

証券コード3231
平成21年6月5日

株 主 各 位

東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
野村不動産ホールディングス株式会社
取締役社長 鈴木弘久

第5回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、当社第5回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成21年6月25日（木曜日）午後5時40分までに到着するようご返送いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成21年6月26日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都港区元赤坂二丁目2番23号
明治記念館 2階 富士の間
(末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)

3. 会議の目的事項

報 告 事 項 第5期（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）事業報告、連結計算書類、計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件

決 議 事 項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役3名選任の件

以 上

-
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/index.html>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

事業報告

(自 平成20年4月1日
至 平成21年3月31日)

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

ここに、平成20年4月1日から平成21年3月31日に至る第5期の決算につきご報告申し上げます。

当連結会計年度のわが国経済におきましては、国際的な金融不安に起因する信用収縮により、株価の下落や円高が進行し、実体経済へと影響を及ぼしてまいりました。特に年度後半では、世界各国における未曾有の金融市場の混乱に伴い、欧米各国の金融機関の経営危機が表面化し、経済環境が急速に悪化するなか、わが国経済におきましても、企業の業績は低迷し、雇用情勢の悪化を受けた個人消費の減速感が鮮明となってまいりました。

不動産業界におきましては、住宅分譲市場では、販売価格の上昇や景気後退に伴う雇用情勢の悪化の影響等を受け、消費者の購入意欲が減退した結果、買い控え傾向が顕著になり、事業環境は厳しさを増してまいりました。また、ビル賃貸市場では、企業の業績悪化に伴うオフィス需要の縮小傾向が見受けられ、全国的に稼働率や賃料水準の下落傾向が顕在化してまいりました。さらに、J-REITに代表される不動産投資市場では、投資家の投資意欲の減退や金融機関の融資姿勢の厳格化に伴い、J-REITの破綻事例や投資口価格の大幅な下落等に見られるように、混迷の度合いが強まっております。このように、不動産市場は調整局面を迎え、中小規模の不動産会社の破綻が急増する等、不動産業界を取り巻く事業環境は大変厳しい状況で推移いたしました。

当社グループにおきましては、各事業分野のマーケット適応力強化を推し進めてまいりましたが、不動産市況の急激な変化に伴い、各事業分野とも収益性が低下し、加えて当連結会計年度末にたな卸資産評価損26,994百万円を営業原価に計上した結果、当連結会計年度の営業収益は448,655百万円（前連結会計年度比9.0%増）、営業利益は34,012百万円（同51.3%減）、経常利益は23,702百万円（同60.7%減）、当期純利益は13,770百万円（同60.9%減）となりました。

（住宅事業セグメント）

住宅分譲部門におきましては、「PROUD」ブランドの認知度を向上させ、ブランド価値を高める戦略を実践いたしました。また、製販一体の強みを活かし、用地選定力、商品企画力、販売力の一層の強化を図りました。

当連結会計年度におきましては、マンション分譲では「プラウドタワー練馬」（東京都練馬区）、「プラウドタワー武蔵浦和ガーデン」「プラウドタワー武蔵浦和テラス」（埼玉県さいたま市南区）、「THE TOYOSU TOWER」（東京都江東区）等を、戸建分譲では「プラウドタウン稲毛」（千葉県千葉市稲毛区）等を売上に計上し、戸数としては、分譲マンション、戸建合わせて3,390戸（前連結会計年度比420戸減）の計上となりました。

住宅管理部門におきましては、顧客満足度と管理品質の向上に努めました。また、グループ内の分譲物件に加えて、外部からの管理受託を積極的に行うことにより、収益を拡大しております。

この結果、住宅事業セグメントの営業収益は231,628百万円（前連結会計年度比3.0%減）、営業利益は11,786百万円（同54.8%減）となりました。これは、事業環境の悪化により、前連結会計年度と比べ計上戸数が減少したこと、及びたな卸資産評価損を計上したこと等によるものであります。

（ビル事業セグメント）

ビル事業部門におきましては、テナントニーズに適応した営業活動を一層強化することにより、高稼働率を維持するとともに、プロパティマネジメント業務・ビルマネジメント業務に係る手数料収入の獲得やテナントからの内装工事の受注にも引き続き取り組んでまいりました。平成20年3月に取得した「第二江戸橋ビル」（東京都中央区）も通期稼働し、収益の伸長に寄与いたしました。また、当連結会計年度におきましては、当社グループにおける保有資産の見直しを行い、

