

**【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25年6月27日
【事業年度】	第9期(自平成24年4月1日至平成25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 中井 加明三
【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5期 平成21年3月	第6期 平成22年3月	第7期 平成23年3月	第8期 平成24年3月	第9期 平成25年3月
売上高 (百万円)	448,655	434,226	480,983	450,807	517,740
経常利益 (百万円)	23,702	23,967	26,149	34,173	45,806
当期純利益 (百万円)	13,770	4,660	5,471	17,591	19,357
包括利益 (百万円)	-	-	11,058	23,739	26,595
純資産額 (百万円)	281,375	349,437	357,365	376,486	398,276
総資産額 (百万円)	1,385,531	1,405,424	1,474,331	1,402,624	1,369,949
1株当たり純資産額 (円)	1,579.56	1,583.63	1,599.57	1,664.78	1,764.05
1株当たり当期純利益金額 (円)	92.21	25.69	28.74	92.38	101.61
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	92.10	25.63	28.70	92.29	101.44
自己資本比率 (%)	17.0	21.4	20.7	22.6	24.5
自己資本利益率 (%)	5.9	1.7	1.8	5.7	5.9
株価収益率 (倍)	16.1	56.1	43.9	15.8	20.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	108,030	19,266	33,947	43,876	89,295
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	141,788	24,571	33,730	7,809	2,588
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	295,507	13,098	7,485	63,296	94,666
現金及び現金同等物の期末 残高 (百万円)	78,473	89,334	82,065	70,456	62,496
従業員数 (人)	4,998	5,195	5,300	5,399	5,581
(外、平均臨時雇用者数)	(2,669)	(2,668)	(2,760)	(2,780)	(2,926)

(注) 売上高には、消費税等は含まれておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第5期 平成21年3月	第6期 平成22年3月	第7期 平成23年3月	第8期 平成24年3月	第9期 平成25年3月
売上高 (百万円)	30,844	31,737	21,163	21,521	19,804
経常利益 (百万円)	19,746	17,387	5,732	6,652	5,732
当期純利益 (百万円)	19,043	15,171	5,200	6,158	5,506
資本金 (百万円)	82,713	115,527	115,574	115,625	115,728
発行済株式総数 (千株)	149,371	190,331	190,387	190,456	190,595
純資産額 (百万円)	197,170	271,327	273,410	274,965	275,672
総資産額 (百万円)	949,025	989,738	1,046,315	1,007,845	953,570
1株当たり純資産額 (円)	1,317.62	1,422.90	1,432.79	1,440.14	1,441.57
1株当たり配当額 (円)	40.00	25.00	25.00	25.00	30.00
(うち1株当たり中間配当額)	(20.00)	(20.00)	(12.50)	(12.50)	(15.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	127.52	83.63	27.32	32.34	28.90
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	127.43	83.58	27.30	32.31	28.86
自己資本比率 (%)	20.7	27.4	26.1	27.2	28.8
自己資本利益率 (%)	10.0	6.5	1.9	2.3	2.0
株価収益率 (倍)	11.6	17.2	46.2	45.1	72.1
配当性向 (%)	31.4	29.9	91.5	77.3	103.8
従業員数 (人)	15	14	10	9	22
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

(注) 売上高には、消費税等は含まれておりません。

## 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（平成23年10月 旧 野村不動産投信株式会社に吸収合併）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（現 大阪証券取引所 J A S D A Q（スタンダード））に株式を上場
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）
平成22年12月	マンション・戸建住宅のリフォーム事業等を行う、野村不動産リフォーム株式会社を設立
平成23年10月	グループ内の資産運用会社である野村不動産投信株式会社、野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社、野村不動産投資顧問株式会社の3社を統合（現 野村不動産投資顧問株式会社）
平成25年6月	野村不動産マスター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

## &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
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（平成23年10月 旧 野村不動産投信株式会社に吸収合併）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（現 野村不動産投資顧問株式会社）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30社（うち連結子会社27社、持分法適用非連結子会社及び関連会社3社）で構成されております。なお、当社の親会社でありました野村ホールディングス株式会社及び野村土地建物株式会社は、野村土地建物株式会社の当社株式の売出しによる議決権比率の低下により、平成25年3月21日付で、その他の関係会社となっております。

また、当社グループは中長期経営計画の策定にあたり管理区分を見直したことにより、第2四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。当連結会計年度において、当社グループが営んでいる主な事業内容と当該事業に携わっている主要な会社の位置付けについては、以下のとおりであり、第2四半期連結会計期間より変更した報告セグメントにおける事業区分と同一であります。

#### <住宅事業>

- ・野村不動産(株)は、マンション、戸建住宅等の開発分譲事業を行っております。
- ・(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。

#### <賃貸事業>

- ・野村不動産(株)は、オフィスビル、商業施設等を開発、建設、賃貸するほか、オフィスビル等の運営業務を受託しております。また、不動産投資市場向け収益不動産の開発・販売、及び建築工事の設計監理を行っております。
- ・NRE G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、及び賃貸しております。また、CRE活用支援サービス業務、及びマンション等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、「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。
- ・(株)ジオ・アカマツは、商業施設の企画、運営業務等の受託を行っております。
- ・NRE G東芝不動産ファシリティーズ(株)は、主にNRE G東芝不動産(株)より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。

#### <資産運用事業>

- ・野村不動産投資顧問(株)は、私募ファンド、REIT及び不動産証券化商品等を対象とした資産運用業務を行っております。

なお、野村不動産(株)は、同社が運用する不動産ファンド等に対して、一部エクイティ投資を行っております。

#### <仲介・CRE事業>

- ・野村不動産(株)及び野村不動産アーバンネット(株)は、不動産の仲介・コンサルティング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、マンション、戸建住宅等の販売を受託しております。

#### <運営管理事業>

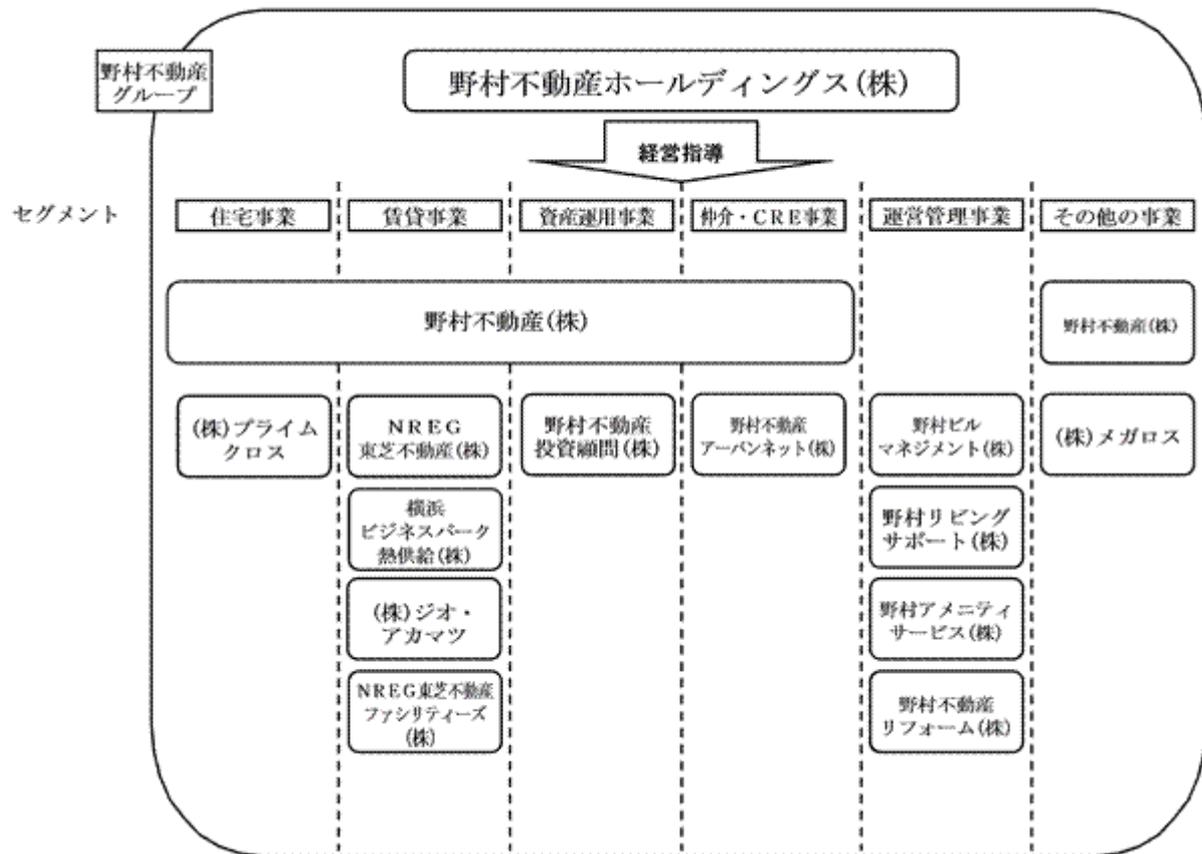
- ・野村ビルマネジメント(株)は、オフィスビル、教育施設等の管理業務を受託するとともに、管理に付随するテナント工事等の請負を行っております。
- ・野村リビングサポート(株)は、マンションの管理業務を受託するとともに、管理に付随する修繕工事等の請負を行っております。
- ・野村アメニティサービス(株)は、主に野村ビルマネジメント(株)よりオフィスビル等の清掃業務を受託しております。
- ・野村不動産リフォーム(株)は、マンション・戸建住宅等のリフォーム工事等の請負を行っております。

#### <その他の事業>

- ・(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、大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に株式を上場しております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



## 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
(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、 賃貸事業、 資産運用事業、 仲介・CRE事業、 その他の事業	所有  100.0	経営指導、 資金貸借、 役員の兼任
野村不動産投資顧問(株)	東京都新宿区	300	資産運用事業	100.0	経営指導、 役員の兼任
野村不動産アーバンネット(株)	東京都新宿区	1,000	仲介・CRE事業	100.0	経営指導、 役員の兼任
野村ビルマネジメント(株)	東京都新宿区	100	運営管理事業	100.0	経営指導、 役員の兼任
野村リビングサポート(株)	東京都新宿区	127	運営管理事業	100.0	経営指導、 役員の兼任
NREG東芝不動産(株) (注)2	東京都港区	14,372	賃貸事業	65.0	経営指導、 資金貸借、 役員の兼任
(株)メガロス (注)3	東京都渋谷区	1,439	その他の事業	54.7	役員の兼任
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	賃貸事業	90.0	経営指導、 役員の兼任
(株)ジオ・アカマツ	大阪府大阪市 西区	88	賃貸事業	100.0	経営指導、 資金貸借
NREG東芝不動産 ファシリティーズ(株) (注)4	東京都港区	30	賃貸事業	100.0 (100.0)	
野村アメニティサービス(株) (注)4	東京都新宿区	10	運営管理事業	100.0 (100.0)	
(株)プライムクロス (注)4	東京都新宿区	100	住宅事業	60.0 (60.0)	役員の兼任
野村不動産リフォーム(株) (注)4	東京都新宿区	100	運営管理事業	100.0 (100.0)	役員の兼任

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	賃貸事業	- [100.0]	
フラッグシップ ビルディング(有) (注)5,6	東京都新宿区	3	資産運用事業	- [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	賃貸事業	- [100.0]	
TJプロパティーズ 特定目的会社 (注)2,5,6	東京都港区	19,102	賃貸事業	- [100.0]	
その他10社					
(持分法適用非連結子会社) Nomura Real Estate UK Limited (注)4	英国ロンドン	1	不動産業	100.0 (100.0)	
(持分法適用関連会社)	2社				
(その他の関係会社) 野村ホールディングス(株) (注)3,4	東京都中央区	594,493	持株会社	被所有 34.2 (34.2)	
野村土地建物(株)	東京都中央区	1,015	不動産賃貸業	34.0	役員の兼任

(注)1. 連結子会社の主要な事業の内容欄には、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. 有価証券報告書を提出しております。

4. 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。

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 362,834 百万円

(平成25年3月期) (2) 経常利益 11,866 百万円

(3) 当期純利益 5,375 百万円

(4) 純資産額 52,753 百万円

(5) 総資産額 876,458 百万円

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
住宅事業	956	(102)
賃貸事業	511	(55)
資産運用事業	168	(18)
仲介・CRE事業	1,134	(88)
運営管理事業	2,169	(2,257)
その他の事業	498	(403)
全社(共通)	145	(3)
合計	5,581	(2,926)

- (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25年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
22	44.2	1.1	9,333,165

- (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119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。
5. 提出会社の従業員はすべて、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しております。

## (3) 労働組合の状況

当社の従業員は、野村不動産(株)及びグループ会社からの出向者であるため、労働組合は組織されておられません。

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1,683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、東日本大震災後の復興需要等による下支えがあったものの、欧州債務問題の長期化、海外経済の減速に伴う輸出や設備投資の鈍化等により、景気については弱い動きが続きました。しかしながら、年度後半においては、政権交代後、大胆な金融緩和政策の実施をはじめとした経済財政運営に対する期待感を背景に、円安が進行したことにより、国内株式市場にも持ち直しの動きが見られる等、景気の先行きについては明るさを取り戻しつつあります。

不動産業界においては、住宅分譲市場では、低金利を背景として、一次取得を中心とした実需は底堅く、契約率は高水準を維持しており、堅調な事業環境が続いております。賃貸オフィス市場では、賃料水準は未だ弱含みであるものの、新築オフィスの供給量の大幅な増加が一巡し、空室率については改善傾向にあり、回復の兆しが窺えます。不動産投資市場では、J-REITにおいて、投資家の買い意欲の高まりを受けて投資口価格が上昇しており、良好な資金調達環境が続いております。この結果、投資法人による新規上場や公募増資が活発化し、物件取得の動きが拡大する等、事業環境は回復基調にあります。

このような事業環境の下、当社グループでは、保有する固定資産のうち、事業収益性が低下した一部の賃貸資産等について、減損損失11,405百万円を特別損失に計上いたしました。また、主力事業である住宅分譲事業において、計上戸数が大きく増加したこと等により、前連結会計年度と比べ、増収増益となりました。

