	26,328	平成4年1月	16,813	5,267	-	63	5,331



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
NREG 東芝不動産㈱	東芝福岡ビル (福岡県福岡市中央区)	オフィス	鉄骨造(一部鉄筋鉄筋コン クリート造)、 地下2階、地上17階	23,483	平成5年7月	4,597	2,550	1,918	143	4,612
"	東芝仙台ビル (注)14 (宮城県仙台市青葉区)	ホテル オフィス	鉄骨造(一部鉄筋コンクリート 造)、地下2階、地上11階	12,611	昭和50年4月	1,731	1,104	2,817	39	3,961
"	東芝万世橋ビル (注)8 (東京都千代田区)	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地下1階、地上9階	5,319	昭和36年9月	681	235	3,549	4	3,789
"	野村不動産西新宿共同ビル (注)15 (東京都新宿区)	オフィス	鉄骨造(一部鉄筋鉄筋コン クリート造及び鉄筋コンクリート 造)、地下1階、地上8階	5,641	平成5年10月	1,113	1,028	2,357	32	3,417
"	東芝北府中ビル (東京都府中市)	オフィス	鉄骨造(一部鉄筋コンクリート 造)、地下1階、地上7階	11,873	平成3年3月	3,830	1,323	1,885	11	3,220
野村不動産㈱	(仮称) 仙台青葉通計画 (宮城県仙台市青葉区)	建物建設 予定地		-	[平成17年3月]	1,599	-	3,201	-	3,201
NREG 東芝不動産㈱	東芝昌平坂ビル (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨造(一部鉄筋コンクリート 造)、地下1階、地上7階	4,307	昭和62年3月	795	911	2,135	9	3,055

(注)1. 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定及び借地権勘定、「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。

- 同物件は、土地は一部所有及び一部共有、建物は共有であり、土地については所有面積と共有持分換算面積の合計を、建物については共有持分換算面積を表示しております。
- 同物件は、土地は借地、建物は共有であり、建物については共有持分換算面積を表示しております。
- 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。
- 同物件は、一部につい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。
- 同物件は、土地は一部についての所有権、建物は区分所有権の共有であり、土地については所有面積を、建物については共有持分換算面積を表示しております。
- 同物件の名称は、当連結会計年度において、「NOF御堂筋ビル」から変更しております。
- 同土地は、一部所有、一部借地であり、面積については合計面積を表示しております。
- 同物件は、平成22年4月に竣工しております。
- 同土地は借地であります。
- 同物件は、土地についての敷地権の共有、建物の一部についての区分所有であり、土地については敷地権割合を、建物については区分所有面積を表示しております。
- 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、土地については当セグメント所有面積を表示しております。
- 同物件は、土地の一部についての所有権及び信託受益権、建物の一部についての直接または信託を介した共有であり、土地については両者の合計面積を、建物につい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。
- 同物件は、土地の一部についての所有権及び借地権、建物の一部についての区分所有及び区分所有の共有であり、土地については所有面積と借地面積の合計を、建物につい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。
- 同物件は、土地の一部についての所有権、建物の一部についての区分所有及び区分所有の共有であり、土地については所有面積を、建物につい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。

前表のほか、ビル事業セグメントにおいて、当社グループが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㈱	カナルサイドビル (東京都品川区)	24,159	野村不動産㈱	N S 3ビル (東京都北区)	4,344
"	アクロス新大阪 (大阪府大阪市淀川区)	17,298	"	野村不動産大宮共同ビル (埼玉県さいたま市大宮区)	3,826
"	日新ビル (東京都港区)	12,992	"	本村ビル (東京都狛江市)	3,132
"	目白中野ビル (東京都豊島区)	11,619	"	E B Sビル (東京都渋谷区)	2,773
"	東京美術倶楽部ビル (東京都港区)	9,452	"	つる中聖蹟桜ヶ丘 (東京都多摩市)	2,428
"	保土ヶ谷駅ビル (神奈川県横浜市保土ヶ谷区)	4,890			

当連結会計年度において、以下の転貸用建物の賃貸借契約を終了しております。

会社名	名称 (所在地)	賃借面積 (㎡)
野村不動産㈱	T K 五反田ビル (東京都品川区)	3,502

## (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
(合)新宿みらい デベロップメント	ミラザ新宿計画 (注) 2 (東京都新宿区)	建物建設 予定地	-	-	[平成19年10月]	781	-	31,218	0	31,219
(合)御堂筋みらい デベロップメント	御堂筋野村ビル (注) 3 (大阪府大阪市中央区)	オフィス	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンク リート造)、 地下2階、地上14階	20,420	平成21年2月	1,939	4,720	15,707	47	20,476
(合)スマイル・ロジ スティクス・テン	厚木酒井物流センター (注) 3 (神奈川県厚木市)	物流施設	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨 造)、地上5階	41,440	平成20年1月	22,086	6,580	3,604	-	10,185
野村不動産㈱	日本橋室町野村ビル計画 (注) 4 (東京都中央区)	建物建設 予定地	-	-	[平成16年3月]	1,087	-	9,518	-	9,518
(合)メトロポリタン ・セブン	ウエストゲート新宿ビル (注) 3 (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2階、地上13階	7,408	平成3年6月	1,061	1,079	7,391	2	8,472
(合)メトロ本郷	N F 本郷ビル (注) 3 (東京都文京区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部 鉄骨造)、地下1階、地上9階	6,123	平成元年8月	941	1,081	6,197	15	7,295
野村不動産㈱	野村不動産市ヶ谷ビル (注) 5 (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地下2階、地上9階	6,753	昭和57年1月	1,220	4,065	3,182	2	7,250
"	野村不動産赤坂センタービル (注) 6 (福岡県福岡市中央区)	オフィス	鉄骨造、地下1階、地上8階	10,454	平成21年4月	1,762	1,774	5,046	0	6,821
(合)スマイル・リ テール・ナイン	Z A R A 天神西通店 (注) 3 (福岡県福岡市中央区)	店舗	鉄骨造、地上4階	1,445	平成17年11月	595	254	3,967	3	4,226

- (注) 1. 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定、「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額を記載しております。
2. 同物件の名称は、平成21年7月に正式決定したため、「(仮称)新宿東口駅前ビル計画」から変更しております。また、同土地は、信託受益権の保有であり、保有面積を表示しております。
3. 同物件は、信託受益権の保有であり、建物、土地ともに保有面積を表示しております。
4. 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、土地については当セグメント所有面積を表示しております。
5. 同物件の名称は、平成21年9月に正式決定したため、「(仮称)五番町計画」から変更しております。
6. 同物件の名称は、当連結会計年度において、「赤坂センタービル」から変更しております。

## (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
㈱メガロス	メガロス草加店ほか23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棟及びフィットネスクラブ設 備	17,613	平成7年3月 ほか	17,622	10,356	102	710	11,169

(注) 1. 「建物」欄は建物勘定、「土地」欄は土地勘定及び借地権勘定、「その他」欄には、構築物・機械装置・工具器具備品・車両運搬具・リース資産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. 建物延床面積、土地面積及び帳簿価額については、一部、野村不動産㈱の所有分が含まれております。また、建物延床面積はメガロス柏店、メガロス千種店、メガロス鷺沼店及びメガロス緑山倶楽部についての所有面積の合計を、土地面積は上記4施設についての所有面積及び借地面積の合計を表示しております。

## 3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会年度末における重要な設備の新設の計画は以下のとおりであります。また、重要な設備の拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

会社名	名称 (所在地)	セグ メント	用途	構造規模又は 設備の内容等	投資予定金額 (百万円)		資金調達 方法	着工及び竣工予定	
					総額	既支払額		着工	竣工
野村不動産㈱	日本橋室町野村ビル計画 (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5階、地上21階 延床面積約46,000㎡	43,500	24,282	借入金及び 自己資金	平成21年 3月期	平成23年 3月期
(合)新宿みらい デベロップメント	ミラザ新宿計画 (注) 1 (東京都新宿区)	資産運用 開発事業	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3階、地上10階 延床面積約7,900㎡	35,300	32,542	借入金及び 自己資金	平成21年 3月期	平成23年 3月期
野村不動産㈱	野村不動産芝大門ビル計画 (注) 2 (東京都港区)	ビル事業	オフィス	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋 コンクリート造)、 地下2階、地上11階 延床面積約16,000㎡	16,900	11,296	借入金及び 自己資金	平成21年 3月期	平成23年 3月期
NREG 東芝不動産㈱	(仮称) 本郷三丁目ビル計画 (東京都文京区)	ビル事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地下1階、地上8階 延床面積約5,000㎡	3,100	1,598	借入金及び 自己資金	平成22年 3月期	平成23年 3月期

(注) 1. 同物件の名称は、平成21年7月に正式決定したため、「(仮称)新宿東口駅前ビル計画」から変更してあります。

2. 同物件は、平成22年4月に竣工しております。

## 第4【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【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

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成22年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年6月30日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	190,331,000	190,331,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	190,331,000	190,331,000	-	-

(注) 1. 発行済株式のうち、113,000,000株は、現物出資(野村不動産株発行済全株式40,000,000株 452億円)によるものであります。

2. 「提出日現在発行数」欄には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

## (2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行いたしました新株予約権は、次のとおりであります。

野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第2回新株予約権(平成19年11月15日取締役会決議)

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	134	134
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	13,400	13,400
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1	同左
新株予約権の行使期間	自平成20年11月30日 至平成25年11月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,904 資本組入額 1,452	同左
新株予約権の行使の条件	(注)1のとおり	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)2のとおり	同左

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権（平成19年11月15日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,804	1,804
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	180,400	180,400
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり3,380 ただし、当該払込金額(以下 「行使価額」という)は (注)3の定めにより調整を 受けることがある。	同左
新株予約権の行使期間	自平成21年11月30日 至平成26年11月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 4,094 資本組入額 2,047	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4のとおり	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得 については、当社取締役会の 決議による承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5のとおり	同左

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第2回新株予約権（平成20年7月24日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	238	238
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	23,800	23,800
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1	同左
新株予約権の行使期間	自平成21年8月11日 至平成26年8月10日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,132 資本組入額 1,066	同左
新株予約権の行使の条件	(注)1のとおり	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得 については、当社取締役会の 決議による承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)2のとおり	同左

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第3回新株予約権（平成20年7月24日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,912	1,912
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	191,200	191,200
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり2,255 ただし、当該払込金額(以下 「行使価額」という)は (注)3の定めにより調整を 受けることがある。	同左
新株予約権の行使期間	自平成22年8月11日 至平成27年8月10日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 3,025 資本組入額 1,513	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4のとおり	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得 については、当社取締役会の 決議による承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5のとおり	同左

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第1回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	212	212
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	21,200	21,200
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1	同左
新株予約権の行使期間	自平成22年8月11日 至平成27年8月10日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,534 資本組入額 767	同左
新株予約権の行使の条件	(注)1のとおり	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得 については、当社取締役会の 決議による承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)2のとおり	同左

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第2回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	595	595
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	59,500	59,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1	同左
新株予約権の行使期間	自平成22年8月11日 至平成27年8月10日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,534 資本組入額 767	同左
新株予約権の行使の条件	(注)1のとおり	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)2のとおり	同左

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第3回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	2,027	2,027
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	202,700	202,700
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1,663 ただし、当該払込金額(以下「行使価額」という)は(注)3の定めにより調整を受けることがある。	同左
新株予約権の行使期間	自平成23年8月11日 至平成28年8月10日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,304 資本組入額 1,152	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4のとおり	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5のとおり	同左

- (注) 1. 新株予約権の割当てを受けた者(以下「対象者」という)は、新株予約権の行使時まで継続して、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員、相談役、顧問、理事、参与その他これらに準じる地位または従業員の地位(以下総称して「要件地位」という)にあることを要する。
- 対象者が要件地位を喪失した場合、にかかわらず、要件地位喪失日または表中の「新株予約権の行使期間」(以下「権利行使期間」という)の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日(ただし、権利行使期間の満了日までとする)までに限り、新株予約権を行使することができる。
- 対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が の条件を満たしていた場合、または に基づき行使することができた場合には、その相続人は当該新株予約権を相続し、新株予約権を行使することができる(当該相続により承継した者を以下「権利承継者」という)。ただし、権利承継者が行使することができる期間は、 の場合は、対象者死亡の日または権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日(ただし、権利行使期間の満了日までとする)までとし、 の場合は、対象者が に基づき行使することができるのとされた期間と同一とする。
- 権利承継者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができない。
- 対象者または権利承継者は割当てを受けた新株予約権を1回に限り行使することができるものとし、これを複数回に分割して行使することはできない。
- 新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。
- その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。
2. 当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以下総称して「組織再編行為」という)をする場合、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という)の新株予約権者に対し、合併後存続する株式会社、合併により設立する株式会社、吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部を承継する株式会社、新設分割により設立する株式会社、株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社、または株式移転により設立する株式会社(以下総称して「再編対象会社」という)の新株予約権を以下の条件にて交付する。この場合において、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに交付する。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限る。
- 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
残存新株予約権と同一の数をそれぞれ交付する。
- 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。
- 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法  
新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は1株当たりの払込みをすべき金額を1円とし、これに にしたがって決定される新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた金額とする。
- 新株予約権を行使することができる期間  
権利行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、権利行使期間の満了日までとする。
- 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- (1)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項にしたがい計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。
- (2)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、(1)記載の資本金等増加限度額から、(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- 新株予約権の行使の条件  
前記(注)1に準じて決定する。
- 新株予約権の取得に関する事項  
以下に定める議案を目的事項とする株主総会の招集を当社取締役会が決議した場合(株主総会決議が不要の場合は当該議案につき当社取締役会が決議した場合)または株主から当該株主総会の招集の請求があった場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は新株予約権の全部または一部を無償で取得する。



