

**野村不動産ホールディングス株式会社**  
**第 16 回 定時株主総会／質疑要旨**

当社では、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、株主の皆様へ当日のご来場をお控えいただくようお願いし、インターネット上で事前にご質問をお受けしました。

頂戴しました事前のご質問へのご回答を含む、株主総会質疑応答要旨については以下のとおりです。

<b>Q1</b> <b>事前</b>	2021年3月期の業績予想を未定としている一方で、配当については年間80円を予定しているが、その理由を知りたい。
<b>A1</b>	今期の業績予想について、コロナウイルスの影響により見積もることが難しいということで、『未定』と公表いたしました。 一方、株主の皆様へ安定的な配当を継続していくことは、経営として重要な課題として認識しており、配当に関しましては80円の予定といたしました。
<b>Q2</b> <b>事前</b>	上場リートの野村不動産マスターファンド投資法人を組成、運営している意義、背景、その思い、また、どのような実益があるのか。
<b>A2</b>	上場リートは、不動産の賃貸収益について投資家に広く投資いただく機会の提供を目的に組成したものであります。野村不動産は、このリートが購入する対象となる賃貸のオフィスビル、住宅、商業施設や物流施設を開発、売却することにより開発利益を実現し、売却後は物件の運営受託による報酬も得ております。また野村不動産投資顧問は、リートの運用によりリートから報酬を得ております。 これらの事業活動は、当社の株主様と、リートの投資家の相互の成長を図る賃貸バリューチェーンモデルとして、当社グループの重要な資産戦略に位置づけられております。また、高い資産効率を実現し、企業価値の向上を目指す当社の経営戦略にも合致するものと考えております。

<p>Q3</p> <p>事前</p>	<p>新型コロナウイルス感染拡大を受けて、事業面や社員の働き方について、今後どのようなことを考えているのか。</p>
<p>A3</p>	<p>当社グループの各事業に及ぼすそれぞれの影響を見極めるとともに、中長期的な視野で社会構造やお客様の価値観と行動様式の変化、また、不動産マーケットの状況を踏まえて、ウィズコロナ、ポストコロナに向けた新たな事業展開について検討を進めております。例えばテレワークや勤務場所の分散により、住まいにおけるワークスペースやサテライトオフィスのニーズが拡大をしております。また、フィットネスクラブでは、施設内でのリアルなエクササイズとオンラインの融合という取り組みも既に始めております。</p> <p>社員の働き方については、社員とお客様の安全・健康を第一としまして、テレワークや時差出勤を推奨し、併せてICTの拡充を図りながら、多様な働き方・生産性を高める働き方を進めています。営業面では、お客様やお取引先にオンラインによるプレゼンテーションあるいはバーチャルモデルルームなども導入しまして、新たな営業手法にも積極的に取り組んでおります。コロナ禍を経まして劇的な変化が既に起こっておりますので、その変化を捉えて速やかに対応してまいります。</p>

<p>Q4</p>	<p>野村不動産グループのコンプライアンス体制はどうなっているのか。</p>
<p>A4</p>	<p>当社グループでは、コンプライアンスの遵守は重要な経営の課題と捉え、その指針として『野村不動産グループ倫理規程』を定めており、研修などで経営トップよりメッセージを発信しております。また、各部室店にコンプライアンス推進責任者を配置し、その責任者が率先垂範して職場におけるコンプライアンスを推進するという体制を構築しております。コンプライアンス遵守につきましては、日々の積み重ねが重要でありますので、引き続き取り組みを進めてまいりたいと存じます。</p>

<p>Q5</p>	<p>ゼネコンへの設計・施工一括発注はチェック体制や品質管理のうえで、不適切ではないか</p>
<p>A5</p>	<p>野村不動産では、マンションについて設計・施工を一括してゼネコンに発注する場合と、設計は設計事務所、施工はゼネコンに分離して発注する場合と、どちらの方式も採っております。設計・施工を一括発注する場合、ゼネコンにしっかりやってもらうことは当然として、当社グループの技術者を中心に自ら品質の管理等も行っております。なお、設計・施工一括発注は、ゼネコンがこれまで培ってきた様々な技術・経験等を生かすことができますので、結果的に良い品質のものが出来るという利点もあります。ゼネコンの状況、建物の性質等に応じて、ゼネコンに一括発注する場合と分離して発注する場合を判断しております。</p>

Q6	<p>招集通知 4 5 頁に「新型コロナウイルス感染症の影響により、人々の住まい方、働き方、集い方、消費に関する志向等がより一層変化し、これまで堅調であった国内不動産市場の動向及びアジア各国や欧米の経済情勢についても注視していく必要があると考えます。」と記載があるが、もう少し具体的に説明してほしい。</p>
A6	<p>当社グループでは、人々が住む、働く、また集う、憩う空間づくり、それを商品・サービスとして提供することが事業活動の根幹でございます。今回の特に新型コロナウイルス感染症という未曾有の経験をしまして、どのように安心・安全な商品・サービスを提供できるかということを実際に現在も議論しております。例えば、住まい方も職住近接だけではなくとなると考えられます。働き方もテレワークの採用とそのため住空間が必要となり、オフィスのレイアウトもセーフティディスタンスに配慮した形に変化してゆく可能性があります。また、ホテル事業や商業施設事業の観点からは、密な接触のない集い方への配慮も必要となります。その他消費に関する志向にも変化の兆しが出てきており、これらをしっかりと具体的に見極めていきたいと考えております。</p>

Q7	<p>当社グループのマンションにおけるアフターサービスの体制はどのようになっているのか。</p>
A7	<p>野村不動産では、アフターサービスについて、技術系の担当者も在籍しているカスタマーサービス部が担当しております。また、品質管理部がマンション全体の品質管理を担当しております。両部署が密接に連携して、適宜必要な対応をしております。</p>

Q8	<p>リスクマネジメント委員会について、議題はどのようなプロセスで上程されるのか。</p>
A8	<p>リスクマネジメント委員会では、事件・事故を想定した事前の予防策や、実際に生じたときの対応策や再発防止策の検討が必要な場合には、それらについても審議しております。なお、当社グループにおいて発生した事件・事故については、先ず当社のグループ法務コンプライアンス部に報告があり、その都度、委員会での審議の要否について判断するというプロセスを取っております。</p>

以上