「野村不動産西梅田ビル」（大阪府大阪市北区）等を売却いたしました。

また、今後の更なる収益の向上を目指し、平成20年12月にNREG東芝不動産株式会社及びNREG東芝不動産ファシリティーズ株式会社を連結子会社化し、当セグメントに新たに区分することといたしました。

この結果、ビル事業セグメントの営業収益は90,400百万円（前連結会計年度比58.9%増）、営業利益は15,769百万円（同67.5%増）となりました。

なお、平成22年9月の竣工に向けて「日本橋室町野村ビル」（東京都中央区）の建設に着手しており、主要なオフィステナントとして新生銀行本店が内定しております。

（資産運用開発事業セグメント）

収益不動産開発部門におきましては、開発事業の推進と商品の販売促進に取り組んでまいりました。また、中小規模でありながら大規模オフィスビルの高いクオリティを具備した新しいカテゴリーのオフィスビル開発事業「プレミアム ミッドサイズ オフィス」の第一弾となる「PMO日本橋本町」（東京都中央区）、入居企業のオフィスニーズにあわせて、当社グループが商品企画及び事業組成を行うオーダーメイド型オフィスビル開発事業として「中央労働金庫業務集中センター」（神奈川県横浜市港北区）等を計上いたしました。

資産運用部門におきましては、当社グループにて運用しております各種ファンドの運用資産残高の拡大を図り、当社グループのパイプラインを活かすこと等により、運用資産残高は順調に拡大し、これに伴い、アセットマネジメントフィーは増加いたしました。

この結果、資産運用開発事業セグメントの営業収益は78,077百万円（前連結会計年度比3.1%減）、営業利益は10,117百万円（同70.9%減）となりました。これは、前連結会計年度におきましては、大型商業施設「イオン八千代緑が丘ショッピングセンター」（千葉県八千代市）の売却による高収益の実現があった一方で、当連結会計年度におきましては、たな卸資産評価損を計上したこと等によるものであります。

(仲介・販売受託事業セグメント)

売買仲介部門におきましては、CRE戦略支援サービスの強化を目的として、事業法人向けの講演会の開催やインターネット媒体の充実を図るとともに提案型営業を積極的に推進してまいりました。また、野村不動産アーバンネット株式会社は、都心エリアにおける仲介部門の収益強化を目的とし、平成20年4月に、「恵比寿センター」（東京都渋谷区）、「御茶ノ水センター」（東京都千代田区）をオープンいたしました。

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

商品不動産販売部門におきましては、広範な仲介情報を活用した中小規模の開発事業を行ってまいりました。当連結会計年度におきましては、「アーバンファースト新百合ヶ丘」（神奈川県川崎市麻生区）等を売上に計上しております。

この結果、仲介・販売受託事業セグメントの営業収益は39,764百万円（前連結会計年度比31.7%増）、営業利益は1,554百万円（同75.7%減）となりました。これは、商品不動産の販売を積極的に進める一方で、売買仲介における取扱高が減少したこと、及びたな卸資産評価損を計上したこと等によるものであります。

(その他の事業セグメント)

フィットネスクラブ事業部門におきましては、既存店の収益力の強化とあわせて、様々なコンセプトに基づく多店舗化を目指してまいりました。当連結会計年度におきましては、平成20年4月に「メガロス市ヶ尾オーキッド店」（神奈川県横浜市青葉区）、平成20年9月に女性限定フィットネスラウンジの「ビヴィオ恵比寿店」（東京都渋谷区）、平成20年10月に「メガロスガーデン浜松店」（静岡県浜松市東区）、平成21年3月に「メガロス鷺沼店」（神奈川県川崎市宮前区）をオープンいたしました。

この結果、その他の事業セグメントの営業収益は19,836百万円（前連結会計年度比17.8%増）、営業利益は1,100百万円（同27.3%減）となりました。これは、新規店舗開設に伴い、フィットネスクラブの会員数が増加した一方で、開業経費が増加したこと等によるものであります。

事業区別	営業収益	営業利益
住宅事業セグメント	231,628百万円	11,786百万円
ビル事業セグメント	90,400百万円	15,769百万円
資産運用開発事業セグメント	78,077百万円	10,117百万円
仲介・販売受託事業セグメント	39,764百万円	1,554百万円
その他の事業セグメント	19,836百万円	1,100百万円