- (1)当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- (2)当社が分割会社となる吸収分割契約または新設分割計画承認の議案
- (3)当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画承認の議案
- (4)当社の発行する全部の株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要する旨の定めを設ける定款変更の議案
- (5)新株予約権の目的である株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得できることについての定めを設ける定款変更の議案

新株予約権を行使した際に1株に満たない端数がある場合の取決め

新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

3. 当社普通株式につき株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社がその発行する当社普通株式またはその処分する当社の保有する当社普通株式を引き受ける者の募集をする場合であって、払込金額が引き受ける者に特に有利な金額であるときは、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

前記の算式で使用する「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」、「1株当たりの払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替える。

前記のほか、当社は、株式または新株予約権の無償割当てを行う場合、その他当社が行使価額の調整を必要とする場合には、当社が必要と認める行使価額の調整を行う。

4. 新株予約権の割当てを受けた者（以下「対象者」という）は、新株予約権の行使時まで継続して、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員、相談役、顧問、理事、参与その他これらに準じる地位または従業員の地位（以下総称して「要件地位」という）にあることを要する。

対象者は、新株予約権の行使時点で当社または当社の子会社の就業規則に基づく諭旨解職もしくは懲戒免職の決定またはこれらに準じる事由がないことを要する。

対象者が要件地位を喪失した場合でも、要件地位喪失の理由が、定年退職、契約上限年齢到達による退職、社命による退職、業務上の傷病による廃疾を主たる理由とする退職、やむを得ない事業上の都合による解雇（整理解雇）、またはこれらに準じる理由による退任・退職であるときは、にかかわらず、要件地位喪失日または権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までに限り、新株予約権を行使することができる。

対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が及びの条件を満たしていた場合、またはに基づき行使することができた場合には、その相続人は当該新株予約権を相続し、新株予約権を行使することができる。ただし、権利承継者が行使することができる期間は、の場合、対象者死亡の日または権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までとし、の場合、対象者がに基づき行使することができるのとされた期間と同一とする。

権利承継者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができない。

対象者または権利承継者は割当てを受けた新株予約権を2回を超える回数に分割して行使することができない。

新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。

その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。

5. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下総称して「組織再編行為」という）をする場合、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という）の新株予約権者に対し、合併後存続する株式会社、合併により設立する株式会社、吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部を承継する株式会社、新設分割により設立する株式会社、株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社、または株式移転により設立する株式会社（以下総称して「再編対象会社」という）の新株予約権を以下の条件にて交付する。この場合において、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに交付する。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限る。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法

新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の行使時の払込金額」の行使価額に準じて決定された金額に、にしたがって決定される新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

権利行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、権利行使期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項にしたがい計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

(2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、(1)記載の資本金等増加限度額から、(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使の条件

前記（注）4に準じて決定する。

新株予約権の取得に関する事項

以下に定める議案を目的事項とする株主総会の招集を当社取締役会が決議した場合（株主総会決議が不要の場合は当該議案につき当社取締役会が決議した場合）または株主から当該株主総会の招集の請求があった場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は新株予約権の全部または一部を無償で取得する。

(1) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

(2) 当社が分割会社となる吸収分割契約または新設分割計画承認の議案

(3) 当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画承認の議案

(4) 当社の発行する全部の株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要する旨の定めを設ける定款変更の議案

(5) 新株予約権の目的である株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得できることについての定めを設ける定款変更の議案

新株予約権を行使した際に1株に満たない端数がある場合の取決め

新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

## (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5) 【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18年4月1日 (注)1	113,098,350	113,325,000	-	22,670,400	-	22,659,600
平成18年10月2日 (注)2	36,000,000	149,325,000	59,976,000	82,646,400	59,976,000	82,635,600
平成20年4月1日～ 平成21年3月31日 (注)3	46,100	149,371,100	66,937	82,713,337	66,937	82,702,537
平成21年6月16日 (注)4	36,000,000	185,371,100	28,824,480	111,537,817	28,824,480	111,527,017
平成21年7月14日 (注)5	4,900,000	190,271,100	3,923,332	115,461,149	3,923,332	115,450,349
平成21年4月1日～ 平成22年3月31日 (注)3	59,900	190,331,000	66,787	115,527,936	66,787	115,517,136

(注)1. 株式分割 1:500

## 2. 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

## 3. 新株予約権の行使による増加であります。

## 4. 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 1,671円

発行価額 1,601.36円

資本組入額 800.68円

払込金総額 57,648,960千円

## 5. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

割当先 野村證券株

発行価額 1,601.36円

資本組入額 800.68円

## (6)【所有者別状況】

平成22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)	
	政府及び 地方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	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)	-	82	42	715	322	28	56,119	57,308	-
所有株式数 (単元)	-	362,892	10,262	991,140	228,578	103	310,252	1,903,227	8,300
所有株式数の 割合(%)	-	19.07	0.54	52.08	12.01	0.00	16.30	100	-

(注)「個人その他」及び「単元未満株式の状況」の欄には、自己株式が、それぞれ8単元及び53株含まれております。

## (7)【大株主の状況】

平成22年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	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	50.86
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	122,254	6.42
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	86,792	4.56
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	26,987	1.41
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	21,732	1.14
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	19,414	1.02
資産管理サービス信託銀行株式 会社(証券投資信託口)	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	18,129	0.95
ニッポンベスト (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	P.O. BOX 2992 RIYADH 11169 KINGDOM OF SAUDI ARABIA (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号決済事業部)	16,000	0.84
モルガンスタンレーアンドカン パニーインク (常任代理人 モルガン・スタン レー証券株式会社)	1585 Broadway New York, New York 10036, U.S.A. (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)	15,456	0.81
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティージャスデック アカウント (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号決済事業部)	12,713	0.66
計	-	1,307,652	68.70

## ( 8 ) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成22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)	普通株式 800	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 190,321,900	1,903,219	同上
単元未満株式	普通株式 8,300	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	190,331,000	-	-
総株主の議決権	-	1,903,219	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式53株が含まれております。

## 【自己株式等】

平成22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(%)
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	800	-	800	0.00
計	-	800	-	800	0.00

## ( 9 ) 【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。

野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第2回新株予約権(平成19年11月15日取締役会決議)

決議年月日	平成19年11月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社子会社の取締役 43
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権（平成19年11月15日取締役会決議）

決議年月日	平成19年11月15日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 5 当社子会社の取締役 45 当社子会社の従業員 116
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第2回新株予約権（平成20年7月24日取締役会決議）

決議年月日	平成20年7月24日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社子会社の取締役及び執行役員 51
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第3回新株予約権（平成20年7月24日取締役会決議）

決議年月日	平成20年7月24日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 5 当社子会社の取締役及び執行役員 52 当社子会社の従業員 122
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第1回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

決議年月日	平成21年7月23日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 8
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第2回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

決議年月日	平成21年7月23日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社子会社の取締役及び執行役員 51
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第3回新株予約権（平成21年7月23日取締役会決議）

決議年月日	平成21年7月23日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 8 当社子会社の取締役及び執行役員 51 当社子会社の従業員 129
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 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)【株主総会決議又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	246	391,359
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成22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及び保有状況】

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	853	-	853	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成22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いては、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。

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基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。なお、当社は、会社法第454条第5項の規定に基づき、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。

当事業年度の配当については、営業エクイティ投資評価損を特別損失に計上したことに伴い、当期純利益が大幅に減少することとなったため、財務基盤の健全性を確保するために、誠に遺憾ながら、1株当たり年間配当金は25円（中間配当20円、期末配当5円）とし、前年度実績である40円から15円の減配といたしました。

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21年10月29日 取締役会決議	3,806	20
平成22年6月29日 定時株主総会決議	951	5

### 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2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
最高（円）	-	4,520	4,570	2,720	1,935
最低（円）	-	3,790	1,460	1,087	1,165

（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。

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いては該当事項はありません。

#### （2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	平成21年11月	平成21年12月	平成22年1月	平成22年2月	平成22年3月
最高（円）	1,635	1,468	1,405	1,464	1,429	1,472
最低（円）	1,365	1,165	1,263	1,355	1,294	1,312

（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 野村證券株式会社入社 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取締役社長 (代表取締役) 平成16年 6月 野村不動産株式会社取締役社長 (代表取締役) 平成16年10月 当社取締役社長 (代表取締役) (現任) 平成17年 6月 株式会社メガロス取締役社長 (代表取締役) 平成20年 4月 野村不動産株式会社取締役社長 (代表取締役) 兼社長執行役員 (現任)	(注) 3	44,700
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 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 同社専務取締役 (代表取締役) 平成15年 6月 同社取締役副社長 (代表取締役) 平成16年 5月 当社取締役 (代表取締役) 平成16年10月 当社取締役 平成19年 5月 当社取締役 (代表取締役) (現任) 平成20年 4月 野村不動産株式会社取締役 (代表取締役) 兼副社長執行役員 (現任)	(注) 3	33,300
取締役		高橋 宰	昭和23年 8月10日生	昭和46年 4月 野村證券株式会社入社 平成 6年 6月 同社取締役 平成 8年 6月 野村土地建物株式会社常務取締役 平成 9年 6月 野村不動産株式会社常務取締役 平成15年 6月 同社専務取締役 平成20年 4月 同社取締役 (代表取締役) 兼副社長執行役員 (現任) 平成21年 6月 当社取締役 (現任)	(注) 2	23,800
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 平成16年10月 当社取締役 (現任) 平成20年 4月 野村不動産株式会社取締役兼専務執行役員 (現任)	(注) 3	28,600
取締役		高橋 俊昭	昭和27年 5月19日生	昭和54年 4月 野村不動産株式会社入社 平成11年12月 同社大阪支店長兼大阪支店住宅事業部長 平成12年 6月 同社取締役 平成16年 5月 同社常務取締役 平成16年 6月 野村リビングサポート株式会社取締役社長 (代表取締役) 平成19年 4月 野村不動産株式会社常務取締役 平成20年 4月 同社取締役兼常務執行役員 (現任) 平成22年 6月 当社取締役 (現任)	(注) 3	25,900
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 平成17年 6月 当社取締役 (現任) 平成20年 4月 野村不動産株式会社取締役兼上席執行役員 平成21年 4月 同社取締役兼常務執行役員 (現任)	(注) 3	18,600

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	総合企画 部長	吉田 祐康	昭和37年 8月 8日生	昭和61年 4月 野村不動産株式会社入社 平成17年 6月 同社総合企画室長(現任) 平成17年 6月 当社総合企画部長(現任) 平成21年 4月 野村不動産株式会社取締役兼執行役員(現任) 平成21年 6月 当社取締役(現任)	(注) 2	5,000
常勤監査役		吉岡 茂明	昭和30年 1月21日生	昭和54年 4月 野村不動産株式会社入社 平成13年 4月 同社総務部長 平成15年 6月 同社取締役 平成19年 4月 同社常務取締役 平成20年 4月 同社顧問 平成20年 6月 同社監査役(現任) 平成20年 6月 当社常勤監査役(現任)	(注) 5	18,200
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) 平成19年 8月 野村不動産オフィスファンド投資法人執行役員	(注) 4	12,500
常勤監査役		福井 保明	昭和27年10月29日生	昭和51年 4月 野村証券株式会社入社 平成11年 1月 野村ファンドネット証券株式会社常務取締役 平成12年 6月 野村証券株式会社取締役 平成17年 4月 野村ファンド・リサーチ・アンド・テクノロジー株式会社取締役兼執行役員社長(代表執行役) 平成22年 4月 野村不動産株式会社監査役(現任) 平成22年 6月 当社常勤監査役(現任)	(注) 6	-
監査役		松島 茂	昭和24年10月31日生	昭和48年 4月 通商産業省(現経済産業省)入省 平成10年 6月 工業技術院審議官 平成11年 9月 中部通商産業局長 平成13年 4月 法政大学経営学部教授 平成19年 3月 株式会社シーエーシー社外取締役(現任) 平成20年 4月 東京理科大学大学院総合科学技術経営研究科教授(現任) 平成20年 6月 当社監査役(現任)	(注) 5	-
監査役		中島 充	昭和27年10月 7日生	昭和51年 4月 野村証券株式会社入社 平成15年 4月 野村ホールディングス株式会社監査役室長 平成20年 4月 野村土地建物株式会社総務部長 平成20年 6月 野村不動産株式会社監査役(現任) 平成20年 6月 当社監査役(現任) 平成20年 6月 野村土地建物株式会社取締役(現任)	(注) 5	-
計						210,600