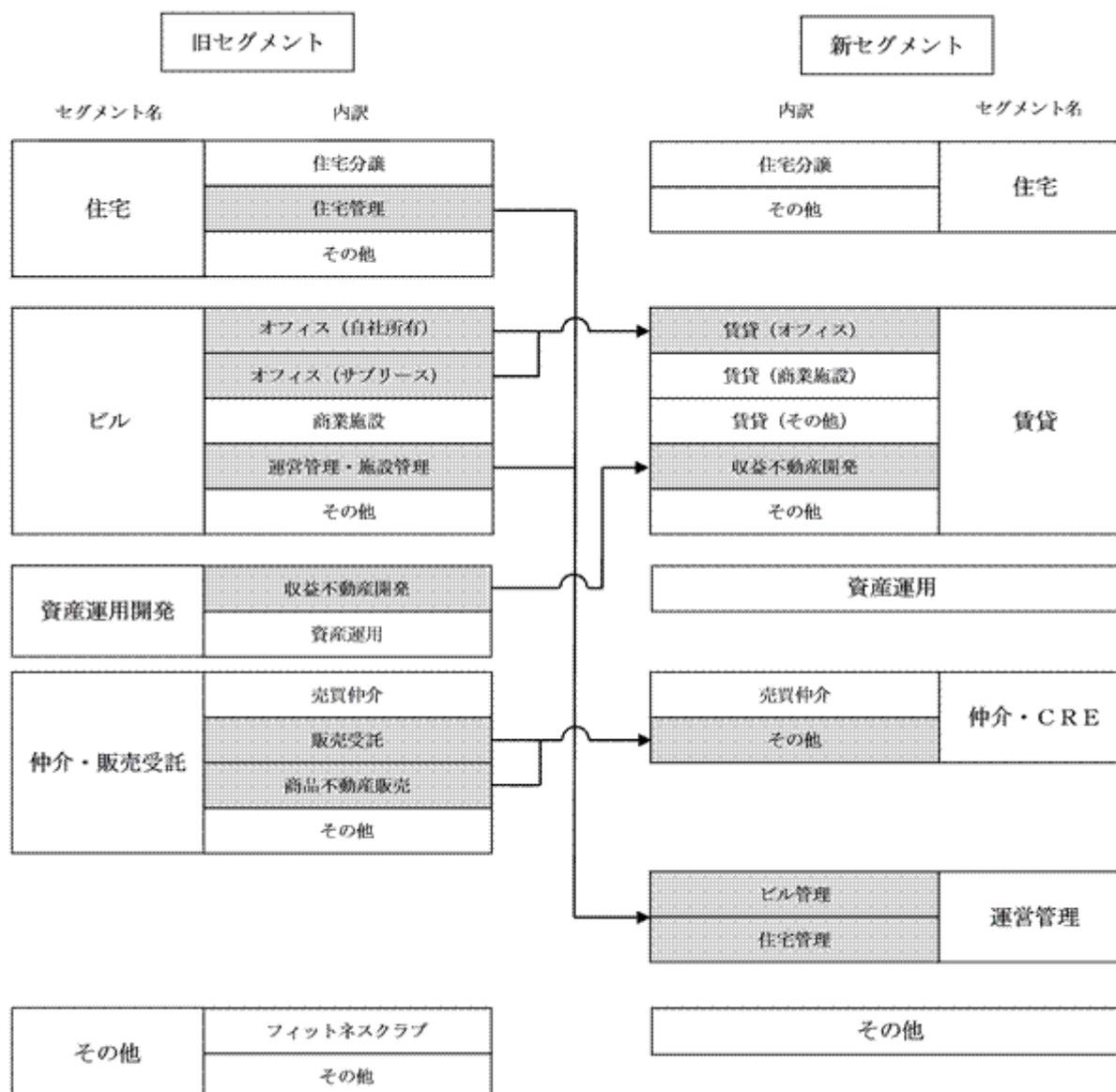
この結果、当社グループの経営成績は、売上高は517,740百万円（前連結会計年度比66,933百万円、14.8%増）、営業利益は58,308百万円（同8,368百万円、16.8%増）、経常利益は45,806百万円（同11,633百万円、34.0%増）、当期純利益は19,357百万円（同1,765百万円、10.0%増）となりました。

セグメントごとの業績の概況は、以下のとおりであります。

各セグメントの売上高は、セグメント間の内部売上高、振替高を含みます。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。

なお、当社グループは中長期経営計画の策定にあたり管理区分を見直したことにより、第2四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。また、前連結会計年度の数値についても、変更後のセグメント区分の数値に組み替えて表示しております。

セグメント変更の主な内容を図示すると次のとおりであります。



なお、上記の図は主要な事業のセグメント変更を図示したものであり、それ以外にも変更を行った事業があります。

#### <住宅事業セグメント>

当セグメントにおいては、マンション分譲では「ブラウドシティ浦和」（埼玉県さいたま市浦和区）、「ブラウド駒場」（東京都目黒区）、「オハナ八坂萩山町」（東京都東村山市）、「ブラウドタワー住吉」（兵庫県神戸市東灘区）等を、戸建分譲では「ブラウドシーズン稲毛海岸」（千葉県千葉市美浜区）、「ブラウドシーズン東船橋ガーデンアベニュー」（千葉県船橋市）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42戸（前連結会計年度末比72戸減）、契約済未計上残高は5,400戸（前連結会計年度末比1,431戸増）となっております。

この結果、当セグメントの売上高は305,760百万円（前連結会計年度比88,182百万円、40.5%増）、営業利益は32,917百万円（同11,977百万円、57.2%増）となり、大きく業績は伸長いたしました。これは主に、販売が順調に推移したことに加え、東日本大震災の影響に伴い、一部商品の計上期が前連結会計年度から第1四半期連結会計期間に変更になったこと等により、計上戸数が大幅に増加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 2,907戸	147,533	計上戸数 4,410戸	226,141
	関西圏	計上戸数 541戸	25,590	計上戸数 739戸	32,122
	その他	計上戸数 579戸	20,252	計上戸数 600戸	23,611
	小計 (うち戸建住宅)	計上戸数 4,028戸 (計上戸数 631戸)	193,376 (37,381)	計上戸数 5,749戸 (計上戸数 638戸)	281,876 (35,395)
その他			24,201		23,883
合計			217,578		305,760

## 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	103戸	42戸
関西圏	-	-
その他	11戸	-
合計 (うち戸建住宅)	114戸 (-)	42戸 (-)

(注) 前連結会計年度末の首都圏における期末完成在庫数は、未販売住戸59戸を含んでおります。

## 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	3,262戸	173,291	4,039戸	205,964
関西圏	403戸	19,555	803戸	29,916
その他	302戸	11,519	557戸	22,760
合計 (うち戸建住宅)	3,969戸 (153戸)	204,365 (8,838)	5,400戸 (180戸)	258,640 (10,290)

## &lt; 賃貸事業セグメント &gt;

賃貸事業部門においては、テナントニーズに適應した営業活動に注力することで、保有物件の稼働率向上に取り組んでまいりました。開発を進めておりました「ポーノ相模大野ショッピングセンター」（神奈川県相模原市南区）が平成25年3月に満床にて開業する等、当連結会計年度末の空室率については2.2%と、引続き低水準で推移しております。また、延床面積10万㎡超の大型オフィスビル「ラゾーナ川崎東芝ビル」（神奈川県川崎市幸区）が平成25年3月末に竣工いたしました。

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売却促進に取り組んでまいりました。中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「PMO」のブランド展開を積極的に図るとともに、当連結会計年度においては「PMO秋葉原」（東京都千代田区）、「PMO日本橋二丁目」（東京都中央区）の計2棟を売上に計上しております。

この結果、当セグメントの売上高は106,665百万円（前連結会計年度比 16,751百万円、13.6%減）、営業利益は23,335百万円（同3,645百万円、18.5%増）となり、前連結会計年度と比べ、減収増益となっております。これは主に、収益不動産開発部門において商品の売却が減少した一方で、売却損及びたな卸資産評価損が前連結会計年度と比べ減少したことにより、利益率が改善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）
賃貸（オフィス）	48,009	47,834
賃貸（商業施設）	8,210	8,883
賃貸（その他）	5,495	5,429
収益不動産開発	48,234	27,336
その他	13,469	17,181
合計	123,417	106,665

## 賃貸床面積

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
オフィス	735,415㎡	728,236㎡
商業施設	90,888㎡	106,879㎡
合計	826,303㎡	835,115㎡

## 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
2.3%	2.2%

## &lt;資産運用事業セグメント&gt;

当セグメントにおいては、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営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11,133百万円（前連結会計年度比 1,830百万円、14.1%減）、営業損失は2,724百万円（前連結会計年度は営業利益6,551百万円）となりました。前連結会計年度と比べ、減収減益となっておりますが、これは主に、前連結会計年度にS P Cの物件売却による配当収入を計上したことに加え、当連結会計年度に営業エクイティ投資評価損を計上したこと等によるものであります。

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
売上高	12,963	11,133

## 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）
R E I T	603,885	599,326
私募ファンド等	550,012	528,168
合計	1,153,898	1,127,495

## &lt;仲介・CRE事業セグメント&gt;

ホールセール部門においては、顧客ニーズに的確に応えるCRE戦略の提案を行い、顧客とのリレーションの構築に注力してまいりました。

リテール部門においては、インターネット媒体を活用した営業活動の強化に加え、首都圏に「青葉台センター」、「茗荷谷センター」、「鶴見センター」、「赤坂センター」、「本八幡センター」、関西圏に「西宮北口センター」の計6店舗を新規出店する等、積極的な店舗展開を実施いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は26,093百万円（前連結会計年度比 8,209百万円、23.9%減）、営業利益は6,176百万円（同4,250百万円、220.7%増）となり、前連結会計年度と比べ、減収増益となっております。これは主に、前連結会計年度において商品不動産の一部につき他セグメントへ移管をしたことによる売上高の増加の影響がなくなった一方で、当連結会計年度においては売買仲介部門における取扱件数及び取扱高が大きく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	16,376	19,217
その他	17,926	6,876
合計	34,303	26,093

## 売買仲介取扱件数・取扱高

	前連結会計年度	当連結会計年度
取扱件数（件）	5,762	6,494
取扱高（百万円）	452,950	540,698

## &lt; 運営管理事業セグメント &gt;

ビル管理部門においては、オフィスビルを中心とした多様な管理ストックの拡大を図るとともに、テナントからの工事受注や管理品質の向上に積極的に取り組んでまいりました。

住宅管理部門においては、当社グループの分譲物件の管理受託を中心に、順調に管理戸数を積み上げております。また、専有部のサービスメニューの拡充を図る等、より一層の顧客満足度の向上に努めてまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は69,064百万円（前連結会計年度比1,693百万円、2.5%増）、営業利益は4,378百万円（同 109百万円、2.4%減）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）
ビル管理	41,669	42,463
住宅管理	25,701	26,601
合計	67,371	69,064

## 管理受託数

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
ビル等管理件数（件）	696	723
住宅管理戸数（戸）	130,987	137,745

## &lt; その他の事業セグメント &gt;

フィットネスクラブ事業部門においては、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の満足度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14,962百万円（前連結会計年度比370百万円、2.5%増）、営業利益は447百万円（同29百万円、7.1%増）となりました。

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
売上高	14,592	14,962

## (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7,959百万円減少し、62,496百万円となりました。

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、89,295百万円の資金の増加（前連結会計年度比45,418百万円増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益34,993百万円、減価償却費13,513百万円及び仕入債務が増加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、2,588百万円の資金の減少（同10,397百万円減）となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の売却による収入、敷金及び保証金の回収による収入があった一方で、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、94,666百万円の資金の減少（同31,370百万円減）となりました。これは主に、長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」における各セグメント業績に関連付けて記載しております。

## 3【対処すべき課題】

### (1)経営方針

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

また、グループ企業理念として「あしたを、つなぐ」「私たちは、すべての出会いを大切に、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

当社グループを取り巻く環境は、国内経済の成熟化や世界経済のボーダーレス化などにより、今後も不確実・不安定な状態が続くと予想されます。

また、少子高齢化・世帯構成の変化をはじめとする社会構造の変化や顧客ニーズの多様化、並びに住宅・オフィスビルのストックの増大、グローバル化の進行といった動きは、今後も長期に亘り当社グループの事業環境に大きな影響を及ぼすことが見込まれます。

これらの環境変化を踏まえ、当社グループとしての長期に亘るビジョンを定めた上で、持続的成長を遂げていくことを目指して、中長期経営計画「野村不動産グループ 中長期経営計画（-2022.3）～ Creating Value through Change～」を平成24年10月に策定いたしました。

#### 中長期経営計画における長期ビジョン

「持続的変革を通じ、高い価値を創出し続ける企業グループへ」  
未来に向かい、絶えず新たな挑戦をもって変革を追求し、  
多様化する社会・顧客のニーズに応える高い価値を創出し続けます。

なお、本計画は平成25年3月期をスタートとする10年間としておりますが、計画全体を3つのフェーズに区分し、第一段階にあたるフェーズ1を「3カ年計画（-2016.3）」としております。

「3カ年計画（-2016.3）」については、フェーズ2以降に発展的成長を遂げていく上での基盤整備を図る期間という位置付けの下、以下の基本戦略、事業戦略を設定しております。

#### 「3カ年計画（-2016.3）」の概要

##### ・基本戦略

- 「既存事業における確実な収益拡大」
- 「更なる成長に向けた財務基盤の整備」
- 「長期的視点での成長実現に向けた積極的な取組み」

##### ・事業戦略

各事業の成長性および当社グループの優位性を踏まえ、以下の4点を「3カ年計画（-2016.3）」における事業戦略の柱としております。

コア事業である住宅事業における持続的安定成長

- ・住宅分譲の年間売上計上7,000戸水準に向けた事業量拡大
- ・多様な顧客ニーズに対する商品群の充実と豊富な事業ノウハウの活用
- ・住まいのライフサイクルに応じたサービス提供によるブランド価値の深化
- ・賃貸不動産ビジネスにおける積極的な投資機会の追求
- ・開発メニューの多様化（オフィス、住宅、商業、物流）
- ・テナント・施設利用者に対する満足度の高い運営サービスの提供