(注) 各セグメントの営業収益及び営業利益は、セグメント間の内部売上高、振替高を含みます。

② 設備投資の状況

当連結会計年度中におきましては、「ラゾーナ川崎隣接地」（神奈川県川崎市幸区）の取得等、総額57,943百万円の設備投資を実施いたしました。

なお、NREG東芝不動産株式会社を連結子会社化したことに伴い、同社が保有する「東芝ビルディング」（東京都港区）、「ラゾーナ川崎プラザ」（神奈川県川崎市幸区）等が、新たに当社グループの設備となりました。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度中におきましては、金融機関からの借入金及び短期社債（CP）の発行等により必要資金の調達を行いました。

④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

⑦ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当社は、株式会社東芝との相互貢献の下、不動産事業分野に於ける戦略的提携関係を構築することを目的として、平成20年12月、東芝不動産株式会社の発行済株式総数の65%を取得し、同社及び同社の子会社である東芝不動産ファシリティサービス株式会社を連結子会社といたしました。あわせて商号をNREG東芝不動産株式会社及びNREG東芝不動産ファシリティーズ株式会社に変更いたしました。

また、当社の子会社である野村リビングサポート株式会社は、住宅管理事業における規模の拡大を図ることを目的として、平成21年1月、株式会社ゼファーコミュニティの株式を全株取得し、完全子会社といたしました。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第2期 (平成18年3月期)	第3期 (平成19年3月期)	第4期 (平成20年3月期)	第5期 (当連結会計年度 (平成21年3月期))
営業収益 (百万円)	350,319	367,236	411,493	448,655
経常利益 (百万円)	37,378	47,446	60,291	23,702
当期純利益 (百万円)	12,717	26,297	35,254	13,770
1株当たり当期純利益 (円)	56,109.84	200.47	236.09	92.21
総資産 (百万円)	689,287	836,303	891,700	1,385,531
純資産 (百万円)	60,732	214,465	235,551	281,375
1株当たり純資産額 (円)	267,956.93	1,427.80	1,558.96	1,579.56

(注) 1. 第3期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

2. 当社は平成18年4月1日付で株式1株につき500株の株式分割を行っております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

当社の親会社は野村土地建物株式会社であり、同社は当社の議決権を64.82%保有しております。当社と親会社との間に取引関係はありません。

② 重要な子会社の状況

名 称	資本金 (千円)	議決権比率 (%)	主 要 な 事 業 内 容
野 村 不 動 産 株 式 会 社	2,000,000	100.0	不動産販売・賃貸等の総合不動産事業
野村不動産アーバンネット株式会社	1,000,000	100.0	不動産の仲介・販売受託事業
野村ビルマネジメント株式会社	100,000	100.0	オフィスビル等の総合管理事業
野村リビングサポート株式会社	127,500	100.0	マンション等の総合管理事業
野村不動産インベストメント・ マ ネ ジ メ ン ト 株 式 会 社	300,000	100.0	不動産を対象とした私募ファンドの運用事業
野村不動産投信株式会社	300,000	100.0	投資法人資産運用事業
野村不動産投資顧問株式会社	300,000	100.0	不動産関連金融商品を対象とした 私募ファンドの運用事業
N R E G 東 芝 不 動 産 株 式 会 社	14,372,000	65.0	オフィスビル・店舗等の賃貸事業
株 式 会 社 メ ガ ロ ス	1,420,200	55.4	スポーツ施設の企画及び運営事業
横浜ビジネスパーク熱供給株式会社	480,000	90.0	熱供給事業法に定める熱供給事業
株 式 会 社 ジ オ ・ ア カ マ ツ	88,000	100.0	商業施設の企画・運営管理事業
NREG東芝不動産ファシリティーズ株式会社	30,000	100.0	オフィスビル等の総合管理事業
野村アメニティサービス株式会社	10,000	100.0	ビル・マンションの清掃事業
株 式 会 社 プ ラ イ ム ク ロ ス	100,000	60.0	不動産インターネット広告事業
株式会社ゼファーコミュニティー	30,000	100.0	マンション等の総合管理事業

(注) 1. 当社は、平成20年12月に東芝不動産株式会社の発行済株式総数の65%を取得することにより、同社及び東芝不動産ファシリティサービス株式会社を連結子会社といたしましたので、新たに重要な子会社として記載しております。なお、連結子会社化に伴い、商号をNREG東芝不動産株式会社及びNREG東芝不動産ファシリティーズ株式会社に変更いたしました。