(注) 1. 監査役福井保明、松島茂、中島充は、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21年 6月26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
3. 平成22年 6月29日開催の定時株主総会終結の時から平成24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. 平成20年 6月27日開催の定時株主総会終結の時から平成24年 6月開催予定の定時株主総会終結の時まで
6. 平成22年 6月29日開催の定時株主総会終結の時から平成26年 6月開催予定の定時株主総会終結の時まで

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

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。

なお、一部の項目については、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いては、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。

#### 企業統治の体制

##### a. 企業統治の体制の概要とその採用理由

当社においては、取締役会は取締役7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。

また、監査役会は監査役5名（うち社外監査役3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、その方針及び分担に基づき行われた監査に関する重要な事項について報告を受け、協議を行っております。当社は監査役設置会社であり、経営の監視は主として監査役により行われるべきであると考えており、監査役専属のスタッフを配置するなどの施策を通じて、監査実務の実効性を高めております。また、監査役のうち半数以上を社外監査役とし、経営からの独立性を保ちつつ、的確な業務監査を実施できる体制としております。さらに、リスクマネジメント体制、コンプライアンス体制、内部監査体制を確立するとともに、各々について定期的に取締役会での報告を行うことで、取締役会による、取締役の職務執行の監督を実効性あるものとしております。

また、当社は、持株会社として、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、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しております。

##### b. リスク管理体制、コンプライアンス体制の整備の状況等

###### < 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、当社及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いて審議するとともに、リスク発生時の対応策についても協議いたします。

###### < 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、指導及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。

#### 内部監査体制及び監査役監査体制の整備状況等

##### < 内部監査体制 >

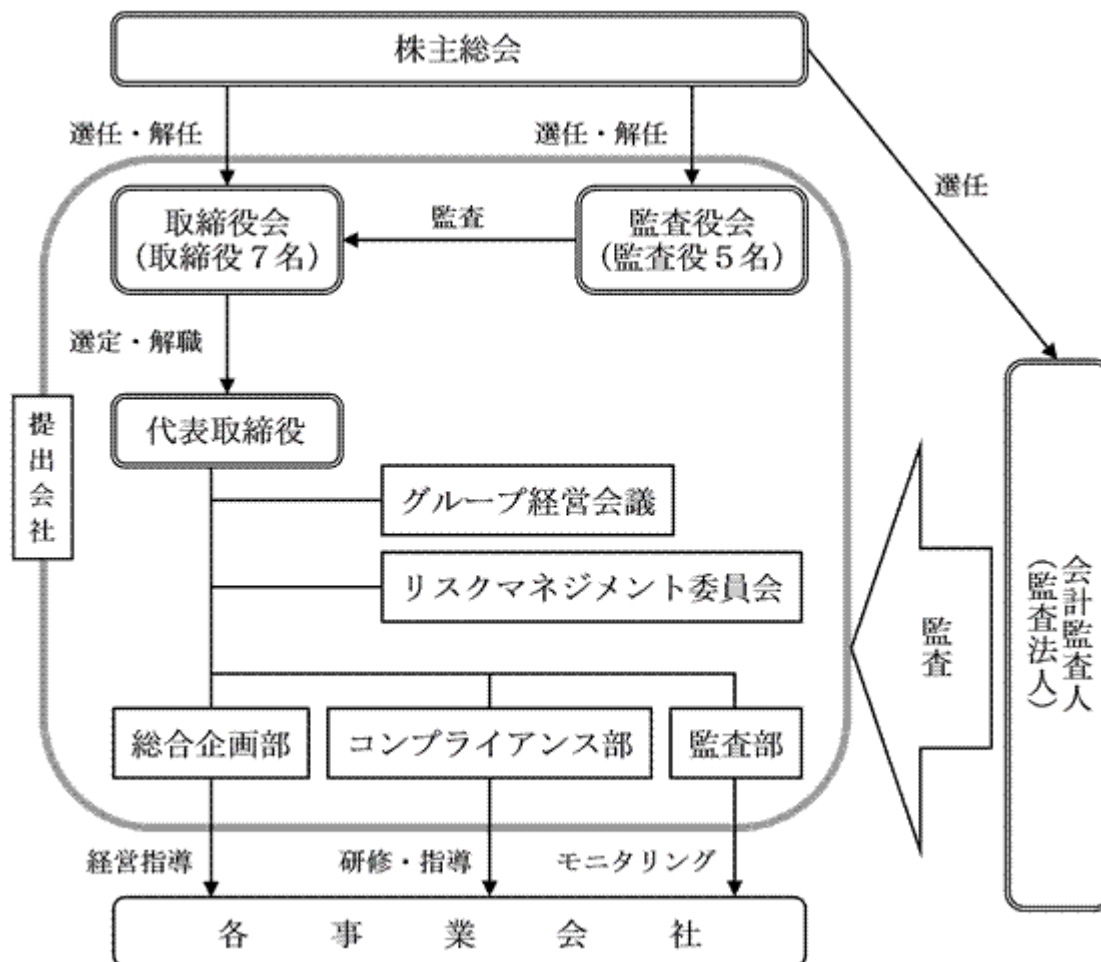
当社グループでは、一部の小規模な会社を除き、各社に内部監査部門を設置しております。同部門は、取締役社長直轄もしくは事業部門を兼務しない担当役員を置き、組織上の独立性を保っております。

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。

##### < 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。

なお、監査役佐藤光陽及び中島充は、財務及び会計に関する長年の業務経験と相当程度の知見を有しております。



#### < 会計監査の状況 >

当社は、新日本有限責任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いて随時協議、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。

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 岩部 俊夫

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎

なお、継続監査年数については、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いて、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いては以下のとおりであります。

公認会計士3名 会計士補等15名

#### 社外取締役及び社外監査役

社外取締役は選任しておりません。当社は監査役設置会社であり、経営の監視は主として監査役により行われるべきであると考えています。監査役専属のスタッフを配置するなど、監査実務の実効性を高めております。また、リスクマネジメント体制、コンプライアンス体制、内部監査体制を確立するとともに、各々について定期的に取り締役会での報告を行うことで、取締役会の職務の執行の監督を実効性あるものとしております。

社外監査役はコーポレートガバナンス体制の強化及び監査体制充実のため、3名を選任しております。社外監査役3名を含めた監査役は、当社の内部統制部門である監査部から定期的に監査に関する報告を受けるとともに、情報交換を通じての相互の連携を図っております。

社外監査役3名の兼職する主な他の法人等及び役職は以下のとおりであり、野村土地建物株式会社は当社の親会社であります。なお、当社と社外監査役との間に特別な利害関係はありません。

氏名	兼職する主な他の法人等及び役職
福井保明	-
松島 茂	東京理科大学大学院総合科学技術経営研究科教授
中島 充	野村土地建物株式会社取締役

## 役員報酬等

## a. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数(人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役	258	210	48	-	-	8
監査役 (社外監査役を除く。)	47	47	-	-	-	2
社外役員	13	13	-	-	-	3
合計	319	271	48	-	-	13

(注) 1. 平成18年6月26日開催の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. 社外監査役三浦敏男及び中島充が、当社の親会社又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39百万円であります。

## b. 役員の報酬等の額又はその算出方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員報酬は、固定報酬である月次報酬(基本報酬)と、変動報酬である賞与及び株式関連報酬から構成されております。

賞与については、当該期の業績や業績への各人の貢献度に勘案して決定しております。

株式関連報酬としては、当社株主との利害の共有化を図るとともに、企業価値の一層の増大を図ることを目的として、ストックオプションを付与しており、行使価額(権利行使時の払込金額)を時価基準により決定する時価型ストックオプションと、行使価額を1株当たり1円とする株式報酬型ストックオプションを併用しております。

なお、株式関連報酬については、監査役には支給しておりません。

## 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外監査役である福井保明、松島茂、中島充との間で会社法第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いて善意かつ重大な過失がないときに限られます。

## 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。

## 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議については、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、及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

## 株主総会決議事項を取締役会で決議することができるとした事項

## a. 自己の株式の取得

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。

## b. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益配分を行うため、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。

## c. 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が職務遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議により免除することができる旨を定款に定めております。

## 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いて、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。

## (2) 【監査報酬の内容等】

## 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	65	10	69	-
連結子会社	138	21	125	37
計	204	32	194	37

## 【その他重要な報酬の内容】

（前連結会計年度）

該当事項はありません。

（当連結会計年度）

該当事項はありません。

## 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

（前連結会計年度）

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としては、子会社株式取得に係る財務デューデリジェンス業務及び財務報告に係る内部統制の評価に関する助言業務であります。

（当連結会計年度）

該当事項はありません。

## 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬については、監査日数、当社の規模・業務の特性等の要素を総合的に勘案し、適切に決定しております。

## 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20年4月1日から平成21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21年4月1日から平成22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20年4月1日から平成21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21年4月1日から平成22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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）及び当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、また、会計基準等の変更等についての的確に対応することのできる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構の行う研修に参加しております。



## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2 39,475	2 39,336
受取手形及び売掛金	31,384	15,764
有価証券	39,000	50,010
販売用不動産	5, 6 227,504	2, 5 247,927
仕掛販売用不動産	2, 5 150,442	5 139,011
開発用不動産	102,923	5 71,796
営業エクイティ投資	109,076	94,889
繰延税金資産	21,347	22,829
その他	19,269	28,198
貸倒引当金	158	144
流動資産合計	740,266	709,618
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	251,632	274,353
減価償却累計額	64,534	74,534
建物及び構築物(純額)	2, 5 187,097	2, 5 199,819
土地	2, 4, 5 380,591	2, 4, 5 412,477
その他	12,177	18,475
減価償却累計額	4,105	4,504
その他(純額)	2, 5 8,071	2, 5 13,970
有形固定資産合計	575,761	626,268
無形固定資産	9,427	8,273
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2 15,316	1, 2 17,043
敷金及び保証金	26,796	26,036
繰延税金資産	14,336	14,320
その他	3,645	3,881
貸倒引当金	17	17
投資その他の資産合計	60,076	61,263
固定資産合計	645,265	695,805
資産合計	1,385,531	1,405,424

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	69,523	37,692
短期借入金	<sup>2</sup> 195,346	<sup>2</sup> 108,586
1年内償還予定の社債	<sup>2</sup> 300	-
未払法人税等	14,791	7,597
預り金	31,858	54,841
繰延税金負債	707	-
賞与引当金	4,464	4,320
役員賞与引当金	238	97
事業整理損失引当金	214	158
その他	<sup>6</sup> 49,285	34,039
流動負債合計	366,729	247,332
固定負債		
社債	20,000	<sup>2</sup> 20,180
長期借入金	<sup>2</sup> 562,426	<sup>2</sup> 630,870
受入敷金保証金	<sup>2</sup> 47,424	<sup>2</sup> 49,982
繰延税金負債	84,869	83,111
再評価に係る繰延税金負債	<sup>4</sup> 4,996	<sup>4</sup> 4,996
退職給付引当金	14,283	15,444
転貸事業損失引当金	1,811	1,937
その他	1,614	2,130
固定負債合計	737,426	808,654
負債合計	1,104,156	1,055,987
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	82,713	115,527
資本剰余金	60,042	92,857
利益剰余金	91,490	89,356
自己株式	1	1
株主資本合計	234,245	297,740
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,922	2,181
繰延ヘッジ損益	255	279
土地再評価差額金	<sup>4</sup> 5,999	<sup>4</sup> 5,999
為替換算調整勘定	637	424
評価・換算差額等合計	1,694	3,672
新株予約権	368	520
少数株主持分	45,068	47,503
純資産合計	281,375	349,437
負債純資産合計	1,385,531	1,405,424

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
営業収益	448,655	434,226
営業原価	<sup>1</sup> 347,891	<sup>1</sup> 328,649
営業総利益	100,763	105,576
販売費及び一般管理費	<sup>2</sup> 66,751	<sup>2</sup> 66,301
営業利益	34,012	39,274
営業外収益		
受取利息	153	152
受取配当金	46	27
持分法による投資利益	-	6
過年度固定資産税還付金	66	-
その他	285	307
営業外収益合計	552	494
営業外費用		
支払利息	9,602	13,529
持分法による投資損失	6	-
貸倒引当金繰入額	13	-
その他	1,240	2,272
営業外費用合計	10,863	15,802
経常利益	23,702	23,967
特別利益		
固定資産売却益	-	<sup>3</sup> 364
訴訟精算金	-	119
転貸事業損失引当金戻入益	544	-
特別利益合計	544	484
特別損失		
営業エクイティ投資評価損	-	10,485
減損損失	-	<sup>4</sup> 495
投資有価証券評価損	716	-
特別損失合計	716	10,981
税金等調整前当期純利益	23,530	13,469
法人税、住民税及び事業税	20,012	11,624
法人税等調整額	11,025	5,278
法人税等合計	8,987	6,346
少数株主利益	772	2,463
当期純利益	13,770	4,660

## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	82,646	82,713
当期変動額		
新株の発行	66	32,814
当期変動額合計	66	32,814
当期末残高	82,713	115,527
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	59,976	60,042
当期変動額		
新株の発行	66	32,814
当期変動額合計	66	32,814
当期末残高	60,042	92,857
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	89,272	91,490
当期変動額		
剰余金の配当	5,226	6,793
当期純利益	13,770	4,660
土地再評価差額金の取崩	6,326	-
当期変動額合計	2,217	2,133
当期末残高	91,490	89,356
<b>自己株式</b>		
前期末残高	0	1
当期変動額		
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	1	1
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	231,894	234,245
当期変動額		
新株の発行	133	65,629
剰余金の配当	5,226	6,793
当期純利益	13,770	4,660
自己株式の取得	0	0
土地再評価差額金の取崩	6,326	-
当期変動額合計	2,351	63,495
当期末残高	234,245	297,740

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	1,215	3,922
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,137	1,741
当期変動額合計	5,137	1,741
当期末残高	3,922	2,181
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
前期末残高	0	255
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	255	24
当期変動額合計	255	24
当期末残高	255	279
<b>土地再評価差額金</b>		
前期末残高	326	5,999
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,326	-
当期変動額合計	6,326	-
当期末残高	5,999	5,999
<b>為替換算調整勘定</b>		
前期末残高	8	637
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	646	212
当期変動額合計	646	212
当期末残高	637	424
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	896	1,694
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	797	1,978
当期変動額合計	797	1,978
当期末残高	1,694	3,672
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	217	368
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	150	151
当期変動額合計	150	151
当期末残高	368	520

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>少数株主持分</b>		
前期末残高	2,543	45,068
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	42,524	2,435
当期変動額合計	42,524	2,435
当期末残高	45,068	47,503
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	235,551	281,375
当期変動額		
新株の発行	133	65,629
剰余金の配当	5,226	6,793
当期純利益	13,770	4,660
自己株式の取得	0	0
土地再評価差額金の取崩	6,326	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	43,473	4,566
当期変動額合計	45,824	68,061
当期末残高	281,375	349,437

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	23,530	13,469
減価償却費	7,148	10,758
減損損失	-	495
固定資産売却損益（は益）	-	364
持分法による投資損益（は益）	6	6
貸倒引当金の増減額（は減少）	22	13
退職給付引当金の増減額（は減少）	1,381	1,161
事業整理損失引当金の増減額（は減少）	65	55
転貸事業損失引当金の増減額（は減少）	1,078	126
受取利息及び受取配当金	200	180
支払利息	9,602	13,529
売上債権の増減額（は増加）	21,332	15,663
たな卸資産の増減額（は増加）	36,661	19,780
営業エクイティ投資の増減額（は増加）	16,203	1,204
仕入債務の増減額（は減少）	4,739	31,885
預り金の増減額（は減少）	38,794	22,983
その他	9,843	12,756
小計	77,793	51,498
利息及び配当金の受取額	173	162
利息の支払額	8,762	13,155
法人税等の支払額	21,649	19,240
営業活動によるキャッシュ・フロー	108,030	19,266
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
投資有価証券の取得による支出	1,483	1,771
投資有価証券の売却及び清算による収入	-	394
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 81,588	-
有形及び無形固定資産の取得による支出	56,662	26,796
有形及び無形固定資産の売却による収入	20	1,010
貸付けによる支出	20	3
貸付金の回収による収入	29	45
敷金及び保証金の差入による支出	1,004	652
敷金及び保証金の回収による収入	1,986	1,726
受入敷金保証金の返還による支出	2,726	3,100
受入敷金保証金の受入による収入	3,944	4,527
その他	4,284	49
投資活動によるキャッシュ・フロー	141,788	24,571

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	103,700	109,200
ファイナンス・リース債務の返済による支出	21	86
長期借入れによる収入	296,503	147,300
長期借入金の返済による支出	97,042	83,196
社債の発行による収入	-	174
社債の償還による支出	-	300
株式の発行による収入	0	65,250
少数株主からの払込みによる収入	0	0
自己株式の取得による支出	0	0
配当金の支払額	5,226	6,793
少数株主への配当金の支払額	2,404	50
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>295,507</b>	<b>13,098</b>
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	45,687	7,793
現金及び現金同等物の期首残高	31,510	78,473
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	1,275	3,068
現金及び現金同等物の期末残高	78,473	89,334



## 【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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22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 28社</p> <p>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。</p> <p>NREG東芝不動産(株)、(株)ゼファーコミュニティについては、当連結会計年度において新たに株式を取得したため、連結の範囲に含めており、南堀江コレット特定目的会社、南船場コレット特定目的会社、北堀江コレット特定目的会社、神楽坂ホールディング特定目的会社については、新たに優先出資をしたため連結の範囲に含めており、(合)新宿みらいデベロップメントについては、重要性が増加したため連結の範囲に含めております。</p> <p>また、NREG東芝不動産(株)が連結子会社となったことにより、同社の子会社であるNREG東芝不動産ファシリティーズ(株)についても連結の範囲に含めております。</p> <p>愛宕マークプロパティ(有)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、海浜幕張ディベロップメント(合)、ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(有)、北堀江ディベロップメント(合)については、匿名組合出資が返還されたため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 Nomura Real Estate California Inc. (連結の範囲から除いた理由) 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 33社</p> <p>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。</p> <p>(合)リテール・インベスターズ2007、(合)ロジスティクス・インベスターズ2007、(合)メトロ本郷、(合)メトロポリタン・セブン他4社については、当連結会計年度において重要性が増加したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>(株)ゼファーコミュニティについては、当社の連結子会社である野村リビングサポート(株)に吸収合併したため、連結の範囲から除外しており、山吹町ディベロップメント(有)、新宿ディベロップメント特定目的会社については、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 Real Estate UK Limited (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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22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 4社 主要な会社名 Nomura Real Estate California Inc.</p> <p>Nomura Real Estate UK Limited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、持分法適用非連結子会社に含めております。 Ivy Holdings, LLCについては、清算結了のため持分法適用の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 4社 主要な会社名 TJプロパティーズ特定目的会社</p> <p>NREG東芝不動産(株)が連結子会社となったことにより、同社の関連会社1社を持分法適用関連会社に含めております。</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)及び関連会社(有)スマイル・インベスターズ他)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 2社 主要な会社名 Nomura Real Estate UK Limited</p> <p>(株)アグリスについては、株式を売却したため、持分法適用の範囲から除外しており、Nomura Real Estate California Inc.については、清算結了のため持分法適用の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 4社 主要な会社名 TJ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(合)川越ロジスティクス開発他)及び関連会社(有)スマイル・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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22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)N P S インベストメント、(有)N P S デベロップメント、(有)N P S マネジメント、(有)エヌアールイー ツー、UN J プロパティーズ(合)、(合)新宿みらいデベロップメントの決算日は12月31日、山吹町ディベロップメント(有)、南堀江コレット特定目的会社、南船場コレット特定目的会社、北堀江コレット特定目的会社、神楽坂ホールディング特定目的会社の決算日は2月28日、(合)御堂筋みらいデベロップメントの決算日は7月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たって、これらの会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>連結子会社のうち、(有)N P S インベストメント、(有)N P S デベロップメント、(有)N P S マネジメント、(有)エヌアールイー ツー、UN J プロパティーズ(合)、(合)新宿みらいデベロップメントの決算日は12月31日、南堀江コレット特定目的会社、南船場コレット特定目的会社、北堀江コレット特定目的会社、神楽坂ホールディング特定目的会社の決算日は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、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(合)リテール・インベスターズ2007、(合)ロジスティクス・インベスターズ2007、(合)メトロ本郷、(合)メトロポリタン・セブン他4社の決算日は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、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 主として個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産(リース資産を除く) 主として定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 2～65年</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。</p> <p>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>リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>リース資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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>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>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>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>事業整理損失引当金 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>転貸事業損失引当金 サブリース事業において、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌連結会計年度以降の損失見込額を計上しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>役員賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。 この変更による当連結会計年度の損益に与える影響はありません。</p> <p>事業整理損失引当金 同左</p> <p>転貸事業損失引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
	(4) 重要な収益及び費用の計上基準	<p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準</p> <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事</p> <p>工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>ロ その他の工事</p> <p>工事完成基準</p> <p>（会計方針の変更）</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>この変更による当連結会計年度の損益に与える影響はありません。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		
	<p>(5) 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>(6) 重要なヘッジ会計の方法 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>ヘッジ手段とヘッジ対象  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;">           &lt;ヘッジ手段&gt; 金利スワップ 通貨スワップ及 び為替予約         </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;">           &lt;ヘッジ対象&gt; 借入金 外貨建有価証券         </td> </tr> </table> </p> <p>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>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。</p> <p>ただし、特例処理によっている金利スワップについては、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>	<ヘッジ手段> 金利スワップ 通貨スワップ及 び為替予約	<ヘッジ対象> 借入金 外貨建有価証券	<p>(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>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>
<ヘッジ手段> 金利スワップ 通貨スワップ及 び為替予約	<ヘッジ対象> 借入金 外貨建有価証券			

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、5年から20年の期間で定額法により償却を行っております。	のれんの償却については、14年から20年の期間で定額法により償却を行っております。
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

## 【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>	

## 【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「開発用不動産」に区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「開発用不動産」は、それぞれ200,533百万円、139,793百万円、114,081百万円であります。</p>	



## 【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																																																
<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式) 1,090百万円</p> <p>2 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保資産及び担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">9,304百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">土地</td> <td style="text-align: right;">7,454百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">有形固定資産・その他</td> <td style="text-align: right;">67百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,826百万円</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">731百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,281百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">受入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">96百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,109百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 責任財産限定型債務に対する担保資産及び担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,355百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,899百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">土地</td> <td style="text-align: right;">46,926百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">有形固定資産・その他</td> <td style="text-align: right;">1,827百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">56,009百万円</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,602百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">35,500百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,102百万円</td> </tr> </table> <p>本債務は、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(合)新宿みらいデベロップメント、新宿ディベロップメント特定目的会社に係るものであり、債務の支払は上記の担保資産を含む同社の保有資産の範囲内に限定されております。</p> <p>また、新宿ディベロップメント特定目的会社は、資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第128条の規定に基づき、保有資産を特定社債300百万円の一般担保に供しており、債務の支払はその範囲内に限定されております。</p> <p>(3) 現金及び預金2百万円について、仕入債務に係る質権が設定されております。</p> <p>また、投資有価証券2百万円について、出資先の債務の担保として質権が設定されております。</p>	建物及び構築物	9,304百万円	土地	7,454百万円	有形固定資産・その他	67百万円	計	16,826百万円	短期借入金	731百万円	長期借入金	2,281百万円	受入敷金保証金	96百万円	計	3,109百万円	仕掛販売用不動産	2,355百万円	建物及び構築物	4,899百万円	土地	46,926百万円	有形固定資産・その他	1,827百万円	計	56,009百万円	短期借入金	1,602百万円	長期借入金	35,500百万円	計	37,102百万円	<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式) 761百万円</p> <p>2 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保資産及び担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">8,927百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">土地</td> <td style="text-align: right;">7,454百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">有形固定資産・その他</td> <td style="text-align: right;">55百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,437百万円</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">731百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,549百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">受入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">88百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,370百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 責任財産限定型債務に対する担保資産及び担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,741百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">13,769百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">土地</td> <td style="text-align: right;">68,088百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">有形固定資産・その他</td> <td style="text-align: right;">1,913百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">88,513百万円</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,100百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">45,130百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,230百万円</td> </tr> </table> <p>本債務は、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(合)新宿みらいデベロップメント、(合)メトロ本郷、(合)メトロポリタン・セブン他3社に係るものであり、債務の支払は上記の担保資産を含む同社の保有資産の範囲内に限定されております。</p> <p>また、神楽坂ホールディング特定目的会社は、資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第128条の規定に基づき、保有資産を特定社債180百万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) 同左</p>	建物及び構築物	8,927百万円	土地	7,454百万円	有形固定資産・その他	55百万円	計	16,437百万円	短期借入金	731百万円	長期借入金	1,549百万円	受入敷金保証金	88百万円	計	2,370百万円	販売用不動産	4,741百万円	建物及び構築物	13,769百万円	土地	68,088百万円	有形固定資産・その他	1,913百万円	計	88,513百万円	短期借入金	5,100百万円	長期借入金	45,130百万円	計	50,230百万円
建物及び構築物	9,304百万円																																																																
土地	7,454百万円																																																																
有形固定資産・その他	67百万円																																																																
計	16,826百万円																																																																
短期借入金	731百万円																																																																
長期借入金	2,281百万円																																																																
受入敷金保証金	96百万円																																																																
計	3,109百万円																																																																
仕掛販売用不動産	2,355百万円																																																																
建物及び構築物	4,899百万円																																																																
土地	46,926百万円																																																																
有形固定資産・その他	1,827百万円																																																																
計	56,009百万円																																																																
短期借入金	1,602百万円																																																																
長期借入金	35,500百万円																																																																
計	37,102百万円																																																																
建物及び構築物	8,927百万円																																																																
土地	7,454百万円																																																																
有形固定資産・その他	55百万円																																																																
計	16,437百万円																																																																
短期借入金	731百万円																																																																
長期借入金	1,549百万円																																																																
受入敷金保証金	88百万円																																																																
計	2,370百万円																																																																
販売用不動産	4,741百万円																																																																
建物及び構築物	13,769百万円																																																																
土地	68,088百万円																																																																
有形固定資産・その他	1,913百万円																																																																
計	88,513百万円																																																																
短期借入金	5,100百万円																																																																
長期借入金	45,130百万円																																																																
計	50,230百万円																																																																