サービス・マネジメント分野における積極拡大

- ・ 資産運用事業におけるクロスボーダー投資ニーズへの対応強化
  - ・ 仲介・CRE事業
  - リテール部門における人員・店舗網の拡大、ネット戦略強化およびブランド確立
  - ホールセール部門におけるグループ内機能の活用を通じたCREソリューション力の強化
  - ・ 運営管理事業における管理ストックの拡大・活用とサービス拡充
- 長期的視点で各事業の成長を加速させる取組み
- ・ 商業・物流セクターでの開発強化による既存事業との連携・相互成長
  - ・ インバウンド資金の取込みを契機としたグローバルな事業展開の促進
  - ・ 競争力の高い価値創出を目指したR&Dの強化
  - ・ グループ各社を横断したビジネスプロセスの革新による生産性の向上

#### 4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者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は、当連結会計年度末現在において当社グループが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、前連結会計年度と比べ、増収増益を確保いたしましたが、景気の先行きについては、欧州債務危機の影響や海外経済の停滞等が懸念され、不透明な状況が続いております。

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、住宅事業、仲介・CRE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、賃貸事業や資産運用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、それに伴う保有資産の評価損等が発生する可能性があります。この他、REIT市場における投資口価格の下落や投資ファンド等の需要減退が発生する可能性があります。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、不動産事業に影響がある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、許認可等をしております。

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、当連結会計年度末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(12)第1370号 平成23年11月23日～平成28年11月22日	宅地建物取引業法	第66条、 第67条
	野村不動産投資顧問(株)	東京都知事(3)第81679号 平成25年3月1日～平成30年2月28日		
	野村不動産アーバンネット(株)	国土交通大臣(3)第6101号 平成22年12月20日～平成27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(5)第5192号 平成24年3月18日～平成29年3月17日		
	NREG東芝不動産(株)	東京都知事(4)第75651号 平成24年10月4日～平成29年10月3日		
	(株)ジオ・アカマツ	国土交通大臣(2)第7582号 平成24年9月21日～平成29年9月20日		
	NREG東芝不動産ファミリーーズ(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(12)第46号 平成23年11月2日～平成28年11月1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(3)第1841号 平成25年1月31日～平成30年1月30日		
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
	野村ビルマネジメント(株)	国土交通大臣(特-24)第14398号 平成24年7月8日～平成29年7月7日		
	野村リビングサポート(株)	国土交通大臣(特-24)第17587号 平成24年12月9日～平成29年12月8日		
	NREG東芝不動産ファミリーーズ(株)	東京都知事許可(特-23)第116642号 平成23年12月10日～平成28年12月9日		
	野村不動産リフォーム(株)	国土交通大臣(特-24)第24459号 平成24年4月12日～平成29年4月11日 国土交通大臣(特-24)第24459号 平成24年7月3日～平成29年7月2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-24)第14398号 平成24年7月8日～平成29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-24)第17587号 平成24年12月9日～平成29年12月8日		
	(株)ジオ・アカマツ	国土交通大臣(般-19)第22605号(注) 平成20年3月24日～平成25年3月23日		
	NREG東芝不動産ファミリーーズ(株)	東京都知事許可(般-23)第116642号 平成23年12月10日～平成28年12月9日		
マンション管理業者登録	野村ビルマネジメント(株)	国土交通大臣(1)第033715号 平成22年12月18日～平成27年12月17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
	野村リビングサポート(株)	国土交通大臣(3)第030615号 平成24年6月4日～平成29年6月3日		
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、 第55条
	野村不動産投資顧問(株)	関東財務局長(金商)第374号		
	野村不動産アーバンネット(株)	関東財務局長(金商)第1439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、 第55条
	野村不動産投資顧問(株)	関東財務局長(金商)第374号		
金融商品取引業登録 (投資運用業)	野村不動産投資顧問(株)	関東財務局長(金商)第374号	金融商品取引法	第52条、 第54条、 第55条
取引一任代理等認可	野村不動産投資顧問(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(一般建設業許可)について、(株)ジオ・アカマツは平成25年3月31日時点で更新手続き中であり、  
す。なお、建設業法第3条4項により、申請中は従前の許認可等は有効であります。

## (4) 有利子負債残高の影響

当連結会計年度末における当社グループの有利子負債残高は、前連結会計年度末比89,293百万円減の669,268百万円（対総資産48.9%、前連結会計年度末比5.2ポイント減）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。

< 連結財務諸表の関連項目 >

	平成23年3月期 (百万円)	平成24年3月期 (百万円)	平成25年3月期 (百万円)
有利子負債残高(A)	816,910	758,562	669,268
総資産(B)	1,474,331	1,402,624	1,369,949
E B I T D A	55,457	64,635	75,367
支払利息	14,903	14,329	12,541
有利子負債依存度(A/B)	55.4%	54.1%	48.9%
D/Eレシオ	2.7倍	2.4倍	2.0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) その他の関係会社との資本関係について

当社のその他の関係会社は、野村土地建物株式会社及びその親会社である野村ホールディングス株式会社であります。野村土地建物株式会社は、当連結会計年度末において当社株式の34.0%を所有しており、今後、同社による株式の売却や当社の増資等により、同社の持株比率は変動する可能性があります。

## 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)

当連結会計年度末における総資産は、1,369,949百万円（前連結会計年度末比32,675百万円減）となりました。内訳は流動資産535,103百万円（同50,228百万円減）、固定資産834,845百万円（同17,553百万円増）となりました。

これは主に、営業エクイティ投資（12,316百万円減）、敷金及び保証金（5,912百万円減）及び有価証券（5,000百万円減）が減少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	272,319	296,698
賃貸事業	110,727	61,274
資産運用事業	4,483	4,572
仲介・CRE事業	3,107	1,291
運営管理事業	36	64
その他の事業	6,182	5,906
調整額	-	140
合計	396,857	369,667

## (負債)

当連結会計年度末における総負債は971,673百万円(前連結会計年度末比54,464百万円減)となりました。

これは主に、短期借入金(19,342百万円増)及び支払手形及び買掛金(12,996百万円増)が増加した一方で、長期借入金(108,635百万円減)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は398,276百万円(前連結会計年度末比21,789百万円増)となりました。

これは主に、利益剰余金(13,520百万円増)が増加したこと等によるものであります。

## (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517,740百万円(前連結会計年度比66,933百万円増)となりました。

住宅事業セグメントにおいては計上戸数が増加したこと等により305,760百万円の売上(同88,182百万円増)を、賃貸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106,665百万円の売上(同16,751百万円減)を、資産運用事業セグメントにおいては11,133百万円の売上(同1,830百万円減)を、仲介・CRE事業セグメントにおいては26,093百万円の売上(同8,209百万円減)を、運営管理事業セグメントにおいては69,064百万円の売上(同1,693百万円増)を、その他の事業セグメントにおいては14,962百万円の売上(同370百万円増)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58,308百万円(前連結会計年度比8,368百万円増)となりました。

住宅事業セグメントにおいては計上戸数が増加したこと等により32,917百万円の営業利益(同11,977百万円増)を、賃貸事業セグメントにおいては収益不動産開発部門において売却損及びたな卸資産評価損が減少したこと等により23,335百万円の営業利益(同3,645百万円増)を、資産運用事業セグメントにおいては営業エクイティ投資評価損を計上したこと等により2,724百万円の営業損失(前連結会計年度は営業利益6,551百万円)を、仲介・CRE事業セグメントにおいては、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り6,176百万円の営業利益(前連結会計年度比4,250百万円増)を、運営管理事業セグメントにおいては4,378百万円の営業利益(同109百万円減)を、その他の事業セグメントにおいては447百万円の営業利益(同29百万円増)を、それぞれ計上いたしました。

経常利益については、営業利益及び受取配当金が増加したことに加え、借入金の減少に伴い支払利息が減少したこと等により45,806百万円(同11,633百万円増)となりました。

## (当期純利益)

当連結会計年度における当期純利益は、事業収益性が低下した一部の賃貸資産等について、減損損失を特別損失に計上した一方で、経常利益が増加したこと等により19,357百万円(同1,765百万円増)となりました。

## (3) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度末における現金及び現金同等物残高は62,496百万円(前連結会計年度末比7,959百万円減)となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因については、「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。

### 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「ラゾーナ川崎東芝ビル」（神奈川県川崎市幸区）等、総額31,338百万円の設備投資を実施いたしました。

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	243	133	109
賃貸事業	11,536	29,231	17,695
資産運用事業	456	146	310
仲介・CRE事業	254	458	204
運営管理事業	260	220	39
その他の事業	2,193	943	1,249
小計	14,944	31,134	16,189
調整額	193	204	10
合計	15,138	31,338	16,200

当連結会計年度において、以下の設備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)
NREG 東芝不動産(株)	ラゾーナ川崎東芝ビル(注)1 (神奈川県川崎市幸区)	賃貸事業	オフィス	鉄骨造、地上15階	建物 98,428 土地 9,764	40,961
野村不動産(株)	ポーノ相模大野ショッピングセンター (注)2、3 (神奈川県相模原市南区)	賃貸事業	商業施設	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)、地下1階、地上11階	建物 43,059 土地 5,797	12,217

(注)1. 同物件の名称は、当連結会計年度において「(仮称)川崎業務棟計画」から変更しております。

2. 同物件の名称は、当連結会計年度において「(仮称)相模大野三丁目計画」から変更しております。

3. 面積は建物、土地ともに持分換算面積を表示しております。

当連結会計年度において、以下の販売用不動産等を固定資産に振り替えております。

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> )	帳簿価額 (百万円)
野村不動産(株)	野村不動産武蔵小杉ビルN棟(注)1 (神奈川県川崎市中原区)	賃貸事業	オフィス	鉄骨造、地下1階、地上14階	建物 21,268 土地 3,979	14,628
野村不動産(株)	野村不動産武蔵小杉ビルS棟(注)1 (神奈川県川崎市中原区)	賃貸事業	オフィス	鉄骨造、地下1階、地上6階	建物 7,375 土地 2,878	5,804
野村不動産(株)	PMO日本橋室町(注)1 (東京都中央区)	賃貸事業	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	建物 5,333 土地 701	4,862
野村不動産(株)	PMO八重洲通(注)2 (東京都中央区)	賃貸事業	建物建設 予定地	-	建物 - 土地 931	3,840

(注)1. 面積は建物、土地ともに持分換算面積を表示しております。

2. 建設仮勘定を除いて表示しております。

当連結会計年度において、以下の設備を売却いたしました。

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> )	帳簿価額 (百万円)
(合)メトロポリタン・セブ ン	ウエストゲート新宿ビル (東京都新宿区)	資産運用 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13階	建物 7,408 土地 1,061	6,408

(注) 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。

## 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）におけるセグメントごとの主要設備は以下のとおりであります。

### (1) 賃貸事業セグメント

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 (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	158,732	昭和59年3月	33,921	14,243	129,861	111	144,216
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	37,387	14,584	285	52,257
NREG 東芝不動産㈱	ラゾーナ川崎東芝ビル (神奈川県川崎市幸区)	オフィス	鉄骨造、地上15階	98,428	平成25年3月	9,764	18,054	22,244	662	40,961
野村不動産㈱	日本橋室町野村ビル (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンク リート造)、地下5階、地上21階	44,947	平成22年9月	2,737	18,420	19,227	387	38,035
(合)新宿みらい デベロップメント	ミラザ新宿 (注)2 (東京都新宿区)	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	7,628	平成22年8月	781	3,124	32,132	12	35,269
NREG 東芝不動産㈱	ラゾーナ川崎プラザ (注)3、4 (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	21,777	-	416	22,193
野村不動産㈱	新宿野村ビル (注)2、3 (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	5,248	16,303	133	21,685
(合)御堂筋みらい デベロップメント	御堂筋野村ビル (注)2 (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	4,338	15,707	39	20,086
TJ プロパティーズ 特定目的会社	日本航空田町ビル (東京都港区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地下1階、地上7階	17,515	昭和59年1月	4,132	1,864	14,600	-	16,464
野村不動産㈱	野村不動産芝大門ビル (東京都港区)	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11階	15,700	平成22年4月	2,447	5,091	10,650	117	15,859
野村不動産㈱	野村不動産武蔵小杉ビルN棟 (注)3 (神奈川県川崎市中原区)	オフィス	鉄骨造、地下1階、地上14階	21,268	平成22年2月	3,979	6,933	7,529	0	14,462
野村不動産㈱	大手町野村ビル (注)2、3 (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンク リート造)、地下5階、地上27階	9,815	平成6年2月	749	1,516	12,584	1	14,102
NREG 東芝不動産㈱	梅田スカイビル (注)3 (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	4,326	9,467	111	13,905
野村不動産㈱	ポーノ相模大野 ショッピングセンター (注)3 (神奈川県相模原市南区)	商業施設	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨 造)、地下1階、地上11階	43,059	平成25年1月	5,797	6,950	4,599	634	12,184
野村不動産㈱	第二江戸橋ビル (注)4 (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	988	10,553	0	11,542
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	389	10,956	0	11,346
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	4,650	5,247	47	9,944
NREG 東芝不動産㈱	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	3,573	5,660	53	9,288
野村不動産㈱	深川ギャザリア タワーN棟 (注)4 (東京都江東区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地下2階、地上22階	41,446	平成19年1月	2,948	8,734	3	-	8,738
野村不動産㈱	飯田橋プレーノ ステージビルディング (注)3 (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	2,154	6,401	2	8,558
NREG 東芝不動産㈱	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	854	5,989	12	6,856
野村不動産㈱	野村不動産市ヶ谷ビル (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	3,547	3,182	2	6,732