2. 野村リビングサポート株式会社は、平成21年1月に株式会社ゼファーコミュニティの株式を全株取得し、完全子会社といたしましたので、新たに重要な子会社として記載しております。
3. 野村リビングサポート株式会社、NREG東芝不動産ファシリティーズ株式会社、野村アメニティサービス株式会社、株式会社プライムクロス、株式会社ゼファーコミュニティの議決権比率は子会社保有の株式を含んでおります。

(4) 対処すべき課題

わが国経済は、世界経済の更なる悪化や金融危機の深刻化、株式・為替相場の大幅な変動等に伴い、企業業績や個人消費が低迷する等、景気の後退局面が長期化するおそれが強まっております。

住宅分譲市場では、販売在庫が高い水準で推移する事業環境の下、安定した収益を確保するためには、商品のブランド価値を高め、顧客ニーズに適応する立地選定や商品企画が必要とされてまいります。また、ビル賃貸市場では、企業の業績悪化に伴うオフィス需要の減退傾向が鮮明となるなか、テナントニーズに適応した営業活動を強化することで、稼働率を向上していくことが課題として挙げられます。加えて不動産投資市場では、今後更なる資産運用能力の向上と投資家ニーズに適応したファンド組成及び投資商品の開発が必要であると考えられます。

当社グループは、当連結会計年度におきまして、各事業分野におけるマーケット適応力を発揮し、収益基盤の強化に取り組んでまいりました。その一つとしてNREG東芝不動産株式会社を連結子会社化することで、安定収益源となる賃貸収益を大幅に拡充するとともに、東芝グループとのパイプラインを構築し、CRE事業をはじめとする新たな事業機会を獲得することを実現いたしました。

このような事業環境を踏まえ、当社グループは、平成19年度に発表いたしました「中期経営計画（2007-2009）」を改め、平成21年度を初年度とする「野村不動産グループ中期経営計画（2009-2011）～Growth & Development～」を策定いたしました。当計画におきましては、各事業の収益バランスを再構築し、資産効率と財務の健全性の向上を図ることにより、グループ全体で高い収益性と成長性を実現していくことを基本方針に掲げております。これに基づき、企業グループ価値の更なる向上を追求してまいります。

引き続き株主の皆様におかれましては、倍旧のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願いいたします。

(5) 主要な事業内容（平成21年3月31日現在）

当社グループは、住宅事業、ビル事業、資産運用開発事業、仲介・販売受託事業及びその他の事業を行っておりますが、各事業の内容は以下のとおりであります。

① 住宅事業セグメント

マンション・戸建住宅・宅地等の開発分譲事業、マンション分譲後の管理・修繕工事請負事業等を行っております。

② ビル事業セグメント

オフィスビル・商業施設等の開発・建築・賃貸・運営管理・修繕工事請負事業等を行っております。

③ 資産運用開発事業セグメント

不動産投資市場向け収益不動産の開発・販売事業、投資法人からの委託による資産運用事業、私募ファンドの運用事業、証券投資顧問事業等を行っております。

④ 仲介・販売受託事業セグメント

不動産の仲介事業、主にグループ外の分譲事業主からのマンション・戸建住宅の販売受託事業等を行っております。

⑤ その他の事業セグメント

フィットネスクラブ事業、建築・土木工事の設計監理事業、商業施設の企画・運営管理事業等を行っております。

(6) 主要な事業所（平成21年3月31日現在）

① 当社の事業所

本社：東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

② 重要な子会社の主要な事業所

野村不動産株式会社本社（東京都新宿区）

野村不動産アーバンネット株式会社本社（東京都新宿区）

野村ビルマネジメント株式会社本社（東京都新宿区）

野村リビングサポート株式会社本社（東京都新宿区）

野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社本社（東京都新宿区）

野村不動産投信株式会社本社（東京都新宿区）

野村不動産投資顧問株式会社本社（東京都新宿区）

NREG東芝不動産株式会社本社（東京都港区）

株式会社メガロス本社（東京都新宿区）

横浜ビジネスパーク熱供給株式会社本社（神奈川県横浜市保土ヶ谷区）

株式会社ジオ・アカマツ本社（大阪府大阪市中央区）

NREG東芝不動産ファシリティーズ株式会社本社（東京都港区）

野村アメニティサービス株式会社本社（東京都新宿区）

株式会社プライムクロス本社（東京都新宿区）

株式会社ゼファーコミュニティー本社（東京都新宿区）

(7) 使用人の状況（平成21年3月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
4,998 (2,669) 名	651 (376) 名増