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																		
<p>3 偶発債務</p> <p>次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p>	<p>3 偶発債務</p> <p>次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p>																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>48,214</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td>1,077</td> </tr> <tr> <td>南麻布開発株式会社</td> <td>970</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>50,262</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額(百万円)	住宅ローン利用顧客	48,214	EBSビル共同事業者	1,077	南麻布開発株式会社	970	計	50,262	<table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>67,304</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td>1,013</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>68,318</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額(百万円)	住宅ローン利用顧客	67,304	EBSビル共同事業者	1,013	計	68,318
保証先	金額(百万円)																		
住宅ローン利用顧客	48,214																		
EBSビル共同事業者	1,077																		
南麻布開発株式会社	970																		
計	50,262																		
保証先	金額(百万円)																		
住宅ローン利用顧客	67,304																		
EBSビル共同事業者	1,013																		
計	68,318																		
<p>4 土地の再評価</p> <p>土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>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</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>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 3,804百万円</p> <p>5 資産の保有目的の見直しを行った結果、販売用不動産等から固定資産に16,645百万円振り替えております。</p> <p>6 当社の連結子会社である海浜幕張ディベロップメント(合)は、販売を目的として開発した賃貸用建物1棟を信託銀行に信託し、その信託受益権を平成20年3月17日に特別目的会社である(合)スマイル・リテール・エイトに譲渡しました。</p> <p>ただし、当社の連結子会社である野村不動産(株)は実質的に(合)スマイル・リテール・エイトに譲渡対価相当額の5%を超える匿名組合出資を行っていること等から、連結上は当該資産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが譲受人である特別目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、平成12年7月31日付「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき、当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず連結貸借対照表に計上するとともに、流動負債・その他8,201百万円を計上しております。</p> <p>なお、対象資産の当連結会計年度末における帳簿価額は次のとおりであります。</p> <p>販売用不動産 5,148百万円</p>	<p>4 土地の再評価</p> <p>土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>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</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価の合計額は、再評価後の帳簿価額を下回っておりません。</p> <p>5 資産の保有目的の見直しを行った結果、販売用不動産等から固定資産に4,027百万円、固定資産から仕掛販売用不動産等に1,240百万円振り替えております。</p>																		

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																										
<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">26,994百万円</p> <p>2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">15,096百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">20,914百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,688百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">219百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">2,276百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">81百万円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	15,096百万円	従業員給料手当	20,914百万円	賞与引当金繰入額	3,688百万円	役員賞与引当金繰入額	219百万円	退職給付費用	2,276百万円	貸倒引当金繰入額	81百万円	<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">5,623百万円</p> <p>2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">14,233百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">21,327百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,550百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">97百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">2,583百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却益 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">364百万円</td> </tr> </table> <p>4 減損損失 (株)ジオ・アカマツののれんにかかるものであり、株式取得時において、当初想定していた収益が見込めなくなったため、未償却残高全額を計上したことによるものであります。</p>	広告宣伝費	14,233百万円	従業員給料手当	21,327百万円	賞与引当金繰入額	3,550百万円	役員賞与引当金繰入額	97百万円	退職給付費用	2,583百万円	貸倒引当金繰入額	24百万円	土地	364百万円
広告宣伝費	15,096百万円																										
従業員給料手当	20,914百万円																										
賞与引当金繰入額	3,688百万円																										
役員賞与引当金繰入額	219百万円																										
退職給付費用	2,276百万円																										
貸倒引当金繰入額	81百万円																										
広告宣伝費	14,233百万円																										
従業員給料手当	21,327百万円																										
賞与引当金繰入額	3,550百万円																										
役員賞与引当金繰入額	97百万円																										
退職給付費用	2,583百万円																										
貸倒引当金繰入額	24百万円																										
土地	364百万円																										

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21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	149,325	46	-	149,371
合計	149,325	46	-	149,371
自己株式				
普通株式(注)2	0	0	-	0
合計	0	0	-	0

(注)1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加46千株は、ストック・オプションの権利行使によるものであります。

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. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	357
連結子会社	-	-	-	-	-	-	10
	合計	-	-	-	-	-	368

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	2,239	15	平成20年3月31日	平成20年6月30日
平成20年10月30日 取締役会	普通株式	2,986	20	平成20年9月30日	平成20年12月2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21年6月26日 定時株主総会	普通株式	2,987	利益剰余金	20	平成21年3月31日	平成21年6月29日

当連結会計年度（自 平成21年 4月 1日 至 平成22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	149,371	40,959	-	190,331
合計	149,371	40,959	-	190,331
自己株式				
普通株式（注）2	0	0	-	0
合計	0	0	-	0

（注）1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加40,959千株は、公募増資による増加36,000千株、第三者割当増資による増加4,900千株、ストック・オプションの権利行使による増加59千株であります。

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. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （百万円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	506
連結子会社	-	-	-	-	-	-	13
	合計	-	-	-	-	-	520

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成21年 6月26日 定時株主総会	普通株式	2,987	20	平成21年 3月31日	平成21年 6月29日
平成21年10月29日 取締役会	普通株式	3,806	20	平成21年 9月30日	平成21年12月 2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22年 6月29日 定時株主総会	普通株式	951	利益剰余金	5	平成22年 3月31日	平成22年 6月30日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																		
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">39,475百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td style="text-align: right;">39,000百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">78,473百万円</td> </tr> </table> <p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たにNREG東芝不動産㈱とその子会社NREG東芝不動産ファシリティーズ㈱を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と同社取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">12,957百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">283,181百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">4,711百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">25,693百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">150,893百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">41,843百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">82,420百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">1,284百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：連結の範囲の変更を伴う 子会社株式の取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">81,135百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	39,475百万円	有価証券勘定	39,000百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	2百万円	現金及び現金同等物	78,473百万円	流動資産	12,957百万円	固定資産	283,181百万円	のれん	4,711百万円	流動負債	25,693百万円	固定負債	150,893百万円	少数株主持分	41,843百万円	株式の取得価額	82,420百万円	現金及び現金同等物	1,284百万円	差引：連結の範囲の変更を伴う 子会社株式の取得による支出	81,135百万円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">39,336百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td style="text-align: right;">50,000百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">89,334百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	39,336百万円	有価証券勘定	50,000百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	2百万円	現金及び現金同等物	89,334百万円
現金及び預金勘定	39,475百万円																																		
有価証券勘定	39,000百万円																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	2百万円																																		
現金及び現金同等物	78,473百万円																																		
流動資産	12,957百万円																																		
固定資産	283,181百万円																																		
のれん	4,711百万円																																		
流動負債	25,693百万円																																		
固定負債	150,893百万円																																		
少数株主持分	41,843百万円																																		
株式の取得価額	82,420百万円																																		
現金及び現金同等物	1,284百万円																																		
差引：連結の範囲の変更を伴う 子会社株式の取得による支出	81,135百万円																																		
現金及び預金勘定	39,336百万円																																		
有価証券勘定	50,000百万円																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	2百万円																																		
現金及び現金同等物	89,334百万円																																		

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																
<p>1. ファイナンス・リース取引 重要性が乏しいため、注記を省略しております。</p> <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 style="width: 80%;">未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">8,157百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">44,961百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,119百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">7,252百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">39,631百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,884百万円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	8,157百万円	1年超	44,961百万円	合計	53,119百万円	未経過リース料		1年内	7,252百万円	1年超	39,631百万円	合計	46,884百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引 同左</p> <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 style="width: 80%;">未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">7,240百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">25,978百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,218百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">9,957百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">49,452百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,409百万円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	7,240百万円	1年超	25,978百万円	合計	33,218百万円	未経過リース料		1年内	9,957百万円	1年超	49,452百万円	合計	59,409百万円
未経過リース料																																	
1年内	8,157百万円																																
1年超	44,961百万円																																
合計	53,119百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	7,252百万円																																
1年超	39,631百万円																																
合計	46,884百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	7,240百万円																																
1年超	25,978百万円																																
合計	33,218百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	9,957百万円																																
1年超	49,452百万円																																
合計	59,409百万円																																

## (金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全かつ流動性の高い預金等に限定し、また、資金調達については主に金融機関からの借入や社債発行による方針であります。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

有価証券は、譲渡性預金等の安全かつ流動性の高いものであり、一時的な余資運用目的で保有しております。

営業エクイティ投資及び投資有価証券は、主に株式、投資口、投資信託、優先出資及び匿名組合出資金であり、事業推進目的で保有しております。これらは市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。外貨建有価証券については、為替変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(通貨スワップ取引、為替予約取引)を利用してヘッジしております。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものについては、デリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引、外貨建有価証券に係る為替の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした通貨スワップ取引、為替予約取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針及びヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(6) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

営業エクイティ投資及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

デリバティブ取引については、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。連結子会社についても、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。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。

また、当社は連結子会社及び各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	39,336	39,336	-
(2) 有価証券	50,010	50,010	0
(3) 営業エクイティ投資	12,044	12,044	-
(4) 投資有価証券 1	15,861	15,860	1
資産計	117,252	117,251	1
(1) 短期借入金 2	26,000	26,000	-
(2) 社債	20,180	19,395	785
(3) 長期借入金 2	713,456	722,830	9,374
負債計	759,636	768,225	8,589
デリバティブ取引 3	422	422	-

1 「敷金及び保証金」に計上している国債等を含めて表示しております。

2 1年以内に返済予定の長期借入金については、「(3)長期借入金」に含めて表示しております。

3 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については( )で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

## (1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## (2) 有価証券

主に譲渡性預金、CRFであり、これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## (3) 営業エクイティ投資

投資信託であり、基準価格によっております。

## (4) 投資有価証券

主に株式、投資口であり、これらは取引所の価格によっております。

保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

## (1) 短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## (2) 社債

主に当社の発行する社債であり、時価は市場価格によっております。

## (3) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。



## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
匿名組合出資金等	84,589

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3)営業エクイティ投資」、「(4)投資有価証券」には含めておりません。

## 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	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)
現金及び預金	39,199	-	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	267	8	295	-
(2) 社債	-	-	-	-
その他有価証券のうち満期があるもの				
(1) 債券	-	-	-	-
(2) その他	45,000	-	-	-
合計	84,466	8	295	-

## 4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	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)	5年超 (百万円)
社債	-	180	-	-	10,000	10,000
長期借入金	82,586	105,793	124,609	146,056	102,512	151,900
合計	82,586	105,973	124,609	146,056	112,512	161,900

## (追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年3月31日)

## 1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	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	295	296	1
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	295	296	1
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	20	20	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	20	20	0
合計		315	316	0

## 2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	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	126	423	296
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	296	297	1
	小計	422	720	298
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	579	560	18
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	39,978	33,519	6,459
	小計	40,557	34,079	6,478
合計		40,980	34,800	6,179

## 3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成20年4月1日至平成21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）
2,258	2	153

## 4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額（百万円）
その他有価証券	
CRF	5,000
譲渡性預金	34,000
非上場株式	564
優先出資	7,521
匿名組合出資金	77,731
投資事業有限責任組合出資金	93

## 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

	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	37	268	10	-
(2) 社債	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	-
2. その他	34,000	-	-	-
合計	34,037	268	10	-

当連結会計年度（平成22年3月31日）

## 1. 満期保有目的の債券

	種類	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	293	294	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	293	294	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	279	277	1
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	279	277	1
合計		572	571	1

## 2. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(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	1,199	623	575
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,199	623	575
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	59	69	10
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	76,085	79,817	3,732
	小計	76,144	79,886	3,742
	合計	77,343	80,510	3,167

## 3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

種類	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)
(1) 株式	-	-	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	87	-	53
合計	87	-	53

## 4. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について10,485百万円減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21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、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 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>

2. 取引の時価等に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	当連結会計年度（平成22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）
原則的処理方法	通貨スワップ取引	外貨建有価証券	2,557	2,557	422
合計			2,557	2,557	422

(注) 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) 金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	当連結会計年度（平成22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）
金利スワップの特 例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定 支払	長期借入金	553,530	487,530	(注)
合計			553,530	487,530	-

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

## (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6社、適格退職年金制度のみを設けている会社が1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、従業員の退職等に際して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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
(1) 退職給付債務(百万円)	23,987	25,008
(2) 年金資産(百万円)	5,992	7,290
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)(百万円)	17,994	17,718
(4) 未認識数理計算上の差異(百万円)	3,711	2,273
(5) 退職給付引当金(3)+(4)(百万円)	14,283	15,444

前連結会計年度  
(平成21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。

当連結会計年度  
(平成22年3月31日)