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㈱	クリアール東芝府中 (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	20,590	4,763	1,515	48	6,327
野村不動産㈱ NREG 東芝不動産㈱	野村不動産御堂筋ビル (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2階、地上10階	21,007	昭和49年4月	2,366	654	5,636	18	6,309
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	2,033	4,115	58	6,207
NREG 東芝不動産㈱	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	2,976	3,073	21	6,071
野村不動産㈱	野村不動産武蔵小杉ビルS棟 (注)3 (神奈川県川崎市中原区)	オフィス	鉄骨造、地下1階、地上6階	7,375	平成22年2月	2,878	2,536	3,210	0	5,747
野村不動産㈱	福岡天神センタービル (注)2、3 (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	1,259	4,413	2	5,675
野村不動産㈱	PMO日本橋室町 (注)3 (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンク リート造)、地下1階、地上9階	5,333	平成25年1月	701	1,215	3,716	20	4,952
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(一部鉄骨鉄筋コンク リート造)、地下2階、地上17階	23,483	平成5年7月	4,597	2,615	1,918	91	4,625
NREG 東芝不動産㈱	東芝万世橋ビル (注)4 (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	343	3,549	2	3,896
野村不動産㈱	PMO八重洲通 (東京都中央区)	建物建設 予定地	-	-	[平成23年2月]	931	-	3,840	-	3,840
NREG 東芝不動産㈱	東芝仙台ビル (注)3、4 (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	905	2,817	23	3,746
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	-	3,218	-	3,218
NREG 東芝不動産㈱	野村不動産西新宿共同ビル (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	782	2,357	2	3,141
NREG 東芝不動産㈱	(仮称)川崎中央倉庫計画 (神奈川県川崎市川崎区)	建物建設 予定地	-	-	[平成24年3月]	27,866	-	3,109	-	3,109
NREG 東芝不動産㈱	銀座第二東芝ビル (東京都中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地下3階、地上9階	3,196	昭和41年7月	312	54	2,979	0	3,034
NREG 東芝不動産㈱	NREG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	1,113	1,885	5	3,005

(注)1. 「建物」には建物勘定、「土地」には土地勘定及び借地権勘定、「その他」には、構築物・機械装置・工具器具  
備品・車両運搬具・リース資産勘定を記載しております。「合計」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. 信託受益権を含めて表示しております。
3. 建物延床面積、土地面積ともに持分換算面積を表示しております。
4. 土地面積には借地を含めて表示しております。

前表のほか、賃貸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㈱	アクロス新大阪 (大阪府大阪市淀川区)	17,298	野村不動産㈱	AKSビル (東京都千代田区)	7,516
野村不動産㈱	目白中野ビル (東京都豊島区)	11,619	野村不動産㈱	EBSビル (東京都渋谷区)	2,773

## (2) 資産運用事業セグメント

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
フラッグシップ ビルディング(株)	野村不動産天王洲ビル (注)2、3 (東京都品川区)	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)、地下2 階、地上26階	39,943	平成8年6月	5,730	4,913	17,668	40	22,621
(合)メトロ本郷	NF本郷ビル (注)2 (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	979	3,707	8	4,695

(注)1. 「建物」には建物勘定、「土地」には土地勘定、「その他」には、構築物・機械装置・工具器具備品・車両運搬具・リース資産勘定を記載しております。「合計」は、建設仮勘定を除く有形固定資産合計金額になっております。

2. 信託受益権を含めて表示しております。
3. 建物延床面積、土地面積ともに持分換算面積を表示しております。

## (3) その他の事業セグメント

会社名	名称 (所在地)	用途	構造規模又は設備の内容等	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
(株)メガロス	メガロス草加店ほか26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スクラブ設 備	17,613	平成7年3月 ほか	17,622	10,063	102	1,519	11,685

(注)1. 「建物」には建物勘定、「土地」には土地勘定、「その他」には、構築物・機械装置・工具器具備品・車両運搬具・リース資産勘定を記載しております。「合計」は、建設仮勘定を除く有形固定資産合計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(株)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】

当連結会計年度末における重要な設備の新設及び改修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、除却、売却等の計画はありません。

## (1) 重要な設備の新設

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
NREG 東芝不動産(株)	(仮称)川崎中央倉庫 (神奈川県川崎市川崎区)	賃貸事業	物流施設	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)、地上5階 延床面積約49,500㎡	8,300	3,381	借入金 及び 自己資金	平成25年 3月期	平成26年 3月期
野村不動産(株)	PMO八重洲通 (注) (東京都中央区)	賃貸事業	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 延床面積約7,100㎡	5,700	4,208	借入金 及び 自己資金	平成24年 3月期	平成26年 3月期

(注) 同物件は平成25年5月に竣工しております。

## (2) 重要な設備の改修計画

会社名	名称	セグメント	投資予定金額(百万円)		工期	備考
			総額	既支払額		
NREG 東芝不動産(株)	既存ビル	賃貸事業	4,200	-	平成25年4月 ~平成26年3月	設備改修工事等

## 第4【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【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25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年6月27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	190,595,500	190,694,800	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	190,595,500	190,694,800	-	-

(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25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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	18	18
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)	1,800	1,800
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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,566	1,483
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)	156,600	148,300
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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	61	61
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)	6,100	6,100
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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,699	1,515
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)	169,900	151,500
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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	146	146
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)	14,600	14,600
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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,756	1,340
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)	175,600	134,000
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

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2010年度第1回新株予約権（平成22年7月29日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	29	29
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)	2,900	2,900
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23年8月23日 至平成28年8月22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 1,120 資本組入額 560	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 2010年度第2回新株予約権（平成22年7月29日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	233	233
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)	23,300	23,300
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23年8月23日 至平成28年8月22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 1,120 資本組入額 560	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 2010年度第3回新株予約権（平成22年7月29日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,683	1,198
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)	168,300	119,800
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1,194 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24年8月23日 至平成29年8月22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 1,631 資本組入額 816	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 2011年度第1回新株予約権（平成23年7月28日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	47	47
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)	4,700	4,700
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24年8月23日 至平成29年8月22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 1,046 資本組入額 523	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 2011年度第2回新株予約権（平成23年7月28日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	376	357
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)	37,600	35,700
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24年8月23日 至平成29年8月22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 1,046 資本組入額 523	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 2011年度第3回新株予約権（平成23年7月28日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	2,261	2,244
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)	226,100	224,400
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1,457 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25年8月23日 至平成30年8月22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 1,772 資本組入額 886	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 2012年度第1回新株予約権（平成24年7月26日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	315	315
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)	31,500	31,500
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26年8月23日 至平成31年8月22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 1,284 資本組入額 642	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 2012年度第2回新株予約権（平成24年7月26日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,889	1,889
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)	188,900	188,900
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26年8月23日 至平成31年8月22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 1,284 資本組入額 642	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 2012年度第3回新株予約権（平成24年7月26日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	2,427	2,407
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)	242,700	240,700
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1,451 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26年8月23日 至平成31年8月22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 1,905 資本組入額 953	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 に基づき行使できる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】

該当事項はありません。

## (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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成20年4月1日～ 平成21年3月31日 (注)1	46,100	149,371,100	66	82,713	66	82,702
平成21年6月16日 (注)2	36,000,000	185,371,100	28,824	111,537	28,824	111,527
平成21年7月14日 (注)3	4,900,000	190,271,100	3,923	115,461	3,923	115,450
平成21年4月1日～ 平成22年3月31日 (注)1	59,900	190,331,000	66	115,527	66	115,517
平成22年4月1日～ 平成23年3月31日 (注)1	56,000	190,387,000	46	115,574	46	115,563
平成23年4月1日～ 平成24年3月31日 (注)1	69,900	190,456,900	51	115,625	51	115,615
平成24年4月1日～ 平成25年3月31日 (注)1	138,600	190,595,500	102	115,728	102	115,717

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

## 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 1,671円

発行価額 1,601.36円

資本組入額 800.68円

払込金総額 57,648百万円

## 3. 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 野村証券株

発行価額 1,601.36円

資本組入額 800.68円

## 4. 平成25年4月1日から平成25年5月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が99,300株、資本金及び資本準備金がそれぞれ101百万円増加しております。

## (6) 【所有者別状況】

平成25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)	-	67	40	793	362	23	57,611	58,896	-
所有株式数 (単元)	-	301,925	39,889	676,139	472,640	327	414,943	1,905,863	9,200
所有株式数の 割合(%)	-	15.84	2.09	35.48	24.80	0.02	21.77	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11単元及び25株含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成25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	647,775	33.98
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	77,754	4.07
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	58,803	3.08
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	55,187	2.89
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	32,954	1.72
RBC IST LONDON-CLIENTS ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行 株式会社)	7TH FLOOR, 155 WELLINGTON STREET WEST TORONTO, ONTARIO, CANADA, M5V 3L3 (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	21,808	1.14
ザ バンク オブ ニューヨーク Mellon アズ エージェント ビーエヌワイエム エイエス イーエス ダッチ ペンション オムニバス 140016 (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行決済営業部)	THE BANK OF NEW YORK MELLON ONE WALL STREET NEW YORK, NY 10286 U.S.A (東京都中央区月島四丁目16番13号)	21,521	1.12
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行東京 支店)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000AUSTRALIA (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	20,927	1.09
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	20,589	1.08
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)	19,351	1.01
計	-	976,671	51.24

(注) 1. 野村證券株式会社及びその共同保有者から、平成25年4月3日付の大量保有報告書(変更報告書)の写しの提出があり、平成25年3月27日付現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認が一部できませんので、上記大株主の状況には含めていないものがあります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
NOMURA INTERNATIONAL PLC	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	3,617	0.19
野村アセットマネジメント株式会社	東京都中央区日本橋一丁目12番1号	6,249	0.33
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町7番地	3,000	0.16
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	647,775	33.99
計	-	660,641	34.67

2. フィデリティ投信株式会社及びその共同保有者から、平成25年4月5日付の大量保有報告書の写しの提出があり、平成25年3月29日付現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
フィデリティ投信株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー	103,859	5.45
エフエムアール エルエルシー	米国 02210 マサチューセッツ州ボストン、 サマー・ストリート245	4,511	0.24
計	-	108,370	5.69

## ( 8 ) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成25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 1,100	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 190,585,200	1,905,852	同上
単元未満株式	普通株式 9,200	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	190,595,500	-	-
総株主の議決権	-	1,905,852	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式25株が含まれております。

## 【自己株式等】

平成25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	1,100	-	1,100	0.00
計	-	1,100	-	1,100	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

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2010年度第1回新株予約権（平成22年7月29日取締役会決議）

決議年月日	平成22年7月29日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 7
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 2010年度第2回新株予約権（平成22年7月29日取締役会決議）

決議年月日	平成22年7月29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 57
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 2010年度第3回新株予約権（平成22年7月29日取締役会決議）

決議年月日	平成22年7月29日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 7 当社子会社の取締役及び執行役員 57 当社子会社の従業員 147
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 2011年度第1回新株予約権（平成23年7月28日取締役会決議）

決議年月日	平成23年7月28日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 6
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 2011年度第2回新株予約権（平成23年7月28日取締役会決議）

決議年月日	平成23年7月28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 57
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 2011年度第3回新株予約権（平成23年7月28日取締役会決議）

決議年月日	平成23年7月28日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 6 当社子会社の取締役及び執行役員 57 当社子会社の従業員 152
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 2012年度第1回新株予約権（平成24年7月26日取締役会決議）

決議年月日	平成24年7月26日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 5
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 2012年度第2回新株予約権（平成24年7月26日取締役会決議）

決議年月日	平成24年7月26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 64
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 2012年度第3回新株予約権（平成24年7月26日取締役会決議）

決議年月日	平成24年7月26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 64 当社子会社の従業員 152
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 2013年度第1回新株予約権（平成25年6月27日取締役会決議）

決議年月日	平成25年6月27日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 4
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
株式の数（株）	20,200
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1
新株予約権の行使期間	自 平成27年7月23日 至 平成32年7月22日
新株予約権の行使の条件	「（2）新株予約権等の状況（注）1」に記載しております。
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。
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	「（2）新株予約権等の状況（注）2」に記載しております。

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2013年度第2回新株予約権（平成25年6月27日取締役会決議）

決議年月日	平成25年6月27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 74
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
株式の数（株）	143,300
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり1
新株予約権の行使期間	自 平成27年7月23日 至 平成32年7月22日
新株予約権の行使の条件	「（2）新株予約権等の状況（注）1」に記載しております。

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。
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	「(2)新株予約権等の状況(注)2」に記載していません。

## 野村不動産ホールディングス株式会社 2013年度第3回新株予約権(平成25年6月27日取締役会決議)

決議年月日	平成25年6月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4 当社子会社の取締役及び執行役員 74 当社子会社の従業員 170
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
株式の数(株)	333,300
新株予約権の行使時の払込金額(円)	新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その行使価額に各新株予約権の目的株式数を乗じた金額とする。行使価額は、割当日の属する月の前月の各日(終値のない日を除く)の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)または割当日の終値(終値がない場合は、それに先立つ直近日の終値)のいずれか高い金額とする。 ただし、当該払込金額(以下「行使価額」という)は「(2)新株予約権等の状況(注)3」の定めにより調整を受けることがある。
新株予約権の行使期間	自 平成27年7月23日 至 平成32年7月22日
新株予約権の行使の条件	「(2)新株予約権等の状況(注)4」に記載していません。
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。
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	「(2)新株予約権等の状況(注)5」に記載していません。

## 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	109	150,336
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25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	1,125	-	1,125	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成25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、経営環境、設備投資計画等を総合的に勘案し、内部留保を考慮の上、業績に応じ、中長期的には配当性向30%程度を目処とした利益配分を行う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、上記方針に基づき、中間配当金・期末配当金をそれぞれ1株当たり15円としております。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成24年10月29日 取締役会決議	2,857	15
平成25年6月27日 定時株主総会決議	2,858	15

### 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5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高(円)	2,720	1,935	1,675	1,527	2,159
最低(円)	1,087	1,165	1,018	1,038	1,151

(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。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年10月	平成24年11月	平成24年12月	平成25年1月	平成25年2月	平成25年3月
最高(円)	1,475	1,509	1,644	1,700	1,670	2,159
最低(円)	1,334	1,378	1,426	1,579	1,502	1,621