- (注) 1. 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 使用人数が前連結会計年度末と比べて651名増加しておりますが、その主な理由は、平成20年12月にNREG東芝不動産株式会社及びNREG東芝不動産ファシリティーズ株式会社を連結子会社化したこと等によるものです。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
15名	1名増	44.7歳	2.1年

(注) 使用人数は就業員数であります。

(8) 主要な借入先の状況（平成21年3月31日現在）

当社グループは、当社を中心に資金調達を行い、関係会社へ資金供給を行うグループファイナンスを原則としております。当事業年度末における当社の主な借入先の状況は次のとおりであります。

借入先	借入額
株式会社三菱東京UFJ銀行	102,000百万円
株式会社三井住友銀行	97,000百万円
株式会社みずほコーポレート銀行	80,000百万円
三菱UFJ信託銀行株式会社	44,000百万円
株式会社りそな銀行	43,500百万円
住友信託銀行株式会社	42,448百万円

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況（平成21年3月31日現在）

- ① 発行可能株式総数 450,000,000株
- ② 発行済株式の総数 149,371,100株（自己株式607株を含みます。）
（注）ストックオプションの権利行使により、発行済株式の総数は46,100株増加しております。
- ③ 株主数 43,139名
- ④ 大株主（上位10名）

株 主 名	当 社 へ の 出 資 状 況	
	持 株 数	出 資 比 率
野 村 土 地 建 物 株 式 会 社	968,175百株	64.81%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	67,842百株	4.54%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	48,633百株	3.25%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口4G）	35,852百株	2.40%
野村不動産ホールディングス従業員持株会	23,673百株	1.58%
ザバンクオブニューヨーク トリーティージャスデツクアカウント	10,152百株	0.67%
全国共済農業協同組合連合会	9,850百株	0.65%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口4）	9,770百株	0.65%
ニ ツ ポ ン ベ ス ト	7,000百株	0.46%
資産管理サービス信託銀行株式会社（信託B口）	6,106百株	0.40%

（注）出資比率は自己株式（607株）を控除して計算しております。

- ⑤ その他株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

(2) 新株予約権等の状況

① 新株予約権の状況（平成21年3月31日現在）

新株予約権の名称	発行決議日	新株予約権の数	新株予約権の目的となる普通株式の数	新株予約権の行使期間	新株予約権の行使価額（1株当たり）
2007年度 第2回新株予約権	平成19年11月15日	523個	52,300株	平成20年11月30日から 平成25年11月29日まで	1円
2007年度 第3回新株予約権	平成19年11月15日	1,804個	180,400株	平成21年11月30日から 平成26年11月29日まで	3,380円
2008年度 第1回新株予約権	平成20年7月24日	148個	14,800株	平成21年8月11日から 平成26年8月10日まで	1円
2008年度 第2回新株予約権	平成20年7月24日	613個	61,300株	平成21年8月11日から 平成26年8月10日まで	1円
2008年度 第3回新株予約権	平成20年7月24日	1,912個	191,200株	平成22年8月11日から 平成27年8月10日まで	2,255円

- (注) 1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は100株であります。
 2. 新株予約権の割当を受けた者は、原則として、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又は従業員の地位にあることを要します。

② 当社役員が保有する新株予約権の状況（平成21年3月31日現在）

新株予約権の名称	取 締 役		監 査 役	
	新株予約権の数	保有人数	新株予約権の数	保有人数
2007年度 第2回新株予約権	—	—	23個	1人
2007年度 第3回新株予約権	170個	5人	27個	1人
2008年度 第1回新株予約権	148個	5人	—	—
2008年度 第3回新株予約権	170個	5人	—	—

- (注) 監査役が保有している新株予約権は、いずれも監査役就任前に交付されたものであります。

③ 当事業年度中に使用人等に交付した新株予約権の状況

新株予約権の名称	当 社 使 用 人		当社の子会社の役員及び使用人	
	交付数	交付者数	交付数	交付者数
2008年度 第2回新株予約権	—	—	613個	51人
2008年度 第3回新株予約権	—	—	1,742個	174人