(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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
退職給付費用(百万円)	2,431	2,679
(1) 勤務費用(百万円)	1,447	1,532
(2) 利息費用(百万円)	427	445
(3) 期待運用収益(減算)(百万円)	145	119
(4) 数理計算上の差異の費用処理額 (百万円)	533	661
(5) 割増退職金等(百万円)	26	10
(6) その他(百万円)	141	149

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22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。	(注) 1. 同左
2. 「(6) その他」は、確定 拠出年金への掛金支払 額であります。	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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22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



(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

## 1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額および科目名

販売費及び一般管理費 284百万円

## 2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

## a. 提出会社

	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名	当社子会社取締役 43名	当社取締役 5名 当社子会社取締役 45名 当社子会社従業員 116名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 14,800株	普通株式 52,300株	普通株式 180,400株
付与日	平成19年11月30日	同左	同左
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	同左	同左
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	同左	同左
権利行使期間	自平成20年11月30日 至平成25年11月29日	同左	自平成21年11月30日 至平成26年11月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名	当社子会社取締役及び 執行役員 51名	当社取締役 5名 当社子会社取締役及び 執行役員 52名 当社子会社従業員 122名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 14,800株	普通株式 61,300株	普通株式 191,200株
付与日	平成20年8月11日	同左	同左
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	同左	同左
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	同左	同左
権利行使期間	自平成21年8月11日 至平成26年8月10日	同左	自平成22年8月11日 至平成27年8月10日

(注) 株式数に換算して記載しております。

## b. 連結子会社

	株式会社メガロス 2008年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2008年度 第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名	取締役 3名 従業員 14名
株式の種類別のストック・ オプションの数(注)	普通株式 16,400株	普通株式 32,000株
付与日	平成20年12月1日	同左
権利確定条件	権利確定条件は付されてい ません。	同左
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありま せん。	同左
権利行使期間	自 平成21年12月1日 至 平成26年11月30日	自 平成22年12月1日 至 平成27年11月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。

## (2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成21年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

## a. 提出会社

	野村不動産ホールディングス 株式会社 2007年度第1回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2007年度第2回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2007年度第3回新 株予約権
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	-	-	179,200
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	2,500
未確定残	-	-	176,700
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	14,800	52,300	1,200
権利確定	-	-	2,500
権利行使	14,800	31,300	-
失効	-	-	-
未行使残	-	21,000	3,700

	野村不動産ホールディングス 株式会社 2008年度第1回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2008年度第2回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2008年度第3回新 株予約権
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	-	-	-
付与	14,800	61,300	191,200
失効	-	-	-
権利確定	14,800	61,300	-
未確定残	-	-	191,200
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	14,800	61,300	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	14,800	61,300	-

## b. 連結子会社

	株式会社メガロス 2008年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2008年度 第2回新株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	16,400	32,000
失効	-	-
権利確定	16,400	-
未確定残	-	32,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	16,400	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	16,400	-

## 単価情報

## a. 提出会社

	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1	3,380
行使時平均株価(円)	1,269	1,370	-
付与日における公正な評価単価(円)	2,903	2,903	714

	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第3回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1	2,255
行使時平均株価(円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	2,131	2,131	770

## b. 連結子会社

	株式会社メガロス 2008年度第1回新株予約権	株式会社メガロス 2008年度第2回新株予約権
権利行使価格(円)	1	740
行使時平均株価(円)	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	606	184

## 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与されたストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法                      ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

## a. 提出会社

	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第3回新株予約権
株価変動性(注)1	46.3%	46.3%	46.3%
予想残存期間(注)2	3.5年	3.5年	4.5年
予想配当(注)3	40円/株	40円/株	40円/株
無リスク利率率(注)4	0.841%	0.841%	0.936%

(注)1. 平成18年10月3日から平成20年8月8日までの株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 平成21年3月期の予想配当によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

## b. 連結子会社

	株式会社メガロス 2008年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2008年度 第2回新株予約権
株価変動性(注)1	45.3%	45.3%
予想残存期間(注)2	3.5年	4.5年
予想配当(注)3	30円/株	30円/株
無リスク利率(注)4	0.734%	0.836%

(注)1. 平成19年11月9日から平成20年12月1日までの株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。
3. 平成20年3月期の配当実績によっております。
4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

## 4. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 295百万円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

a. 提出会社

	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社子会社取締役 43名	当社取締役 5名 当社子会社取締役 45名 当社子会社従業員 116名
株式の種類別のStock・オプションの数（注）	普通株式 52,300株	普通株式 180,400株
付与日	平成19年11月30日	同左
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	同左
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	同左
権利行使期間	自 平成20年11月30日 至 平成25年11月29日	自 平成21年11月30日 至 平成26年11月29日

（注）株式数に換算して記載しております。

	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名	当社子会社取締役及び 執行役員 51名	当社取締役 5名 当社子会社取締役及び 執行役員 52名 当社子会社従業員 122名
株式の種類別のStock・オプションの数（注）	普通株式 14,800株	普通株式 61,300株	普通株式 191,200株
付与日	平成20年8月11日	同左	同左
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	同左	同左
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	同左	同左
権利行使期間	自 平成21年8月11日 至 平成26年8月10日	同左	自 平成22年8月11日 至 平成27年8月10日

（注）株式数に換算して記載しております。

	野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 8名	当社子会社取締役及び執行役員 51名	当社取締役 8名 当社子会社取締役及び執行役員 51名 当社子会社従業員 129名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 21,200株	普通株式 59,500株	普通株式 202,700株
付与日	平成21年8月11日	同左	同左
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	同左	同左
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	同左	同左
権利行使期間	自 平成22年8月11日 至 平成27年8月10日	同左	自 平成23年8月11日 至 平成28年8月10日

(注) 株式数に換算して記載しております。

#### b. 連結子会社

	株式会社メガロス 2008年度第1回新株予約権	株式会社メガロス 2008年度第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名	取締役 3名 従業員 14名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 16,400株	普通株式 32,000株
付与日	平成20年12月1日	同左
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	同左
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	同左
権利行使期間	自 平成21年12月1日 至 平成26年11月30日	自 平成22年12月1日 至 平成27年11月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。

	株式会社メガロス 2009年度第1回新株予約権	株式会社メガロス 2009年度第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名	取締役 3名 従業員 12名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 7,900株	普通株式 27,000株
付与日	平成21年8月3日	同左
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	同左
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	同左
権利行使期間	自 平成22年8月3日 至 平成27年8月2日	自 平成23年8月3日 至 平成28年8月2日

(注) 株式数に換算して記載しております。

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成22年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

## a. 提出会社

	野村不動産ホールディングス株式会社 2007 年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2007 年度第3回新株予約権
権利確定前（株）		
前連結会計年度末	-	176,700
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	176,700
未確定残	-	-
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	21,000	3,700
権利確定	-	176,700
権利行使	7,600	-
失効	-	-
未行使残	13,400	180,400

	野村不動産ホールディングス 株式会社 2008年度第1回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2008年度第2回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2008年度第3回新 株予約権
権利確定前（株）			
前連結会計年度末	-	-	191,200
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	7,100
未確定残	-	-	184,100
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	14,800	61,300	-
権利確定	-	-	7,100
権利行使	14,800	37,500	-
失効	-	-	-
未行使残	-	23,800	7,100



	野村不動産ホールディングス 株式会社 2009年度第1回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2009年度第2回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2009年度第3回新 株予約権
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	-	-	-
付与	21,200	59,500	202,700
失効	-	-	-
権利確定	21,200	59,500	3,500
未確定残	-	-	199,200
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	21,200	59,500	3,500
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	21,200	59,500	3,500

## b. 連結子会社

	株式会社メガロス 2008年度第1回新株予約 権	株式会社メガロス 2008年度第2回新株予約 権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	-	32,000
付与	-	-
失効	-	4,000
権利確定	-	-
未確定残	-	28,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	16,400	-
権利確定	-	-
権利行使	16,400	-
失効	-	-
未行使残	-	-

	株式会社メガロス 2009年度第1回新株予約 権	株式会社メガロス 2009年度第2回新株予約 権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	7,900	27,000
失効	-	-
権利確定	7,900	-
未確定残	-	27,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	7,900	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	7,900	-

## 単価情報

## a. 提出会社

	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権
権利行使価格(円)	1	3,380
行使時平均株価(円)	1,406	-
付与日における公正な評価単価 (円)	2,903	714

	野村不動産ホールディングス 株式会社 2008年度第1回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2008年度第2回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2008年度第3回新 株予約権
権利行使価格(円)	1	1	2,255
行使時平均株価(円)	1,685	1,577	-
付与日における公正な評価 単価(円)	2,131	2,131	770

	野村不動産ホールディングス 株式会社 2009年度第1回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2009年度第2回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2009年度第3回新 株予約権
権利行使価格(円)	1	1	1,663
行使時平均株価(円)	-	-	-
付与日における公正な評価 単価(円)	1,533	1,533	641

## b. 連結子会社

	株式会社メガロス 2008年度第1回新株 予約権	株式会社メガロス 2008年度第2回新株 予約権
権利行使価格(円)	1	740
行使時平均株価(円)	985	-
付与日における公正な評価単価 (円)	606	184

	株式会社メガロス 2009年度第1回新株 予約権	株式会社メガロス 2009年度第2回新株 予約権
権利行使価格(円)	1	1,010
行使時平均株価(円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	883	259

### 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与されたストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法                      ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

#### a. 提出会社

	野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第3回新株予約権
株価変動性(注)1	56.1%	56.1%	56.1%
予想残存期間(注)2	3.5年	3.5年	4.5年
予想配当(注)3	40円/株	40円/株	40円/株
無リスク利率(注)4	0.491%	0.491%	0.639%

(注)1. 平成18年10月3日から平成21年8月11日までの株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 付与日における平成22年3月期の予想配当によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

#### b. 連結子会社

	株式会社メガロス 2009年度第1回新株予約権	株式会社メガロス 2009年度第2回新株予約権
株価変動性(注)1	42.6%	42.6%
予想残存期間(注)2	3.5年	4.5年
予想配当(注)3	30円/株	30円/株
無リスク利率(注)4	0.494%	0.638%

(注)1. 平成19年11月9日から平成21年8月3日までの株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 平成21年3月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

### 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																																																										
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">15,159百万円</td></tr> <tr><td>未実現取引</td><td style="text-align: right;">14,164百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">5,817百万円</td></tr> <tr><td>資本連結に伴う評価差額</td><td style="text-align: right;">2,979百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">2,688百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,768百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">1,208百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">1,123百万円</td></tr> <tr><td>転貸事業損失</td><td style="text-align: right;">962百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,095百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">50,968百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">6,721百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">44,246百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table> <tr><td>資本連結に伴う評価差額</td><td style="text-align: right;">69,956百万円</td></tr> <tr><td>圧縮記帳積立金</td><td style="text-align: right;">22,868百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,313百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">94,138百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">49,891百万円</td></tr> </table>	たな卸資産評価損	15,159百万円	未実現取引	14,164百万円	退職給付引当金	5,817百万円	資本連結に伴う評価差額	2,979百万円	その他有価証券評価差額金	2,688百万円	賞与引当金	1,768百万円	未払事業税	1,208百万円	減価償却超過額	1,123百万円	転貸事業損失	962百万円	その他	5,095百万円	繰延税金資産小計	50,968百万円	評価性引当額	6,721百万円	繰延税金資産合計	44,246百万円	資本連結に伴う評価差額	69,956百万円	圧縮記帳積立金	22,868百万円	その他	1,313百万円	繰延税金負債合計	94,138百万円	繰延税金資産の純額	49,891百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <tr><td>未実現取引</td><td style="text-align: right;">14,273百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">13,168百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">6,296百万円</td></tr> <tr><td>営業エクイティ投資評価損</td><td style="text-align: right;">4,536百万円</td></tr> <tr><td>資本連結に伴う評価差額</td><td style="text-align: right;">2,526百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">1,786百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,759百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,502百万円</td></tr> <tr><td>転貸事業損失</td><td style="text-align: right;">1,013百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">647百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,565百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">53,076百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">6,438百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">46,638百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table> <tr><td>資本連結に伴う評価差額</td><td style="text-align: right;">69,419百万円</td></tr> <tr><td>圧縮記帳積立金</td><td style="text-align: right;">22,551百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">629百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">92,601百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">45,962百万円</td></tr> </table>	未実現取引	14,273百万円	たな卸資産評価損	13,168百万円	退職給付引当金	6,296百万円	営業エクイティ投資評価損	4,536百万円	資本連結に伴う評価差額	2,526百万円	減価償却超過額	1,786百万円	賞与引当金	1,759百万円	その他有価証券評価差額金	1,502百万円	転貸事業損失	1,013百万円	未払事業税	647百万円	その他	5,565百万円	繰延税金資産小計	53,076百万円	評価性引当額	6,438百万円	繰延税金資産合計	46,638百万円	資本連結に伴う評価差額	69,419百万円	圧縮記帳積立金	22,551百万円	その他	629百万円	繰延税金負債合計	92,601百万円	繰延税金資産の純額	45,962百万円
たな卸資産評価損	15,159百万円																																																																										
未実現取引	14,164百万円																																																																										
退職給付引当金	5,817百万円																																																																										
資本連結に伴う評価差額	2,979百万円																																																																										
その他有価証券評価差額金	2,688百万円																																																																										
賞与引当金	1,768百万円																																																																										
未払事業税	1,208百万円																																																																										
減価償却超過額	1,123百万円																																																																										
転貸事業損失	962百万円																																																																										
その他	5,095百万円																																																																										
繰延税金資産小計	50,968百万円																																																																										
評価性引当額	6,721百万円																																																																										
繰延税金資産合計	44,246百万円																																																																										
資本連結に伴う評価差額	69,956百万円																																																																										
圧縮記帳積立金	22,868百万円																																																																										
その他	1,313百万円																																																																										
繰延税金負債合計	94,138百万円																																																																										
繰延税金資産の純額	49,891百万円																																																																										
未実現取引	14,273百万円																																																																										
たな卸資産評価損	13,168百万円																																																																										
退職給付引当金	6,296百万円																																																																										
営業エクイティ投資評価損	4,536百万円																																																																										
資本連結に伴う評価差額	2,526百万円																																																																										
減価償却超過額	1,786百万円																																																																										
賞与引当金	1,759百万円																																																																										
その他有価証券評価差額金	1,502百万円																																																																										
転貸事業損失	1,013百万円																																																																										
未払事業税	647百万円																																																																										
その他	5,565百万円																																																																										
繰延税金資産小計	53,076百万円																																																																										
評価性引当額	6,438百万円																																																																										
繰延税金資産合計	46,638百万円																																																																										
資本連結に伴う評価差額	69,419百万円																																																																										
圧縮記帳積立金	22,551百万円																																																																										
その他	629百万円																																																																										
繰延税金負債合計	92,601百万円																																																																										
繰延税金資産の純額	45,962百万円																																																																										
<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> <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;">2.0%</td></tr> <tr><td>関係会社留保利益</td><td style="text-align: right;">3.6%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">8.6%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.5%</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;">38.2%</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	2.0%	関係会社留保利益	3.6%	評価性引当額	8.6%	その他	0.5%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.2%	<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> <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;">2.4%</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">2.9%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.1%</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;">47.1%</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	2.4%	のれん償却額	2.9%	その他	1.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.1%																																																
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	2.0%																																																																										
関係会社留保利益	3.6%																																																																										
評価性引当額	8.6%																																																																										
その他	0.5%																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.2%																																																																										
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	2.4%																																																																										
のれん償却額	2.9%																																																																										
その他	1.1%																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.1%																																																																										