(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) 社長執行役員		中井 加明三	昭和25年7月30日生	昭和49年4月 野村證券株式会社入社 平成7年6月 同社取締役 平成11年4月 同社常務取締役 平成15年4月 野村アセットマネジメント株式会社取締役兼専務執行役員 平成15年6月 同社専務執行役 平成15年6月 野村ホールディングス株式会社執行役 平成20年4月 野村アセットマネジメント株式会社顧問 平成21年4月 野村土地建物株式会社顧問 平成21年6月 同社取締役社長(代表取締役) 平成23年6月 当社取締役社長(代表取締役) 平成24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) 平成24年5月 当社取締役社長(代表取締役)兼社長執行役員(現任)	(注)4	4,300
取締役 (代表取締役) 副社長執行役員		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 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 平成23年4月 当社取締役(代表取締役) 平成23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) 平成24年5月 当社取締役(代表取締役)兼副社長執行役員(現任)	(注)3	35,600
取締役 執行役員		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 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 平成24年5月 当社取締役兼執行役員(現任)	(注)3	25,500
取締役 執行役員		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 平成17年6月 当社総合企画部長 平成21年4月 野村不動産株式会社取締役兼執行役員 平成21年6月 当社取締役 平成24年4月 野村不動産株式会社取締役兼常務執行役員(現任) 平成24年5月 当社取締役兼執行役員(現任)	(注)4	9,300
取締役		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 同省工業技術院審議官 平成11年9月 同省中部通商産業局長 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(現イノベーション研究科)教授(現任) 平成20年6月 当社監査役 平成24年4月 野村不動産株式会社監査役 平成25年6月 当社取締役(現任)	(注)4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		栗原 洋二	昭和28年10月3日生	昭和51年4月 野村證券株式会社入社 平成12年6月 野村不動産株式会社取締役 平成16年5月 当社取締役 平成17年6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 平成22年4月 野村不動産投信株式会社(現野村不動産投資顧問株式会社)取締役 平成22年4月 野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社取締役 平成22年4月 野村不動産投資顧問株式会社取締役 平成23年10月 野村不動産投資顧問株式会社取締役社長(代表取締役) 平成24年4月 野村不動産株式会社監査役(現任) 平成24年6月 当社監査役(現任)	(注)5	35,800
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 当社監査役(現任)	(注)5	18,800
常勤監査役		藤谷 茂樹	昭和32年3月13日生	昭和56年4月 野村證券株式会社入社 平成20年4月 野村アセットマネジメント株式会社執行役員 平成20年10月 野村ホールディングス株式会社執行役員 平成25年4月 野村不動産株式会社監査役(現任) 平成25年6月 当社監査役(現任)	(注)6	-
監査役		大岸 聡	昭和32年3月18日生	昭和56年12月 第一東京弁護士会登録 昭和56年12月 西村眞田法律事務所(現西村あさひ法律事務所)入所 昭和62年1月 西村眞田法律事務所(現西村あさひ法律事務所)パートナー(現任) 平成17年4月 東海大学法科大学院教授 平成17年4月 のぞみ債権回収株式会社取締役(現任) 平成23年8月 日本オラル株式会社社外取締役(現任) 平成24年6月 野村不動産株式会社監査役(現任) 平成24年6月 当社監査役(現任)	(注)5	-
監査役		山手 章	昭和27年11月23日生	昭和52年11月 プライスウォーターハウス会計事務所入所 平成3年7月 青山監査法人代表社員 平成3年7月 Price Waterhouse/パートナー 平成12年4月 中央青山監査法人代表社員 平成12年4月 PricewaterhouseCoopers/パートナー 平成18年9月 あらた監査法人代表社員 平成25年6月 野村不動産株式会社監査役(現任) 平成25年6月 当社監査役(現任)	(注)6	-
計						129,300

- (注) 1. 取締役松島茂は、社外取締役であります。
2. 監査役藤谷茂樹、大岸聡、山手章は、社外監査役であります。
3. 平成24年6月28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
4. 平成25年6月27日開催の定時株主総会終結の時から平成27年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで
5. 平成24年6月28日開催の定時株主総会終結の時から平成28年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで
6. 平成25年6月27日開催の定時株主総会終結の時から平成29年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで
7. 当社は執行役員制度を導入しており、執行役員は上記の他、次の10名であります。
- 執行役員 宮嶋 誠一
- 執行役員 宮島 青史
- 執行役員 賀来 高志
- 執行役員 関 敏昭
- 執行役員 福井 保明
- 執行役員 中嶋 忠
- 執行役員 山本 成幸
- 執行役員 伊勢 幸三
- 執行役員 木村 博行
- 執行役員 芳賀 真

## 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5名（うち社外取締役1名）で構成され、取締役及び執行役員が出席の上、当社の重要事項を決定し、取締役及び執行役員の業務の執行状況を監督しております。また、社外取締役を招聘し、取締役会の監督機能の強化と公正で透明性の高い経営の実現を図っております。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。

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。

また、当社は、経営の監督及び意思決定機能と業務執行機能を分離し、執行機能の拡充を図ることで、グループ経営を強化することを目的に、執行役員制度を導入しております。

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、監査役室を設置し、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、取締役及び執行役員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、当社取締役および執行役員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、その指針として「野村不動産グループ倫理規程」を策定しております。さらに、当社にCSR委員会及びCSR推進部を設置し、役職員に対し継続的な教育、啓蒙活動をグループ一体で推進するとともに、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（人員12名）を設置し、会計監査人と連携を図りながら、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。

## &lt; 監査役監査体制 &gt;

当社は、監査役監査をサポートするスタッフとして、監査役室に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、取締役及び執行役員の仕事執行を監査しております。

なお、監査役藤谷茂樹は長年に亘り財務及び監査業務に従事した経験を、監査役山手章は公認会計士の資格を有し、いずれも財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

## &lt; 会計監査の状況 &gt;

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 松重 忠之

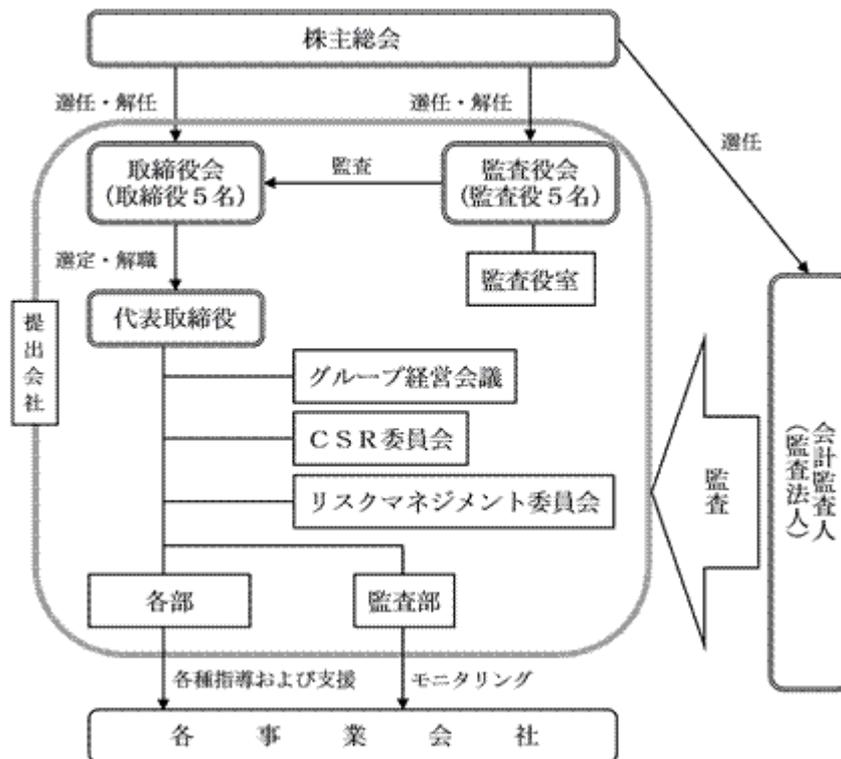
指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 櫻井 雄一郎

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳

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 8名 会計士補等 9名 その他 7名



### 社外取締役及び社外監査役

当社は、取締役会の監督機能の強化及び公正で透明性の高い経営の確保のため、社外取締役1名を選任しており、取締役会において、会計監査人及び監査役会の監査結果及び内部統制の状況について報告を受けております。また、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、社外監査役3名を選任しており、当社の内部統制部門である監査部及び会計監査人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。

社外取締役及び社外監査役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ます。なお、社外監査役藤谷茂樹が過去に執行役員を務めておりました野村ホールディングス株式会社は、当社のその他の関係会社であります。その他、当社と社外取締役及び社外監査役との間に特別な利害関係はありません。

なお、当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、経歴、当社との関係及び資質を総合的に勘案の上、経営からの十分な独立性を有し、社外役員としての職務を遂行できる知識、経験及び見識を有していると判断できることを前提としております。

役名	氏名	兼職する主な他の法人等及び役職
社外取締役	松島 茂	東京理科大学大学院イノベーション研究科教授
社外監査役	藤谷 茂樹	-
社外監査役	大岸 聡	西村あさひ法律事務所パートナー
社外監査役	山手 章	-

### 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役である松島茂及び社外監査役である藤谷茂樹、大岸聡、山手章との間で会社法第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、当該社外取締役または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。

### 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	280	160	45	74	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	67	51	-	16	-	3
社外役員	22	22	-	0	-	3
合計	370	234	45	90	-	11

(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。なお、平成25年6月27日開催の定時株主総会決議により、監査役の報酬額については年額150百万円以内に改定しております。

2. 平成25年6月27日付で辞任しました社外監査役中島充氏が当社の親会社でありました野村土地建物株式会社から当事業年度の役員として受けた報酬等の額は27百万円であります。なお、同社は、平成25年3月21日付で当社の親会社に該当しないこととなっております。

#### b. 役員の報酬等の額又はその算定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いません。

## 株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である野村不動産㈱については以下のとおりであります。なお、当社については、該当ありません。

- a. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
12銘柄 387百万円
- b. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的すべて非上場株式のため、該当ありません。
- c. 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

区分	前事業年度 (百万円)	当事業年度 (百万円)			
	貸借対照表計上額 の合計額	貸借対照表計上額 の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	-	-	-	-	-
上記以外の株式	433	1,151	12	-	526

## 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実任免除  
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

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	58	2	62	-
連結子会社	113	31	111	29
計	171	33	173	29

## 【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支払っている非監査業務の内容としては、CSR推進にかかる助言・指導に関する業務であります。

(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）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）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、連結会計年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成24年4月1日から平成25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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2 45,458	2 42,498
受取手形及び売掛金	13,187	13,259
有価証券	25,000	20,000
販売用不動産	2 124,840	5 61,290
仕掛販売用不動産	197,637	5 224,409
開発用不動産	74,131	83,603
営業エクイティ投資	41,895	29,578
繰延税金資産	18,505	16,292
その他	44,868	44,373
貸倒引当金	189	202
流動資産合計	585,332	535,103
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	318,067	354,524
減価償却累計額	96,388	107,000
建物及び構築物(純額)	2 221,678	2, 5 247,524
土地	2, 4 471,901	2, 4, 5 483,759
その他	21,429	12,060
減価償却累計額	5,292	5,945
その他(純額)	2 16,136	2, 5 6,115
有形固定資産合計	709,716	737,399
無形固定資産	9,857	9,406
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2 45,949	1, 2 46,184
敷金及び保証金	23,621	17,709
繰延税金資産	24,698	21,030
その他	3,468	3,116
貸倒引当金	19	1
投資その他の資産合計	97,717	88,039
固定資産合計	817,292	834,845
資産合計	1,402,624	1,369,949

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	36,351	49,347
短期借入金	<sup>2</sup> 148,242	<sup>2</sup> 167,585
未払法人税等	6,109	6,448
預り金	14,475	21,251
賞与引当金	4,335	4,951
役員賞与引当金	267	434
事業整理損失引当金	76	149
災害損失引当金	413	303
その他	47,076	64,383
流動負債合計	257,348	314,855
<b>固定負債</b>		
社債	<sup>2</sup> 33,000	<sup>2</sup> 33,000
長期借入金	<sup>2</sup> 577,319	<sup>2</sup> 468,683
受入敷金保証金	<sup>2</sup> 55,642	<sup>2</sup> 55,189
繰延税金負債	72,317	70,617
再評価に係る繰延税金負債	<sup>4</sup> 4,370	<sup>4</sup> 4,537
退職給付引当金	15,618	15,291
転貸事業損失引当金	1,583	1,114
その他	8,936	8,384
固定負債合計	768,789	656,817
負債合計	1,026,138	971,673
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	115,625	115,728
資本剰余金	92,955	93,057
利益剰余金	104,328	117,848
自己株式	2	2
株主資本合計	312,907	326,632
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	2,039	2,115
繰延ヘッジ損益	405	237
土地再評価差額金	<sup>4</sup> 6,625	<sup>4</sup> 7,224
為替換算調整勘定	831	8
その他の包括利益累計額合計	4,159	9,586
新株予約権	713	951
少数株主持分	58,706	61,106
純資産合計	376,486	398,276
負債純資産合計	1,402,624	1,369,949

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
営業収益	450,807	517,740
営業原価	1 335,896	1 383,169
営業総利益	114,910	134,571
販売費及び一般管理費	2 64,970	2 76,263
営業利益	49,939	58,308
営業外収益		
受取利息	62	81
受取配当金	1,093	3,461
持分法による投資利益	5	2
その他	596	576
営業外収益合計	1,757	4,122
営業外費用		
支払利息	14,329	12,541
その他	3,194	4,081
営業外費用合計	17,523	16,623
経常利益	34,173	45,806
特別利益		
固定資産売却益	3 217	3 335
災害損失引当金戻入額	299	-
資産除去債務戻入益	-	256
特別利益合計	517	592
特別損失		
減損損失	4 9,722	4 11,405
特別損失合計	9,722	11,405
税金等調整前当期純利益	24,968	34,993
法人税、住民税及び事業税	10,918	11,546
法人税等調整額	10,091	1,685
法人税等合計	826	13,231
少数株主損益調整前当期純利益	24,141	21,762
少数株主利益	6,549	2,405
当期純利益	17,591	19,357

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	24,141	21,762
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	961	4,160
繰延ヘッジ損益	50	167
土地再評価差額金	663	0
持分法適用会社に対する持分相当額	154	839
その他の包括利益合計	401	4,833
包括利益	23,739	26,595
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	17,187	24,185
少数株主に係る包括利益	6,551	2,409

## 【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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	115,574	115,625
当期変動額		
新株の発行	51	102
当期変動額合計	51	102
当期末残高	115,625	115,728
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	92,903	92,955
当期変動額		
新株の発行	51	102
当期変動額合計	51	102
当期末残高	92,955	93,057
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	91,497	104,328
当期変動額		
剰余金の配当	4,760	5,238
当期純利益	17,591	19,357
土地再評価差額金の取崩	-	599
当期変動額合計	12,831	13,520
当期末残高	104,328	117,848
<b>自己株式</b>		
当期首残高	2	2
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	2	2
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	299,973	312,907
当期変動額		
新株の発行	103	204
剰余金の配当	4,760	5,238
当期純利益	17,591	19,357
自己株式の取得	0	0
土地再評価差額金の取崩	-	599
当期変動額合計	12,934	13,724
当期末残高	312,907	326,632