- ④ その他新株予約権等に関する重要な事項
該当事項はありません。

(3) 会社役員 の 状 況

① 取締役及び監査役の状況（平成21年3月31日現在）

地 位	氏 名	担当及び他の法人等の代表状況
取締役社長 （代表取締役）	鈴木弘久	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
取締役 （代表取締役）	高井基次	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
取締役	松本聖二	関係会社管理、監査部、コンプライアンス部担当
取締役	栗原洋二	総合企画部、広報IR部担当
取締役	折原隆夫	財務部担当
監査役	三浦敏男	
常勤監査役	吉岡茂明	
常勤監査役	佐藤光陽	野村不動産オフィスファンド投資法人執行役員
監査役	松島茂	
監査役	中島充	

- (注) 1. 吉岡茂明氏、松島茂氏及び中島充氏は、平成20年6月27日開催の定時株主総会において監査役に新たに選任され就任いたしました。
2. 島村達夫氏及び堅田雅一氏は、平成20年6月27日開催の定時株主総会終結の時をもって監査役を辞任いたしました。
3. 平成21年4月1日付で、取締役栗原洋二氏は、関係会社管理、監査部、コンプライアンス部担当となりました。
4. 監査役三浦敏男氏、松島茂氏及び中島充氏は、社外監査役であります。
5. 監査役佐藤光陽氏及び中島充氏は、財務に関する長年の業務経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
6. 上記のほか、平成21年3月31日現在における取締役及び監査役の重要な兼職状況は、以下のとおりであります。

<取締役>

氏名	兼職する法人等	兼職の内容
高井基次	野村不動産アーバンネット株式会社 野村リビングサポート株式会社	取締役 取締役
松本聖二	野村不動産株式会社 野村不動産アーバンネット株式会社 野村ビルマネジメント株式会社 野村リビングサポート株式会社 株式会社メガロス 横浜ビジネスパーク熱供給株式会社 株式会社ジオ・アカマツ	取締役兼専務執行役員 社外監査役 社外監査役 社外監査役 取締役 取締役 取締役
栗原洋二	野村不動産株式会社 株式会社メガロス	取締役兼常務執行役員 監査役
折原隆夫	野村不動産株式会社	取締役兼上席執行役員

(注) 平成21年4月1日付で取締役の重要な兼職状況は以下のとおりとなります。

氏名	兼職する法人等	兼職の内容
松本聖二	野村不動産株式会社 野村不動産アーバンネット株式会社 野村リビングサポート株式会社 株式会社メガロス	取締役兼専務執行役員 取締役 取締役 取締役
栗原洋二	野村不動産株式会社 野村不動産アーバンネット株式会社 野村ビルマネジメント株式会社 野村リビングサポート株式会社 株式会社メガロス 横浜ビジネスパーク熱供給株式会社 株式会社ジオ・アカマツ	取締役兼常務執行役員 社外監査役 社外監査役 社外監査役 監査役 取締役 取締役
折原隆夫	野村不動産株式会社	取締役兼常務執行役員

<監査役>

氏名	兼職する法人等	兼職の内容
三浦敏男	野村土地建物株式会社 野村不動産株式会社 株式会社メガロス	専務取締役 社外監査役 社外監査役
吉岡茂明	野村不動産株式会社 野村不動産アーバンネット株式会社 野村リビングサポート株式会社 NREG東芝不動産株式会社 横浜ビジネスパーク熱供給株式会社	監査役 社外監査役 社外監査役 社外監査役 監査役
佐藤光陽	野村不動産株式会社 野村ビルマネジメント株式会社 野村不動産インベストメント・ マネジメント株式会社 野村不動産投信株式会社 野村不動産投資顧問株式会社 NREG東芝不動産株式会社 株式会社ジオ・アカマツ	監査役 社外監査役 監査役 監査役 監査役 社外監査役 監査役
松島茂	東京理科大学大学院 株式会社シーエーシー	教授 社外取締役
中島充	野村土地建物株式会社 野村不動産株式会社	取締役 社外監査役

(注) 監査役三浦敏男氏は野村土地建物株式会社の専務取締役を、監査役中島充氏は同社の取締役を兼務しており、同社は当社の親会社であります。また、同社と当社との間に取引関係はありません。

② 取締役及び監査役に対する報酬等の総額

区 分	支 給 人 員	支 給 額
取 締 役	5名	266百万円
監 査 役 (うち社外監査役)	7名 (4名)	70百万円 (11百万円)
合 計	12名	336百万円