## (賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

当社の一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用オフィスビル、賃貸用商業施設等(土地を含む。)を有しております。なお、賃貸用オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価(百万円)
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	532,950	49,072	582,023	582,471
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	25,887	620	25,266	57,363

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成22年3月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸損益 (百万円)	その他(売却損益等) (百万円)
賃貸等不動産	20,640	364
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,337	-

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸損益は、計上されておられません。

## (追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

## (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20年4月1日至平成21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)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	231,285	84,603	77,441	36,728	18,597	448,655	-	448,655
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	343	5,796	636	3,035	1,239	11,051	(11,051)	-
計	231,628	90,400	78,077	39,764	19,836	459,707	(11,051)	448,655
営業費用	219,842	74,630	67,960	38,209	18,735	419,379	(4,736)	414,643
営業利益	11,786	15,769	10,117	1,554	1,100	40,327	(6,314)	34,012
資産、減価償却費及び資本的 支出								
資産	318,845	543,880	366,787	57,922	28,233	1,315,669	69,861	1,385,531
減価償却費	234	5,561	70	148	903	6,918	230	7,148
資本的支出	500	48,045	6,988	304	1,726	57,565	378	57,943

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22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)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	258,659	88,400	35,650	32,510	19,004	434,226	-	434,226
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	410	6,837	538	1,452	651	9,891	(9,891)	-
計	259,069	95,237	36,189	33,963	19,656	444,117	(9,891)	434,226
営業費用	248,335	73,650	27,691	31,273	19,225	400,175	(5,224)	394,951
営業利益	10,734	21,587	8,498	2,690	431	43,941	(4,667)	39,274
資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出								
資産	307,153	542,618	403,393	45,002	27,531	1,325,699	79,724	1,405,424
減価償却費	287	8,577	538	175	949	10,527	230	10,758
減損損失	-	-	-	-	495	495	-	495
資本的支出	579	17,530	8,686	100	696	27,592	(65)	27,527

## (注) 1. 事業区分の方法

連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

## 2. 各区分に属する主要な製品

住宅事業...マンション・戸建住宅・宅地等の分譲、マンションの総合管理

ビル事業...オフィスビル等の賃貸・総合管理、地域熱供給事業

資産運用開発事業...収益不動産の開発及び販売、不動産ファンド等の運営及び同ファンドへの投資

仲介・販売受託事業...不動産の仲介・コンサルティング、マンション・戸建住宅等の販売代理、保険代理店業務

その他の事業...フィットネスクラブの運営

## 3. 前連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は6,391百万円であり、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5,320百万円であり、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96,732百万円であり、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）、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111,440百万円であり、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）、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。

## 【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22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20年4月1日 至 平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

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

## 【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の連結子会社と連結財務諸表提出会社の関連当事者との取引及び親会社に関する注記が開示対象に追加されております。

## 1. 関連当事者との取引

## (1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

## (2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権の所有(被所有) 割合(%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	鈴木 弘久	-	-	当社取締役社長	(被所有) 直接 0.03%	マンションの 分譲及びオブ ション工事	マンションの 分譲及びオブ ション工事	107	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引価格及び支払条件は一般的取引条件と同様であります。

## 2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

## (1) 親会社情報

野村土地建物(株)(非上場)

## (2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。



当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権の所有(被所有) 割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
重要な子会社の役員 の近親者	吉原 章喜	-	-	重要な子会社の役員 の近親者	-	不動産媒介	不動産媒介	11	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引価格及び支払条件は一般的取引条件と同様であります。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

野村土地建物(株)(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

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20年4月1日 至平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,579.56円	1株当たり純資産額	1,583.63円
1株当たり当期純利益金額	92.21円	1株当たり当期純利益金額	25.69円
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額	92.10円	潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額	25.63円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	13,770	4,660
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)	13,770	4,660
期中平均株式数(千株)	149,337	181,410
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	6	7
(うち連結子会社が発行した新株予約 権に係る持分変動差額)	(6)	(7)
普通株式増加数(千株)	102	116
(うち新株予約権)	(102)	(116)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかつ た潜在株式の概要	野村不動産ホールディングス株式会 社 2007年度第3回新株予約権(新株 予約権の数1,804個)。 野村不動産ホールディングス株式会 社 2008年度第3回新株予約権(新株 予約権の数1,912個)。 株式会社メガロス 2008年度第2回 新株予約権(新株予約権の数320 個)。	野村不動産ホールディングス株式会 社 2007年度第3回新株予約権(新株 予約権の数1,804個)。 野村不動産ホールディングス株式会 社 2008年度第3回新株予約権(新株 予約権の数1,912個)。 野村不動産ホールディングス株式会 社 2009年度第3回新株予約権(新株 予約権の数2,027個)。 株式会社メガロス 2009年度第2回 新株予約権(新株予約権の数270 個)。

## (重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>平成21年6月1日開催の当社取締役会において、新株式の発行を決議し、平成21年6月16日に払込が完了いたしました。その概要は以下のとおりであります。</p> <p>1. 募集方法 : 一般募集</p> <p>2. 発行する株式の種類及び数 : 普通株式 36,000,000株</p> <p>3. 発行価額 : 1株につき 1,601.36円</p> <p>4. 発行価額の総額 : 57,648百万円</p> <p>5. 資本組入額 : 1株につき 800.68円</p> <p>6. 資本組入額の総額 : 28,824百万円</p> <p>7. 払込期日 : 平成21年6月16日</p> <p>8. 資金の用途 : 短期借入金の返済、住宅の用地取得資金及び工事費に充当する予定であります。</p> <p>また、平成21年6月1日開催の当社取締役会において、一般募集の主幹事会社である野村證券㈱が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出し(当社株主から借入れる当社普通株式5,400,000株の売出し)に関連して、同社を割当先とする第三者割当増資を行うことを決議いたしました。その概要は以下のとおりであります。</p> <p>1. 発行する株式の種類 : 普通株式 5,400,000株</p> <p>2. 発行価額 : 1株につき 1,601.36円</p> <p>3. 発行価額の総額 : 8,647百万円 (上限)</p> <p>4. 資本組入額の総額 : 4,323百万円 (上限)</p> <p>5. 割当先 : 野村證券株式会社</p> <p>6. 申込期間 : 平成21年7月13日 (申込期日)</p> <p>7. 払込期日 : 平成21年7月14日</p> <p>8. 資金の用途 : 短期借入金の返済、住宅の用地取得資金及び工事費に充当する予定であります。</p>	

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
9. その他 ： 野村證券(株)は、当社株主から借用した当社普通株式5,400,000株を返却することを目的とし、(株)東京証券取引所において、当社普通株式の買付け（シンジケートカバー取引）を行う場合があり、この取引により買付けた当社普通株式の全部を、当該借入れ株式の返却に充当することがあります。そのため、本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申し込みが行われず、その結果、失権により第三者割当増資における最終的な発行数とその限度で減少する場合があります。又は発行そのものが行われない場合があります。	

## 【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
野村不動産 ホールディングス(株)	第1回無担保社債	平成年月日 19.10.31	10,000	10,000	1.7	なし	平成年月日 26.10.31
野村不動産 ホールディングス(株)	第2回無担保社債	19.10.31	10,000	10,000	2.1	なし	29.10.31
新宿ディベロップメ ント特定目的会社	第1回一般担保付 特定社債(注)1	19.10.3	300 (300)	-	3.0	あり	21.12.31
神楽坂ホールディ ング特定目的会社	第1回一般担保付 特定社債	22.2.5	-	180	0.7	あり	24.2.3
合計	-	-	20,300 (300)	20,180	-	-	-

(注)1.( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2.連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	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)
-	180	-	-	10,000

## 【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	135,200	26,000	0.5	-
1年以内に返済予定の長期借入金	60,146	82,586	1.2	-
1年以内に返済予定のリース債務	72	94	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	562,426	630,870	1.3	平成23年~32年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	257	252	-	平成23年~26年
合計	758,101	739,802	-	-

(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.リース債務の平均利率については、一部の連結子会社においてリース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3.長期借入金及びリース債務(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	105,793	124,609	146,056	102,512
リース債務	93	94	57	6

## (2)【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高(百万円)	103,477	79,449	93,146	158,153
税金等調整前四半期純利益 金額又は税金等調整前四半 期純損失金額( ) (百万 円)	13,583	2,637	4,443	7,195
四半期純利益金額又は四半 期純損失金額( ) (百万 円)	7,140	504	1,660	4,645
1株当たり四半期純利益金 額又は1株当たり四半期純 損失金額( ) (円)	45.98	2.66	8.73	24.41

2【財務諸表等】  
 (1)【財務諸表】  
 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,690	13,000
有価証券	39,000	50,000
前払費用	4	5
短期貸付金	<sup>1</sup> 329,324	<sup>1</sup> 212,473
繰延税金資産	84	118
その他	3,607	3,160
流動資産合計	386,710	278,757
固定資産		
有形固定資産		
建物	6	3
減価償却累計額	1	1
建物(純額)	4	2
工具、器具及び備品	10	10
減価償却累計額	4	6
工具、器具及び備品(純額)	5	4
有形固定資産合計	10	6
無形固定資産		
商標権	29	26
ソフトウェア	-	3
無形固定資産合計	29	29
投資その他の資産		
関係会社株式	131,950	130,677
関係会社長期貸付金	430,000	580,000
長期前払費用	223	172
繰延税金資産	99	94
投資その他の資産合計	562,273	710,944
固定資産合計	562,314	710,980
資産合計	949,025	989,738

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	189,813	99,729
未払金	65	119
未払費用	1,925	2,386
未払法人税等	199	356
預り金	22,396	18,201
賞与引当金	66	48
役員賞与引当金	85	-
その他	2	5
流動負債合計	214,553	120,846
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	517,245	577,515
その他	56	48
固定負債合計	537,301	597,564
負債合計	751,854	718,410
純資産の部		
株主資本		
資本金	82,713	115,527
資本剰余金		
資本準備金	82,702	115,517
資本剰余金合計	82,702	115,517
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	31,399	39,777
利益剰余金合計	31,399	39,777
自己株式	1	1
株主資本合計	196,813	270,820
新株予約権	357	506
純資産合計	197,170	271,327
負債純資産合計	949,025	989,738



## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
営業収益		
受取配当金	19,272	16,991
金融収益	11,155	14,305
経営指導料	416	439
営業収益合計	<u>30,844</u> <sub>1</sub>	<u>31,737</u> <sub>1</sub>
営業原価		
金融費用	8,982	12,026
営業原価合計	<u>8,982</u>	<u>12,026</u>
営業総利益	<u>21,861</u>	<u>19,710</u>
販売費及び一般管理費	<u>2,181</u> <sub>2</sub>	<u>2,182</u> <sub>2</sub>
営業利益	<u>19,680</u>	<u>17,527</u>
営業外収益		
受取利息	6	9
有価証券利息	53	80
法人税等還付加算金	6	17
その他	0	0
営業外収益合計	<u>66</u>	<u>107</u>
営業外費用		
株式交付費	-	244
固定資産除却損	-	2
営業外費用合計	<u>-</u>	<u>247</u>
経常利益	<u>19,746</u>	<u>17,387</u>
特別損失		
関係会社株式評価損	-	1,272
特別損失合計	<u>-</u>	<u>1,272</u>
税引前当期純利益	<u>19,746</u>	<u>16,115</u>
法人税、住民税及び事業税	694	972
法人税等調整額	8	29
法人税等合計	<u>702</u>	<u>943</u>
当期純利益	<u>19,043</u>	<u>15,171</u>

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	82,646	82,713
当期変動額		
新株の発行	66	32,814
当期変動額合計	66	32,814
当期末残高	82,713	115,527
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	82,635	82,702
当期変動額		
新株の発行	66	32,814
当期変動額合計	66	32,814
当期末残高	82,702	115,517
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	82,635	82,702
当期変動額		
新株の発行	66	32,814
当期変動額合計	66	32,814
当期末残高	82,702	115,517
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	17,581	31,399
当期変動額		
剰余金の配当	5,226	6,793
当期純利益	19,043	15,171
当期変動額合計	13,817	8,378
当期末残高	31,399	39,777
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	17,581	31,399
当期変動額		
剰余金の配当	5,226	6,793
当期純利益	19,043	15,171
当期変動額合計	13,817	8,378
当期末残高	31,399	39,777

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>自己株式</b>		
前期末残高	0	1
当期変動額		
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	1	1
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	182,862	196,813
当期変動額		
新株の発行	133	65,629
剰余金の配当	5,226	6,793
当期純利益	19,043	15,171
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	13,950	74,006
当期末残高	196,813	270,820
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	217	357
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	140	149
当期変動額合計	140	149
当期末残高	357	506
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	183,079	197,170
当期変動額		
新株の発行	133	65,629
剰余金の配当	5,226	6,793
当期純利益	19,043	15,171
自己株式の取得	0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	140	149
当期変動額合計	14,090	74,156
当期末残高	197,170	271,327

## 【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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。 その他有価証券 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。	子会社株式 同左 その他有価証券 時価のないもの 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(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 (3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年 3月31日以前の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。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 (3) リース資産 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。	(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
6. 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 借入金	(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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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>
7. 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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。この変更による当事業年度の損益に与える影響はありません。</p>	

## 【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>「法人税等還付加算金」は、前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度における「法人税等還付加算金」の金額は2百万円であります。</p>	

## 【注記事項】

## (貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
1 関係会社項目 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。	1 関係会社項目 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。
流動資産	流動資産
短期貸付金 329,324百万円	短期貸付金 212,473百万円
流動負債	流動負債
預り金 22,389百万円	預り金 18,190百万円

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
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。	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。
営業収益 30,844百万円	営業収益 31,737百万円
2 販売費に属する費用のおおよその割合は6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は94%であります。	2 販売費に属する費用のおおよその割合は4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は96%であります。
主要な費目及び金額は次のとおりであります。	主要な費目及び金額は次のとおりであります。
広告宣伝費 121百万円	役員報酬 271百万円
役員報酬 209百万円	従業員給料手当 256百万円
従業員給料手当 295百万円	賞与引当金繰入額 48百万円
賞与引当金繰入額 66百万円	株式報酬費用 283百万円
役員賞与引当金繰入額 85百万円	租税公課 273百万円
株式報酬費用 273百万円	減価償却費 7百万円
租税公課 205百万円	委託顧問費 715百万円
減価償却費 6百万円	
委託顧問費 698百万円	

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成20年4月1日至平成21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	-	0
合計	0	0	-	0

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加0千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

当事業年度(自平成21年4月1日至平成22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	-	0
合計	0	0	-	0

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加0千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

## (有価証券関係)

前事業年度(平成21年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	262	1,703	1,440
関連会社株式	-	-	-
合計	262	1,703	1,440

当事業年度(平成22年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	262	2,103	1,840
関連会社株式	-	-	-
合計	262	2,103	1,840

(注)時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額(百万円)
子会社株式	130,414
関連会社株式	-

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22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
株式報酬費用 90百万円	関係会社株式評価損 518百万円
未払事業税 41百万円	未払事業税 90百万円
賞与引当金 26百万円	株式報酬費用 86百万円
その他 24百万円	賞与引当金 19百万円
繰延税金資産合計 184百万円	その他 16百万円
繰延税金資産の純額 184百万円	繰延税金資産合計 731百万円
	評価性引当額 518百万円
	繰延税金資産の純額 213百万円
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 37.4%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 38.5%
その他 0.3%	その他 3.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 3.6%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 5.9%

## ( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,317.62円	1株当たり純資産額	1,422.90円
1株当たり当期純利益金額	127.52円	1株当たり当期純利益金額	83.63円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	127.43円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	83.58円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	19,043	15,171
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)	19,043	15,171
期中平均株式数(千株)	149,337	181,410
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数(千株)	102	116
(うち新株予約権)	(102)	(116)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権(新株予約権の数1,804個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第3回新株予約権(新株予約権の数1,912個)。	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権(新株予約権の数1,804個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第3回新株予約権(新株予約権の数1,912個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,027個)。



## (重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<p>平成21年 6月 1日開催の当社取締役会において、新株式の発行を決議し、平成21年 6月16日に払込が完了いたしました。その概要は以下のとおりであります。</p> <p>1. 募集方法 : 一般募集</p> <p>2. 発行する株式の種類及び数 : 普通株式 36,000,000株</p> <p>3. 発行価額 : 1株につき 1,601.36円</p> <p>4. 発行価額の総額 : 57,648百万円</p> <p>5. 資本組入額 : 1株につき 800.68円</p> <p>6. 資本組入額の総額 : 28,824百万円</p> <p>7. 払込期日 : 平成21年 6月16日</p> <p>8. 資金の用途 : 短期借入金の返済及び連結子会社である野村不動産(株)への貸付金に充当する予定であります。</p> <p>また、平成21年 6月 1日開催の当社取締役会において、一般募集の主幹事会社である野村証券(株)が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出し(当社株主から借入れる当社普通株式5,400,000株の売出し)に関連して、同社を割当先とする第三者割当増資を行うことを決議いたしました。その概要は以下のとおりであります。</p> <p>1. 発行する株式の種類 : 普通株式 5,400,000株</p> <p>2. 発行価額 : 1株につき 1,601.36円</p> <p>3. 発行価額の総額 : 8,647百万円 (上限)</p> <p>4. 資本組入額の総額 : 4,323百万円 (上限)</p> <p>5. 割当先 : 野村証券株式会社</p> <p>6. 申込期間 : 平成21年 7月13日 (申込期日)</p> <p>7. 払込期日 : 平成21年 7月14日</p> <p>8. 資金の用途 : 短期借入金の返済及び連結子会社である野村不動産(株)への貸付金に充当する予定であります。</p>	

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
9. その他 : 野村證券(株)は、当社株主から借用した当社普通株式5,400,000株を返却することを目的とし、(株)東京証券取引所において、当社普通株式の買付け(シンジケートカバー取引)を行う場合があり、この取引により買付けた当社普通株式の全部を、当該借入れ株式の返却に充当することがあります。そのため、本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申し込みが行われず、その結果、失権により第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少する場合があります。又は発行そのものが行われない場合があります。	

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【その他】

種類及び銘柄		投資口数等 (百万口)	貸借対照表計上額 (百万円)	
有価証券	その他有価証券	(譲渡性預金)		
		(株)あおぞら銀行	-	11,000
		(株)七十七銀行	-	6,000
		(株)三井住友銀行	-	5,000
		住友信託銀行(株)	-	4,900
		(株)千葉銀行	-	4,100
		(株)伊予銀行	-	4,000
		(株)山口銀行	-	4,000
		(株)武蔵野銀行	-	4,000
		(株)東京都民銀行	-	2,000
		小計	-	45,000
		(投資信託受益証券)		
野村C R F	5,000	5,000		
小計	5,000	5,000		
計	5,000	50,000		

## 【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	-	-	-	3	1	0	2
工具、器具及び備品	-	-	-	10	6	2	4
有形固定資産計	-	-	-	13	7	2	6
無形固定資産							
商標権	-	-	-	41	14	4	26
ソフトウェア	-	-	-	3	0	0	3
無形固定資産計	-	-	-	44	14	4	29
長期前払費用	255	-	-	255	83	51	172
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	66	48	66	-	48
役員賞与引当金	85	-	85	-	-

## (2)【主な資産及び負債の内容】

## 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	3
普通預金	12,996
小計	13,000
合計	13,000

## ロ．営業未収入金

該当事項はありません。

## ハ．短期貸付金

相手先	金額(百万円)
野村不動産(株)	188,853
NREG東芝不動産(株)	11,850
野村不動産アーバンネット(株)	11,100
(株)ジオ・アカマツ	670
合計	212,473

## 固定資産

## イ．関係会社株式

銘柄	金額(百万円)
(子会社株式)	
N R E G東芝不動産(株)	82,517
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
野村不動産インベストメント・マネジメント(株)	300
野村不動産投信(株)	300
野村不動産投資顧問(株)	300
その他	627
合計	130,677

## ロ．関係会社長期貸付金

相手先	金額(百万円)
野村不動産(株)	500,000
N R E G東芝不動産(株)	80,000
合計	580,000

## 流動負債

## 短期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)三井住友銀行	13,000
(株)三菱東京U F J銀行	11,000
(株)みずほコーポレート銀行	7,500
(株)りそな銀行	5,000
住友信託銀行(株)	5,000
中央三井信託銀行(株)	5,000
その他	53,229
合計	99,729

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	81,000
(株)三井住友銀行	74,000
(株)みずほコーポレート銀行	62,500
(株)りそな銀行	37,000
三菱UFJ信託銀行(株)	30,500
その他	292,515
合計	577,515

## (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
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
単元未満株式の買取り 取扱場所	(特別口座) 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
株主名簿管理人	(特別口座) 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
取次所 買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告( <a href="http://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/index.html">http://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/index.html</a> ) 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及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社の金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等は、野村土地建物株式会社であります。



## 2【その他の参考情報】

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

( 1 ) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第5期) 自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日

平成21年6月29日 関東財務局長に提出

( 2 ) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度(第5期) 自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日

平成21年6月29日 関東財務局長に提出

( 3 ) 四半期報告書及び確認書

事業年度(第6期第1四半期) 自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日

平成21年8月14日 関東財務局長に提出

( 4 ) 四半期報告書及び確認書

事業年度(第6期第2四半期) 自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日

平成21年11月13日 関東財務局長に提出

( 5 ) 四半期報告書及び確認書

事業年度(第6期第3四半期) 自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日

平成22年2月12日 関東財務局長に提出

( 6 ) 有価証券届出書及びその添付書類

ストックオプション制度に伴う新株予約権発行

平成21年7月23日 関東財務局長に提出

( 7 ) 有価証券届出書の訂正届出書

平成21年7月30日 関東財務局長に提出

平成21年8月11日 関東財務局長に提出

上記( 6 ) 有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

( 8 ) 発行登録書(普通社債)及びその添付書類

平成21年10月15日 関東財務局長に提出

( 9 ) 訂正発行登録書

平成21年11月13日 関東財務局長に提出

平成22年2月12日 関東財務局長に提出

平成22年4月26日 関東財務局長に提出

上記( 8 ) 発行登録書に係る訂正発行登録書であります。

( 10 ) 臨時報告書

平成22年4月26日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。

## 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及び内部統制監査報告書

平成21年6月26日

野村不動産ホールディングス株式会社  
取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 岩部 俊夫 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

## &lt; 財務諸表監査 &gt;

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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20年4月1日から平成21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21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

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年6月1日開催の取締役会において新株式の発行を決議し、平成21年6月16日に払込が完了した。

## &lt; 内部統制監査 &gt;

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、野村不動産ホールディングス株式会社の平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、野村不動産ホールディングス株式会社が平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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) 1. 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。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年6月29日

野村不動産ホールディングス株式会社  
取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 岩部 俊夫 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

## &lt; 財務諸表監査 &gt;

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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21年4月1日から平成22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22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。

## &lt; 内部統制監査 &gt;

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、野村不動産ホールディングス株式会社の平成22年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、野村不動産ホールディングス株式会社が平成22年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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) 1. 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。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年6月26日

野村不動産ホールディングス株式会社  
取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 岩部 俊夫 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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20年4月1日から平成21年3月31日までの第5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21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。

## 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年6月1日開催の取締役会において新株式の発行を決議し、平成21年6月16日に払込が完了した。

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) 1. 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。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成22年6月29日

野村不動産ホールディングス株式会社  
取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 岩部 俊夫 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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21年4月1日から平成22年3月31日までの第6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22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) 1. 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。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。