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	1,076	2,039
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	963	4,155
当期変動額合計	963	4,155
当期末残高	2,039	2,115
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
当期首残高	354	405
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	50	167
当期変動額合計	50	167
当期末残高	405	237
<b>土地再評価差額金</b>		
当期首残高	5,961	6,625
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	663	598
当期変動額合計	663	598
当期末残高	6,625	7,224
<b>為替換算調整勘定</b>		
当期首残高	677	831
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	154	839
当期変動額合計	154	839
当期末残高	831	8
<b>その他の包括利益累計額合計</b>		
当期首残高	4,562	4,159
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	403	5,427
当期変動額合計	403	5,427
当期末残高	4,159	9,586
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	646	713
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	66	238
当期変動額合計	66	238
当期末残高	713	951

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>少数株主持分</b>		
当期首残高	52,183	58,706
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,523	2,399
当期変動額合計	6,523	2,399
当期末残高	58,706	61,106
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	357,365	376,486
当期変動額		
新株の発行	103	204
剰余金の配当	4,760	5,238
当期純利益	17,591	19,357
自己株式の取得	0	0
土地再評価差額金の取崩	-	599
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,186	8,065
当期変動額合計	19,120	21,789
当期末残高	376,486	398,276

## 【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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25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	24,968	34,993
減価償却費	13,534	13,513
減損損失	9,722	11,405
固定資産売却損益（ は益）	217	335
持分法による投資損益（ は益）	5	2
貸倒引当金の増減額（ は減少）	101	5
退職給付引当金の増減額（ は減少）	230	327
事業整理損失引当金の増減額（ は減少）	36	72
転貸事業損失引当金の増減額（ は減少）	419	468
災害損失引当金の増減額（ は減少）	2,194	110
受取利息及び受取配当金	1,155	3,543
支払利息	14,329	12,541
売上債権の増減額（ は増加）	1,083	72
たな卸資産の増減額（ は増加）	36,529	2,314
営業エクイティ投資の増減額（ は増加）	6,699	12,316
仕入債務の増減額（ は減少）	6,729	12,996
預り金の増減額（ は減少）	14,812	6,776
その他	9,002	13,592
小計	72,164	111,028
利息及び配当金の受取額	1,396	2,557
利息の支払額	14,327	12,837
法人税等の支払額	15,356	11,452
営業活動によるキャッシュ・フロー	43,876	89,295
<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	81	371
投資有価証券の売却及び清算による収入	3,846	392
有形及び無形固定資産の取得による支出	14,098	18,963
有形及び無形固定資産の売却による収入	15,070	7,832
貸付けによる支出	3	8
貸付金の回収による収入	17	24
敷金及び保証金の差入による支出	1,995	995
敷金及び保証金の回収による収入	3,614	6,830
受入敷金保証金の返還による支出	4,101	4,792
受入敷金保証金の受入による収入	2,515	3,893
その他	3,025	3,569
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,809	2,588

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25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）	20,500	7,000
コマーシャル・ペーパーの増減額（ は減少）	20,000	-
ファイナンス・リース債務の返済による支出	162	195
長期借入れによる収入	98,392	39,900
長期借入金の返済による支出	116,240	136,193
株式の発行による収入	0	84
少数株主からの払込みによる収入	-	5
自己株式の取得による支出	0	0
配当金の支払額	4,760	5,238
少数株主への配当金の支払額	25	29
財務活動によるキャッシュ・フロー	63,296	94,666
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	11,609	7,959
現金及び現金同等物の期首残高	82,065	70,456
現金及び現金同等物の期末残高	1 70,456	1 62,496

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

## 1. 連結の範囲に関する事項

## (1) 連結子会社の数 27社

主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。南船場コレット特定目的会社、(合)ロジスティクス・インベスターズ2007他3社については、清算終了のため、連結の範囲から除外しております。

## (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)

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。

## 2. 持分法の適用に関する事項

## (1) 持分法適用の非連結子会社数 1社

主要な会社名

Nomura Real Estate UK Limited

## (2) 持分法適用の関連会社数 2社

主要な会社名

南麻布開発(株)

新潟古町通五番町開発特定目的会社については、優先出資を売却したため、持分法適用の範囲から除外しております。

(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( (合)メトロポリタン・インベストメント他)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。

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

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、U N J プロパティーズ(合)、T J プロパティーズ特定目的会社の決算日は12月31日であります。

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。

連結子会社のうち、(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)リテール・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、フラッグシップビルディング(有)他1社の決算日は2月28日であります。

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。

## 4. 会計処理基準に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## 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。

## 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。

## 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。

## デリバティブ

時価法を採用しております。

## 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。

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## 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。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～65年

## 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。

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。

## 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。

## (3) 重要な引当金の計上基準

## 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。

## 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。

## 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。

## 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。

過去勤務債務は、その発生時の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費用処理しております。

数理計算上の差異は、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

## 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。

## 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。

## 災害損失引当金

東日本大震災に伴う復旧費用等の支出に備えるため、当連結会計年度末における見積り額を計上しております。

## (4) 重要な収益及び費用の計上基準

## 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

ロ その他の工事

工事完成基準

## (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。

## (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。

## ヘッジ手段とヘッジ対象

<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

## 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。

## ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動又は相場変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動又は相場変動の累計とを比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

## (7) のれんの償却方法及び償却期間

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。

## (8) 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り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。

## (9) 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。

## （未適用の会計基準等）

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日）

## (1) 概要

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、連結貸借対照表の純資産の部において税効果を調整した上で認識し、積立状況を示す額を負債又は資産として計上する方法に改正されました。また、退職給付見込額の期間帰属方法について、期間定額基準のほか給付算定式基準の適用が可能となったほか、割引率の算定方法が改正されました。

## (2) 適用予定日

平成26年3月期の年度末に係る連結財務諸表から適用します。ただし、退職給付見込額の期間帰属方法の改正については、平成27年3月期の期首から適用します。なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の財務諸表に対しては遡及適用しません。

## (3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において連結財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

## (連結貸借対照表関係)

## 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。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(匿名組合出資金等)	22,338百万円	20,248百万円

## 2 担保資産及び担保付債務

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。

## (1) 担保資産及び担保付債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
建物及び構築物	8,758百万円	8,612百万円
土地	7,454	7,454
有形固定資産・その他	37	28
計	16,250	16,095

短期借入金	537百万円	292百万円
長期借入金	349	57
受入敷金保証金	74	67
計	961	417

## (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

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	4,483百万円	- 百万円
建物及び構築物	10,345	5,893
土地	61,377	21,375
有形固定資産・その他	43	48
計	76,250	27,317

短期借入金	233百万円	4,359百万円
長期借入金	40,181	13,371
計	40,414	17,730

本債務は、フラッグシップビルディング(有)及び(合)メトロ本郷に係るものであり、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。

また、TJプロパティーズ特定目的会社は、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3,000百万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。

(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。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。

## 3 保証債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
住宅ローン利用顧客	48,896百万円	住宅ローン利用顧客 67,719百万円
EBSビル共同事業者	881	EBSビル共同事業者 812
計	49,777	計 68,532

4 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

- ・再評価の方法...土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出
- ・再評価を行った年月日...平成14年3月31日

5 資産の保有目的の見直しを行った結果、以下の金額を振り替えております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産等から固定資産	-	29,504百万円

(連結損益計算書関係)

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売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
	8,382百万円	2,964百万円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
広告宣伝費	12,559百万円	18,217百万円
従業員給料手当	22,339	23,687
賞与引当金繰入額	3,661	4,331
役員賞与引当金繰入額	267	434
退職給付費用	1,894	1,475
貸倒引当金繰入額	15	27

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
土地	1,029百万円	157百万円
建物	811	177
計	217	335

## 4 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

主な用途	種類	場所
賃貸資産 その他 (計16ヶ所)	建物 土地 その他の有形固定資産等	福岡県福岡市他

当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行いました。なお、本社ビル等は共用資産としております。

その結果、当連結会計年度において、売却を予定している資産グループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている資産グループ16件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（9,722百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地6,639百万円、建物他3,082百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は売却予定価額及び不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを4.8%で割り引いて算定しております。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

主な用途	種類	場所
賃貸資産 その他 (計7ヶ所)	建物 土地 その他の有形固定資産等	大阪府大阪市他

当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行いました。なお、本社ビル等は共用資産としております。

その結果、当連結会計年度において、賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ及び売却を予定している資産グループ等7件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（11,405百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地10,406百万円、建物他998百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額及び不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。

## (連結包括利益計算書関係)

## 1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	2,346百万円	7,471百万円
組替調整額	998	1,019
税効果調整前	1,347	6,452
税効果額	386	2,291
その他有価証券評価差額金	961	4,160
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	144	181
組替調整額	113	78
税効果調整前	31	259
税効果額	19	92
繰延ヘッジ損益	50	167
土地再評価差額金：		
税効果額	663	0
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	149	8
組替調整額	-	1,291
税効果調整前	149	1,299
税効果額	5	459
持分法適用会社に対する持分相当額	154	839
その他の包括利益合計	401	4,833

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24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

	当連結会計年度期首株式数(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	190,387	69	-	190,456
合計	190,387	69	-	190,456
自己株式				
普通株式(注)2	0	0	-	1
合計	0	0	-	1

(注)1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加69千株は、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)
			当連結会計年度期首	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	-	-	-	-	-	681
連結子会社	-	-	-	-	-	-	31
	合計	-	-	-	-	-	713

## 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23年6月29日 定時株主総会	普通株式	2,379	12.50	平成23年3月31日	平成23年6月30日
平成23年10月28日 取締役会	普通株式	2,380	12.50	平成23年9月30日	平成23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24年6月28日 定時株主総会	普通株式	2,380	利益剰余金	12.50	平成24年3月31日	平成24年6月29日

当連結会計年度（自 平成24年 4月 1日 至 平成25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

	当連結会計年度期首株式数（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	190,456	138	-	190,595
合計	190,456	138	-	190,595
自己株式				
普通株式（注）2	1	0	-	1
合計	1	0	-	1

（注）1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加138千株は、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）
			当連結会計年度期首	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	-	-	-	-	-	917
連結子会社	-	-	-	-	-	-	34
合計		-	-	-	-	-	951

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24年 6月28日 定時株主総会	普通株式	2,380	12.50	平成24年 3月31日	平成24年 6月29日
平成24年10月29日 取締役会	普通株式	2,857	15	平成24年 9月30日	平成24年12月 3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25年 6月27日 定時株主総会	普通株式	2,858	利益剰余金	15	平成25年 3月31日	平成25年 6月28日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

## 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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	45,458百万円	42,498百万円
有価証券勘定	25,000	20,000
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	2	2
現金及び現金同等物	70,456	62,496

## (リース取引関係)

## (借主側)

## 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。

## 2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	4,842	3,558
1年超	14,599	12,870
合計	19,441	16,429

## (貸主側)

## 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。

## 2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	12,294	13,651
1年超	62,174	89,105
合計	74,469	102,757

## (金融商品関係)

## 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

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）。

## 前連結会計年度（平成24年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 現金及び預金	45,458	45,458	-
(2) 有価証券	25,000	25,000	-
(3) 投資有価証券 1	31,075	31,092	17
資産計	101,533	101,551	17
(1) 短期借入金 2	34,500	34,500	-
(2) 社債	33,000	34,132	1,132
(3) 長期借入金 2	691,062	705,712	14,650
負債計	758,562	774,345	15,783
デリバティブ取引 3	11	11	-

- 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。

## 当連結会計年度（平成25年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 現金及び預金	42,498	42,498	-
(2) 有価証券	20,000	20,000	-
(3) 投資有価証券 1	31,264	31,293	29
資産計	93,762	93,792	29
(1) 短期借入金 2	41,500	41,500	-
(2) 社債	33,000	34,425	1,425
(3) 長期借入金 2	594,768	609,261	14,492
負債計	669,268	685,186	15,918
デリバティブ取引 3	1	1	-

- 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

譲渡性預金であり、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) 投資有価証券

株式、投資口については、主に取引所の価格によっております。投資信託については、経営陣の合理的な見積りに基づく合理的に算定された価額によっております。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

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
匿名組合出資金等	57,569	45,418

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)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

前連結会計年度(平成24年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	45,366	-	-	-
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	5	297	498	-
(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	25,000	-	-	-
合計	70,371	297	498	-

## 当連結会計年度（平成25年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	42,415	-	-	-
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	-	320	604	-
(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	20,000	-	-	-
合計	62,415	320	604	-

## 4. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

## 前連結会計年度（平成24年3月31日）

	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)
短期借入金	34,500	-	-	-	-	-
社債	-	-	10,000	3,000	-	20,000
長期借入金	113,742	138,459	110,409	112,878	94,472	121,100
合計	148,242	138,459	120,409	115,878	94,472	141,100

## 当連結会計年度（平成25年3月31日）

	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)
短期借入金	41,500	-	-	-	-	-
社債	-	10,000	3,000	-	10,000	10,000
長期借入金	126,085	106,135	115,748	88,700	59,300	98,800
合計	167,585	116,135	118,748	88,700	69,300	108,800

(有価証券関係)

## 1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

	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	728	746	17
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	728	746	17
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	76	76	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	76	76	0
合計		805	823	17

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	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	720	752	31
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	720	752	31
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	213	211	2
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	213	211	2
合計		934	963	29

## 2. その他有価証券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

	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	482	136	346
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	3,243	3,143	99
	小計	3,725	3,279	445
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	376	506	130
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	43,991	47,790	3,798
	小計	44,367	48,297	3,929
	合計	48,093	51,577	3,483

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	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	1,234	637	597
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	23,685	20,479	3,206
	小計	24,919	21,116	3,803
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	4	5	1
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	20,362	20,469	106
	小計	20,367	20,474	107
	合計	45,286	41,591	3,695

## 3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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	38	0	28
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	5,000	0	-
合計	5,038	0	28

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

## 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

前連結会計年度（平成24年3月31日）

ヘッジ会計 の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	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	1,778	-	11
合計			1,778	-	11

（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。

当連結会計年度（平成25年3月31日）

ヘッジ会計 の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	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	1,610	-	1
合計			1,610	-	1

（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

前連結会計年度(平成24年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	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	546,443	453,569	(注)
合計			546,443	453,569	-

(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。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	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	478,969	370,096	(注)
合計			478,969	370,096	-