- (注) 1. 当事業年度末現在の監査役は5名（うち社外監査役は3名）であります。上記監査役の員数と相違しておりますのは、平成20年6月27日付で辞任した監査役2名（うち社外監査役1名）が含まれているためであります。
2. 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。
3. 上記支給額には、当事業年度の役員賞与引当額（取締役5名に対し71百万円及び監査役2名に対し14百万円）及びストックオプションによる報酬額（取締役5名に対し41百万円）が含まれております。
4. 当社は、平成18年6月26日開催の定時株主総会において、支給時期を退任時とする役員退職慰労金の打切り支給の決議をしております。上記のほか、当該株主総会決議に基づき、平成20年6月27日付で辞任した監査役1名に対し退職慰労金4百万円を支給しております。また、当事業年度末現在における今後の打切り支給予定額は、取締役5名に対し56百万円であります。
5. 社外監査役三浦敏男氏、中島充氏及び平成20年6月27日付で辞任した堅田雅一氏が、当社の親会社又は当社親会社の子会社から当事業年度の役員として受けた報酬等の額は合計63百万円であります。

③ 社外役員に関する事項

イ. 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
監 査 役	三 浦 敏 男	当事業年度開催の取締役会（20回開催、19回出席）及び監査役会（18回開催、17回出席）に出席し、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。
監 査 役	松 島 茂	平成20年6月27日就任以降に開催された取締役会（15回開催、14回出席）及び監査役会（11回開催、11回出席）に出席し、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。
監 査 役	中 島 充	平成20年6月27日就任以降に開催された取締役会（15回開催、14回出席）及び監査役会（11回開催、11回出席）に出席し、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。

ロ. 責任限定契約の内容の概要

社外監査役の各氏は、当社と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項各号に規定する金額の合計額となります。

(4) 会計監査人の状況

① 名称 新日本有限責任監査法人

(注) 新日本監査法人は、平成20年7月1日付で有限責任監査法人に移行したことにより、新日本有限責任監査法人となりました。

② 報酬等の額

区 分	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	65百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	236百万円

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

③ 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外に、子会社株式取得に係る財務デューデリジェンス業務及び財務報告に係る内部統制の評価に関する助言業務についての対価を支払っております。

④ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査役会は、監査役全員の同意により解任いたします。

また、上記の場合のほか、会計監査人の適格性、独立性を害する事由の発生により、適正な監査の遂行が困難であると認められる場合には、取締役会は、監査役会の同意を得て、又は監査役会の請求により、会計監査人の解任又は不再任を株主総会に提案いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制について、当社は取締役会において次のとおり決議しております。

① 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- イ. お客様、社会とともに栄え、信頼を得られる企業グループを目指し、役職員一人ひとりが心がけるべき行動を示した「野村不動産グループ行動規範」を取締役会において定め、取締役は率先垂範して同規範を遵守する。
- ロ. 取締役会への付議及び報告の基準となる「取締役会規程」及び「決裁及び手続きの運用ガイドライン」を定め、取締役は同規程及び同ガイドラインに則り業務を執行する。
- ハ. 取締役の業務執行状況は、監査基準及び監査計画に基づき監査役の監査を受ける。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

情報の管理体制と情報の取扱いに関する基本的事項を定めた「情報セキュリティ規程」を定め、株主総会議事録、取締役会議事録その他取締役の職務執行に係る情報が記載された文書を、常時、取締役及び監査役から閲覧の要請があった場合にすみやかに閲覧できるよう適切な場所に保管するとともに、定められた期間保存する。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- イ. 取締役会は「リスク管理規程」に則りリスク管理全般を統括し、相互牽制機能の実効性が確保される体制を整備するとともに、適切な人員配置、人材育成のための教育、リスク管理の役職員への周知徹底及び事故防止のための適切な方策の策定を行う。
- ロ. 経営に係るリスクに関する審議を行うため、取締役会において指名された当社及びグループ各社の取締役、執行役員等で構成される「リスクマネジメント委員会」を設置し、「リスク管理規程」及び「リスクマネジメント委員会運営規程」に則り、リスクの定期的なモニタリング、評価及び分析を行うとともに、企業経営、事業展開に伴い遭遇するリスクに関し、発生前の予防、発生時対応、

発生後の再発防止等について対応策の基本方針を審議する。

「リスクマネジメント委員会」は原則として月1回、必要あるときは臨時に開催し、3ヶ月に1回以上、審議内容を取締役に報告する。

- ハ. 緊急を要する重要なリスクが発生した場合には「リスク管理規程」に則り、リスクマネジメント委員会委員長並びに「リスク管理規程」に定める当社及びグループ会社の取締役及び執行役員が協議のうえ対応策の基本方針を決定し、当社及びグループ会社はこの方針に則った対応を行う。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- イ. 各取締役の担当業務を取締役会で定め、社内規程等に基づき職務権限の委譲を行い、迅速な意思決定を可能とする。
- ロ. 取締役会において、年度予算及び中期経営計画の策定を行うとともに、月次での進捗状況管理を行い、その結果を職務執行にフィードバックする。