(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確定給付企業年金制度を設けている会社が2社あり、うち1社は退職給付信託を設定しており、退職一時金制度のみを設けている会社が6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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 退職給付債務(百万円)	21,821	26,800
(2) 年金資産(百万円)	9,213	11,614
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)(百万円)	12,607	15,186
(4) 未認識数理計算上の差異(百万円)	351	2,861
(5) 未認識過去勤務債務(百万円)	3,362	2,967
(6) 退職給付引当金(3)+(4)+(5)(百万円)	15,618	15,291

(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。

## 3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
退職給付費用(百万円)	2,009	1,723
(1) 勤務費用(百万円)	1,306	1,346
(2) 利息費用(百万円)	389	403
(3) 期待運用収益(減算)(百万円)	156	183
(4) 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	635	343
(5) 過去勤務債務の費用処理額(百万円)	395	395
(6) 割増退職金等(百万円)	71	36
(7) その他(百万円)	160	171

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「(1) 勤務費用」に計上しております。

2. 「(7) その他」は、確定拠出年金への掛金支払額であります。

## 4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

## (1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

## (2) 割引率

前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
2.0%	1.0~1.3%

## (3) 期待運用収益率

前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
2.0%	2.0%

## (4) 過去勤務債務の額の処理年数

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費用処理して  
おります。)

## (5) 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。)

(ストック・オプション等関係)

## 1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
販売費及び一般管理費	194	384

## 2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

(単位：百万円)

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
24	15

## 3. 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
株式の種類別のストック・ 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 61,300株	普通株式 191,200株
付与日	平成20年8月11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8月11日 至 平成26年8月10日	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	当社会社取締役及び 執行役員 51名	当社取締役 8名 当社会社取締役及び 執行役員 51名 当社会社従業員 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 59,500株	普通株式 202,700株
付与日	平成21年8月11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11日 至 平成27年8月10日	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。

	野村不動産ホールディングス株式会社 2010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 2010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 2010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 7名	当社会社取締役及び 執行役員 57名	当社取締役 7名 当社会社取締役及び 執行役員 57名 当社会社従業員 147名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 20,000株	普通株式 66,100株	普通株式 226,400株
付与日	平成22年8月23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23年8月23日 至 平成28年8月22日	同左	自 平成24年8月23日 至 平成29年8月22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 2011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 2011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 2011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 6名	当社会社取締役及び 執行役員 57名	当社取締役 6名 当社会社取締役及び 執行役員 57名 当社会社従業員 152名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 17,900株	普通株式 66,700株	普通株式 227,800株
付与日	平成23年8月23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24年8月23日 至 平成29年8月22日	同左	自 平成25年8月23日 至 平成30年8月22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 2012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 2012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 2012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 64名	当社取締役 5名 当社子会社取締役及び執行役員 64名 当社子会社従業員 152名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 31,500株	普通株式 188,900株	普通株式 242,700株
付与日	平成24年8月23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26年8月23日 至 平成31年8月22日	同左	同左

(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2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	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 32,000株
付与日	平成20年12月1日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	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2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	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 27,000株
付与日	平成21年8月3日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	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。

	株式会社メガロス 2010年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2010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 28,000株
付与日	平成22年8月23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23年8月23日 至 平成28年8月22日	自 平成24年8月23日 至 平成29年8月22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 2011年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2011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 11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 26,000株
付与日	平成23年8月22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24年8月22日 至 平成29年8月21日	自 平成25年8月22日 至 平成30年8月21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 2012年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2012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 13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 28,000株
付与日	平成24年8月20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25年8月20日 至 平成30年8月19日	自 平成26年8月20日 至 平成31年8月19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25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	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	4,400	160,100
権利確定	-	-
権利行使	2,600	-
失効	-	3,500
未行使残	1,800	156,600

	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	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	9,200	173,400
権利確定	-	-
権利行使	3,100	-
失効	-	3,500
未行使残	6,100	169,900

	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	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	22,500	202,000
権利確定	-	-
権利行使	7,900	10,500
失効	-	15,900
未行使残	14,600	175,600

	野村不動産ホールディングス株式会社 2010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 2010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 2010年度第3回新株予約権
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	-	-	215,300
付与	-	-	-
失効	-	-	1,000
権利確定	-	-	214,300
未確定残	-	-	-
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	2,900	39,100	10,400
権利確定	-	-	214,300
権利行使	-	15,800	56,400
失効	-	-	-
未行使残	2,900	23,300	168,300

	野村不動産ホールディングス株式会社 2011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 2011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 2011年度第3回新株予約権
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	-	-	227,100
付与	-	-	-
失効	-	-	1,000
権利確定	-	-	11,600
未確定残	-	-	214,500
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	17,900	66,700	-
権利確定	-	-	11,600
権利行使	13,200	29,100	-
失効	-	-	-
未行使残	4,700	37,600	11,600

	野村不動産ホールディングス株式会社 2012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 2012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 2012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	31,500	188,900	242,700
失効	-	-	-
権利確定	31,500	188,900	500
未確定残	-	-	242,200
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	31,500	188,900	500
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	31,500	188,900	500

## b. 連結子会社

	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	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	20,000
権利確定	-
権利行使	8,000
失効	-
未行使残	12,000

	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	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	22,000
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	22,000

	株式会社メガロス 2010年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2010年度 第2回新株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	-	23,000
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	23,000
未確定残	-	-
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	7,900	-
権利確定	-	23,000
権利行使	5,700	-
失効	-	-
未行使残	2,200	23,000

	株式会社メガロス 2011年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2011年度 第2回新株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	-	23,000
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	23,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	7,900	-
権利確定	-	-
権利行使	3,800	-
失効	-	-
未行使残	4,100	-

	株式会社メガロス 2012年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2012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	28,000
失効	-	-
権利確定	7,900	-
未確定残	-	28,000
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)	1,437	-
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	2,255
行使時平均株価(円)	1,423	-
付与日における公正な評価単価(円)	2,131	770

	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	1,663
行使時平均株価(円)	1,465	2,064
付与日における公正な評価単価(円)	1,533	641

	野村不動産ホールディングス株式会社 2010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 2010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 2010年度第3回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1	1,194
行使時平均株価(円)	-	1,531	1,645
付与日における公正な評価単価(円)	1,119	1,119	437

	野村不動産ホールディングス株式会社 2011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 2011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 2011年度第3回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1	1,457
行使時平均株価(円)	1,441	1,468	-
付与日における公正な評価単価(円)	1,045	1,045	315

	野村不動産ホールディングス株式会社 2012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 2012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 2012年度第3回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1	1,451
行使時平均株価(円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	1,283	1,283	454

## b. 連結子会社

	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)	740
行使時平均株価(円)	1,076
付与日における公正な評価 単価(円)	184

	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)	1,010
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価 単価(円)	259

	株式会社メガロス 2010年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2010年度 第2回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1,093
行使時平均株価(円)	1,124	-
付与日における公正な評価 単価(円)	983	219

	株式会社メガロス 2011年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2011年度 第2回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1,105
行使時平均株価(円)	1,114	-
付与日における公正な評価 単価(円)	1,033	235

	株式会社メガロス 2012年度 第1回新株予約権	株式会社メガロス 2012年度 第2回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1,196
行使時平均株価(円)	-	-
付与日における公正な評価 単価(円)	1,096	192

## 4. スtock・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Stock・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 2012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 2012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 2012年度第3回新株予約権
株価変動性(注)1	47.6%	47.6%	47.6%
予想残存期間(注)2	4.5年	4.5年	4.5年
予想配当(注)3	30円/株	30円/株	30円/株
無リスク利率(注)4	0.32%	0.32%	0.32%

(注)1. 4.5年間(平成20年2月から平成24年8月まで)の株価実績に基づき算定しております。

- 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。
- 付与日における平成25年3月期の予想配当によっております。
- 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 2012年度第1回新株予約権	株式会社メガロス 2012年度第2回新株予約権
株価変動性(注)1	18.3%	25.0%
予想残存期間(注)2	3.5年	4.5年
予想配当(注)3	14円/株	14円/株
無リスク利率(注)4	0.22%	0.31%

(注)1. 第1回新株予約権については付与日の直近の3.5年間、第2回新株予約権については付与日の直近の4.5年間の株価実績に基づき算定しております。

- 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。
- 平成25年3月期の予想配当によっております。
- 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。

## 5. Stock・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 )

## 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

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
未実現取引	14,133百万円	14,182百万円
減損損失	3,145	8,224
営業エクイティ投資評価損	9,536	7,973
たな卸資産評価損	9,450	5,928
退職給付引当金	5,665	5,528
資本連結に伴う評価差額	2,911	2,451
減価償却超過額	2,332	1,963
賞与引当金	1,586	1,795
転貸事業損失	800	620
その他	9,737	6,512
繰延税金資産小計	59,299	55,180
評価性引当額	5,188	5,286
繰延税金資産合計	54,111	49,893
繰延税金負債		
資本連結に伴う評価差額	57,365	56,618
圧縮記帳積立金	24,135	23,874
その他	1,725	2,695
繰延税金負債合計	83,226	83,188
繰延税金資産(負債)の純額	29,114	33,294

## 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

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.7	
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	32.6	
評価性引当額	7.6	
その他	1.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	3.3	

## ( 資産除去債務関係 )

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

## (賃貸等不動産関係)

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を使用しているため、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、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	691,967	670,011
期中増減額	21,956	28,621
期末残高	670,011	698,632
期末時価	679,412	714,150
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	25,027	24,784
期中増減額	243	84
期末残高	24,784	24,868
期末時価	48,500	46,600

(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を控除した金額であります。

2. 期末の時価は、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損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸損益	27,570	26,060
その他(売却損益等)	8,392	10,739
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
賃貸損益	1,112	1,119
その他(売却損益等)	-	-

(注) 1. 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を使用している部分も含むため、当該部分の賃貸損益は、計上されておりません。

2. その他のうち、前連結会計年度の主な内訳は、固定資産売却益(217百万円)、減損損失(8,825百万円)等であり、当連結会計年度の主な内訳は、固定資産売却益(335百万円)、減損損失(11,331百万円)等であり、

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

したがって、当社グループは、各事業会社（野村不動産㈱については事業部門）を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されております。

また、当社グループは中長期経営計画の策定にあたり管理区分を見直したことにより、第2四半期連結会計期間より報告セグメントを変更しております。

変更後の報告セグメントは、マンション・戸建住宅等の開発分譲等を行う「住宅事業」、オフィスビル・商業施設等の賃貸、収益不動産の開発及び販売、地域冷暖房事業等を行う「賃貸事業」、不動産ファンド等の運営及び同ファンド等への投資を行う「資産運用事業」、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等を行う「仲介・CRE事業」、オフィスビル・マンション等の総合管理等を行う「運営管理事業」であります。なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	住宅事業	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	217,129	121,292	12,663	25,897	59,243	436,226	14,580	450,807	-	450,807
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	448	2,125	299	8,405	8,127	19,406	12	19,418	19,418	-
計	217,578	123,417	12,963	34,303	67,371	455,633	14,592	470,225	19,418	450,807
セグメント利益	20,939	19,690	6,551	1,925	4,487	53,594	417	54,012	4,073	49,939
セグメント資産	315,428	813,964	114,499	19,786	28,007	1,291,687	37,769	1,329,456	73,168	1,402,624
その他の項目										
減価償却費 のれんの償却 額	138	11,063	508	217	310	12,239	1,094	13,333	200	13,534
持分法適用会 社への投資額	-	235	-	-	29	264	-	264	-	264
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	11	3,409	-	20	-	3,441	-	3,441	-	3,441
	243	11,536	456	254	260	12,750	2,193	14,944	193	15,138

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

2. (1) セグメント利益の調整額 4,073百万円には、セグメント間取引消去1,425百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 5,498百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額73,168百万円には、セグメント間取引消去 32,442百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産105,610百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	住宅事業	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	305,125	103,827	10,879	23,841	59,110	502,784	14,956	517,740	-	517,740
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	634	2,838	253	2,251	9,954	15,932	6	15,939	15,939	-
計	305,760	106,665	11,133	26,093	69,064	518,717	14,962	533,679	15,939	517,740
セグメント利益 又は損失( )	32,917	23,335	2,724	6,176	4,378	64,082	447	64,530	6,222	58,308
セグメント資産	336,802	790,735	91,853	26,903	30,709	1,277,004	37,168	1,314,173	55,776	1,369,949
その他の項目										
減価償却費	148	11,216	341	226	266	12,199	1,093	13,293	219	13,513
のれんの償却 額	-	235	-	-	29	264	-	264	-	264
持分法適用会 社への投資額	11	841	-	-	-	853	-	853	-	853
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	133	29,231	146	458	220	30,190	943	31,134	204	31,338

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

2. (1) セグメント利益又は損失( )の調整額 6,222百万円には、セグメント間取引消去508百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 6,730百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額55,776百万円には、セグメント間取引消去 44,100百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産99,876百万円が含まれております。

3. セグメント利益又は損失( )は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高及び本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高及び連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高及び本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高及び連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

（単位：百万円）

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	その他（注）	合計
減損損失	-	5,928	2,897	-	-	896	9,722

（注）「その他」の金額は、フィットネスクラブ事業に係る金額であります。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	その他（注）	合計
減損損失	-	8,598	2,732	-	-	73	11,405

（注）「その他」の金額は、フィットネスクラブ事業に係る金額であります。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

（単位：百万円）

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
当期償却額	-	235	-	-	29	264
当期末残高	-	3,946	-	-	322	4,268

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
当期償却額	-	235	-	-	29	264
当期末残高	-	3,710	-	-	292	4,003

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

## 1. 関連当事者との取引

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

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

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	議決権等の所 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 の役員及びそ の近親者	鳴瀬 雅也 及びその近親者	-	-	野村不動産 アーバン ネット(株)上 席 執行役員	(被所有) 0.0%	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	63	-	-

（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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

## 2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

## 親会社情報

前連結会計年度末

野村ホールディングス(株)（東京証券取引所、大阪証券取引所、名古屋証券取引所、シンガポール証券取引所、

ニューヨーク証券取引所に上場）

野村土地建物(株)（非上場）

当連結会計年度末

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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
1株当たり純資産額	1,664円78銭	1,764円5銭
1株当たり当期純利益金額	92円38銭	101円61銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	92円29銭	101円44銭

(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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	17,591	19,357
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金額(百万円)	17,591	19,357
期中平均株式数(千株)	190,419	190,504
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)	2	2
(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(百万円))	( 2 )	( 2 )
普通株式増加数(千株)	165	300
(うち新株予約権(千株))	( 165 )	( 300 )
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金額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1,601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1,734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2,020個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2010年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,257個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2011年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,271個)。 株式会社メガロス 2010年度第2回新株予約権(新株予約権の数230個)。 株式会社メガロス 2011年度第2回新株予約権(新株予約権の数230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1,566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1,699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1,756個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2011年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,261個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2012年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,427個)。 株式会社メガロス 2012年度第2回新株予約権(新株予約権の数280個)。

## (重要な後発事象)

## 新株予約権の発行

平成25年6月27日開催の当社取締役会において、ストックオプションとして新株予約権の発行を決議しております。

## 1. 権利行使時の払込金額を1株当たり1円とするもの

## (1) 付与対象者の区分及び人数

当社取締役： 4名

当社子会社取締役及び執行役員：74名

## (2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式：163,500株

新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。

## (3) 新株予約権の行使時の払込金額

1株当たり1円

## (4) 新株予約権の割当日

平成25年7月23日

## (5) 新株予約権の行使期間

自：平成27年7月23日

至：平成32年7月22日

## (6) 新株予約権の譲渡に関する事項

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

## 2. 権利行使時の払込金額を時価基準により決定するもの

## (1) 付与対象者の区分及び人数

当社取締役： 4名

当社子会社取締役及び執行役員：74名

当社子会社従業員： 170名

## (2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式：333,300株

新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。

## (3) 新株予約権の行使時の払込金額

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

## (4) 新株予約権の割当日

平成25年7月23日

## (5) 新株予約権の行使期間

自：平成27年7月23日

至：平成32年7月22日

## (6) 新株予約権の譲渡に関する事項

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

## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (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
野村不動産 ホールディングス(株)	第3回無担保社債	22.8.12	10,000	10,000	2.0	なし	32.8.12
TJプロパティーズ 特定目的会社	第2回一般担保付 特定社債	23.3.15	3,000	3,000	1.8	あり	28.3.15
合計	-	-	33,000	33,000	-	-	-

(注) 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)
-	10,000	3,000	-	10,000

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	34,500	41,500	0.4	-
1年以内に返済予定の長期借入金	113,742	126,085	1.0	-
1年以内に返済予定のリース債務	186	166	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	577,319	468,683	1.0	平成26年~34年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,199	1,111	-	平成26年~48年
合計	726,947	637,546	-	-

(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	106,135	115,748	88,700	59,300
リース債務	117	90	58	31

## 【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

## (2)【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	113,363	222,597	314,293	517,740
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	14,963	25,256	24,368	34,993
四半期(当期)純利益金額 (百万円)	8,207	13,281	12,012	19,357
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	43.09	69.73	63.06	101.61

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
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)	43.09	26.64	6.66	38.54

## 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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	15,034	17,764
売掛金	38	29
有価証券	25,000	20,000
前払費用	3	2
短期貸付金	1 176,539	1 124,496
繰延税金資産	62	87
その他	841	881
貸倒引当金	510	581
流動資産合計	217,010	162,679
固定資産		
有形固定資産		
工具、器具及び備品	13	8
減価償却累計額	12	4
工具、器具及び備品（純額）	1	3
有形固定資産合計	1	3
無形固定資産		
商標権	18	14
ソフトウェア	1	4
無形固定資産合計	20	19
投資その他の資産		
関係会社株式	130,677	130,707
関係会社長期貸付金	660,000	660,000
長期前払費用	70	20
繰延税金資産	65	139
投資その他の資産合計	790,813	790,867
固定資産合計	790,835	790,890
資産合計	1,007,845	953,570

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	144,322	159,683
未払金	56	91
未払費用	2,312	2,022
未払法人税等	171	137
預り金	25,637	36,187
賞与引当金	42	126
役員賞与引当金	96	90
その他	2	1
流動負債合計	172,640	198,341
固定負債		
社債	30,000	30,000
長期借入金	530,213	449,530
その他	26	26
固定負債合計	560,239	479,556
負債合計	732,880	677,897
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,625	115,728
資本剰余金		
資本準備金	115,615	115,717
資本剰余金合計	115,615	115,717
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	43,044	43,312
利益剰余金合計	43,044	43,312
自己株式	2	2
株主資本合計	274,283	274,755
新株予約権	681	917
純資産合計	274,965	275,672
負債純資産合計	1,007,845	953,570

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
営業収益		
受取配当金	5,691	5,039
金融収益	15,395	14,381
経営指導料	434	383
営業収益合計	<u>21,521</u> <sub>1</sub>	<u>19,804</u> <sub>1</sub>
営業原価		
金融費用	12,730	11,577
営業原価合計	<u>12,730</u>	<u>11,577</u>
営業総利益	<u>8,790</u>	<u>8,227</u>
販売費及び一般管理費	<u>2,157</u> <sub>2</sub>	<u>2,547</u> <sub>2</sub>
営業利益	<u>6,632</u>	<u>5,680</u>
営業外収益		
受取利息	0	1
有価証券利息	12	35
法人税等還付加算金	0	1
未払配当金除斥益	5	13
その他	0	0
営業外収益合計	<u>20</u>	<u>52</u>
営業外費用		
固定資産除却損	0	-
営業外費用合計	<u>0</u>	<u>-</u>
経常利益	<u>6,652</u>	<u>5,732</u>
特別利益		
新株予約権戻入益	24	15
特別利益合計	<u>24</u>	<u>15</u>
税引前当期純利益	<u>6,677</u>	<u>5,748</u>
法人税、住民税及び事業税	<u>501</u>	<u>340</u>
法人税等調整額	<u>17</u>	<u>98</u>
法人税等合計	<u>519</u>	<u>242</u>
当期純利益	<u>6,158</u>	<u>5,506</u>

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	115,574	115,625
当期変動額		
新株の発行	51	102
当期変動額合計	51	102
当期末残高	115,625	115,728
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	115,563	115,615
当期変動額		
新株の発行	51	102
当期変動額合計	51	102
当期末残高	115,615	115,717
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	115,563	115,615
当期変動額		
新株の発行	51	102
当期変動額合計	51	102
当期末残高	115,615	115,717
<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>		
当期首残高	41,646	43,044
当期変動額		
剰余金の配当	4,760	5,238
当期純利益	6,158	5,506
当期変動額合計	1,397	267
当期末残高	43,044	43,312
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	41,646	43,044
当期変動額		
剰余金の配当	4,760	5,238
当期純利益	6,158	5,506
当期変動額合計	1,397	267
当期末残高	43,044	43,312

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
自己株式		
当期首残高	2	2
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	2	2
株主資本合計		
当期首残高	272,782	274,283
当期変動額		
新株の発行	103	204
剰余金の配当	4,760	5,238
当期純利益	6,158	5,506
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	1,501	471
当期末残高	274,283	274,755
新株予約権		
当期首残高	627	681
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	54	235
当期変動額合計	54	235
当期末残高	681	917
純資産合計		
当期首残高	273,410	274,965
当期変動額		
新株の発行	103	204
剰余金の配当	4,760	5,238
当期純利益	6,158	5,506
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）	54	235
当期変動額合計	1,555	707
当期末残高	274,965	275,672

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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。

(2) 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。

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。

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。

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。

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。

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...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金

(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。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

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。

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。

## (貸借対照表関係)

## 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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
流動資産		
短期貸付金	176,539百万円	124,496百万円
流動負債		
預り金	25,625	36,179

## (損益計算書関係)

## 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。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
営業収益	21,521百万円	19,804百万円

## 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度3%、当事業年度3%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度97%、当事業年度97%であります。

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。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
役員報酬	261百万円	232百万円
従業員給料手当	247	655
賞与引当金繰入額	42	126
役員賞与引当金繰入額	96	90
株式報酬費用	181	370
租税公課	227	194
減価償却費	6	6
委託顧問費	803	338

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株 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	-	1
合計	0	0	-	1

(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24年4月1日至平成25年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株 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)	1	0	-	1
合計	1	0	-	1

(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)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(平成24年3月31日)

区分	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	2,280	2,017
関連会社株式	-	-	-
合計	262	2,280	2,017

当事業年度(平成25年3月31日)

区分	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	2,951	2,688
関連会社株式	-	-	-
合計	262	2,951	2,688

(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の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
子会社株式	130,414	130,444
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)

## 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

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
関係会社株式評価損	453百万円	325百万円
貸倒引当金	181	206
株式報酬費用	76	150
賞与引当金	15	47
未払事業税	38	27
その他	11	25
繰延税金資産小計	776	783
評価性引当額	634	542
繰延税金資産合計	142	240
繰延税金負債		
関係会社株式簿価	14	14
繰延税金負債合計	14	14
繰延税金資産の純額	127	226

## 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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.7%	38.0%
(調整)		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	34.2	32.9
その他	1.3	0.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.8	4.2

## ( 1株当たり情報 )

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	1,440円14銭	1,441円57銭
1株当たり当期純利益金額	32円34銭	28円90銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	32円31銭	28円86銭

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	6,158	5,506
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金額(百万円)	6,158	5,506
期中平均株式数(千株)	190,419	190,504
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	165	300
(うち新株予約権(千株))	(165)	(300)
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金額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1,601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1,734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2,020個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2010年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,257個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2011年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,271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1,566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1,699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1,756個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2011年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,261個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2012年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,427個)。

## (重要な後発事象)

## 新株予約権の発行

平成25年6月27日開催の当社取締役会において、ストックオプションとして新株予約権の発行を決議しております。

## 1. 権利行使時の払込金額を1株当たり1円とするもの

## (1) 付与対象者の区分及び人数

当社取締役： 4名

当社子会社取締役及び執行役員：74名

## (2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式：163,500株

新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。

## (3) 新株予約権の行使時の払込金額

1株当たり1円

## (4) 新株予約権の割当日

平成25年7月23日

## (5) 新株予約権の行使期間

自：平成27年7月23日

至：平成32年7月22日

## (6) 新株予約権の譲渡に関する事項

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

## 2. 権利行使時の払込金額を時価基準により決定するもの

## (1) 付与対象者の区分及び人数

当社取締役： 4名

当社子会社取締役及び執行役員：74名

当社子会社従業員： 170名

## (2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式：333,300株

新株予約権1個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。

## (3) 新株予約権の行使時の払込金額

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

## (4) 新株予約権の割当日

平成25年7月23日

## (5) 新株予約権の行使期間

自：平成27年7月23日

至：平成32年7月22日

## (6) 新株予約権の譲渡に関する事項

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

## 【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	- 9,000
		(株)八十二銀行	- 5,000
		(株)山口銀行	- 4,000
		(株)横浜銀行	- 2,000
計		-	20,000

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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							
工具、器具及び備品	-	-	-	8	4	0	3
有形固定資産計	-	-	-	8	4	0	3
無形固定資産							
商標権	-	-	-	41	27	4	14
ソフトウェア	-	-	-	7	2	1	4
無形固定資産計	-	-	-	49	30	5	19
長期前払費用	254	-	4	250	230	50	20
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「当期首残高」、「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	当期首残高 (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)
貸倒引当金	510	71	-	-	581
賞与引当金	42	126	42	-	126
役員賞与引当金	96	90	96	-	90

## (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	6
普通預金	10,757
定期預金	7,000
小計	17,764
合計	17,764

## ロ．売掛金

相手先	金額(百万円)
野村不動産(株)	29
合計	29

## 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{365}{(B)}$
38	236	246	29	89.4	53

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

## ハ．短期貸付金

相手先	金額(百万円)
野村不動産(株)	102,546
N R E G東芝不動産(株)	21,020
(株)ジオ・アカマツ	930
合計	124,496

## 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
野村不動産投資顧問(株)	900
横浜ビジネスパーク熱供給(株)	432
その他	657
合計	130,707

## ロ．関係会社長期貸付金

相手先	金額（百万円）
野村不動産(株)	570,000
N R E G 東芝不動産(株)	90,000
合計	660,000

## 流動負債

## 短期借入金

相手先	金額（百万円）
三井住友信託銀行(株)	19,500
(株)三菱東京UFJ銀行	14,000
(株)三井住友銀行	12,000
(株)みずほコーポレート銀行	11,000
三菱UFJ信託銀行(株)	10,500
その他	92,683
合計	159,683

## 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	70,000
(株)三井住友銀行	67,000
(株)みずほコーポレート銀行	51,000
(株)りそな銀行	33,000
(株)日本政策投資銀行	23,530
その他	205,000
合計	449,530

## (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】

当社は、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ありません。

### 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8期) 自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日  
平成24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8期) 自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日  
平成24年6月29日 関東財務局長に提出

(3) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

平成24年8月14日 関東財務局長に提出  
上記(1)事業年度(第8期)有価証券報告書に係る訂正報告書及び確認書であります。

(4) 四半期報告書及び確認書

第9期第1四半期(自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日) 平成24年8月14日 関東財務局長に提出  
第9期第2四半期(自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日) 平成24年11月14日 関東財務局長に提出  
第9期第3四半期(自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日) 平成25年2月14日 関東財務局長に提出

(5) 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24年7月26日 関東財務局長に提出  
平成25年6月27日 関東財務局長に提出

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

平成24年8月14日 関東財務局長に提出  
平成24年8月23日 関東財務局長に提出  
上記(5)平成24年7月26日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

(7) 訂正発行登録書

平成24年6月29日 関東財務局長に提出  
平成24年7月2日 関東財務局長に提出  
平成24年8月14日 関東財務局長に提出  
平成24年11月14日 関東財務局長に提出  
平成25年2月14日 関東財務局長に提出  
平成25年3月21日 関東財務局長に提出  
平成23年10月14日提出の発行登録書に係る訂正発行登録書であります。

(8) 臨時報告書

平成24年7月2日 関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書であります。  
平成25年3月21日 関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(親会社の異動)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25年6月27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 松重 忠之 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 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳 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24年4月1日から平成25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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

## 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 監査意見

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25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。

#### < 内部統制監査 >

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25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。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

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25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結果について、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。

#### 利害関係

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25年6月27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 松重 忠之 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 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳 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24年4月1日から平成25年3月31日までの第9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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

## 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 監査意見

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25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。

## 利害関係

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。