⑤ 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は持株会社であることから、当社単独ではなく企業グループ全体を対象とした以下のコンプライアンス体制を構築する。

- イ. お客様、社会とともに栄え、信頼を得られる企業グループを目指し、役職員一人ひとりが心がけるべき行動を示した「野村不動産グループ行動規範」を定め、その遵守を徹底する。
- ロ. 当社にコンプライアンス部を設け、グループ全体でのコンプライアンス意識の向上を図るため、継続的な教育、啓蒙活動を推進する。
- ハ. グループ各社共用の内部通報制度「野村不動産グループ・リスクホットライン」を設置する。通報及び相談の窓口を内部（当社取締役）と外部（弁護士）にそれぞれ設ける。

⑥ 当該株式会社並びにその親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社及びその子会社からなる企業集団は、持株会社である当社を軸に野村不動産グループを形成している。野村不動産グループでは、業務の適正を確保するために、下記の体制を整備する。

- イ. お客様、社会とともに栄え、信頼を得られる企業グループを目指し、役職員一人ひとりが心がけるべき行動を示した「野村不動産グループ行動規範」を定め、その遵守を徹底する。
- ロ. 当社に「グループ経営会議」を設置し、グループ各社の予算進捗及び業務執行の状況を相互に確認するとともに、グループ経営の意思統一を図る。
- ハ. 当社に「リスクマネジメント委員会」を設置し、グループ全体における内部統制に関する事項及びグループ経営にかかわるリスクに関する事項の審議を行い、情報の共有を図る。
- ニ. 当社において「関係会社管理規程」を定め、グループ各社において重要事項を決定する際には、事前に当社との協議又は当社への報告を求める。
- ホ. 当社に監査部を設け、「グループ内部監査規程」に則り、各グループ会社が行う内部監査のレビューを実施することで、グループ全体の監査品質の維持向上を図る。
- ヘ. 当社にコンプライアンス部を設け、グループ全体でのコンプライアンス意識の向上を図るため、継続的な教育、啓蒙活動を推進する。
- ト. グループ各社共用の内部通報制度「野村不動産グループ・リスクホットライン」を設置する。通報及び相談の窓口を内部（当社取締役）と外部（弁護士）にそれぞれ設ける。

⑦ 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社は、金融商品取引法等に基づき、野村不動産グループの財務報告の信頼性を確保するために、グループの「財務報告に係る内部統制規程」を定め、財務報告に係る内部統制の整備・運用を行うとともに、その有効性を評価する。

⑧ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制

監査役付として専任者を配置し、監査業務を補助するものとする。

⑨ 前項の使用人の取締役からの独立性に関する事項

前項の監査役付専任者に係る人事に関し、取締役は監査役会と事前に協議を行う。

- ⑩ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- イ. 取締役及び使用人は、当社及びグループ会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項、法令又は定款に違反するおそれのある事項が発生した場合には、その内容につき監査役会にすみやかに報告を行うものとする。
 - ロ. 「グループ内部監査規程」に基づき、監査部は監査役に対し監査結果及び改善状況等を報告する。
 - ハ. グループ会社の取締役、執行役員及び使用人は、当社の監査役からの求めがあった場合、各社における業務の執行状況につき報告を行うものとする。
- ⑪ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- イ. 監査役及び監査役会は、取締役社長、会計監査人、監査部と定期的に意見を交換する場を持つこととする。
 - ロ. 各監査役は分担して、当社の重要な会議体である「グループ経営会議」、「予算委員会」及び「リスクマネジメント委員会」へ出席し、業務執行状況に関する情報を収集し、意見を述べることができる。
 - ハ. 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する。

連結貸借対照表

(平成21年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	740,266	流 動 負 債	366,729
現金及び預金	39,475	支払手形及び買掛金	69,523
受取手形及び売掛金	31,384	短期借入金	195,346
有価証券	39,000	1年内償還予定の社債	300
販売用不動産	227,504	未払法人税等	14,791
仕掛販売用不動産	150,442	預り金	31,858
開発用不動産	102,923	繰延税金負債	707
営業エクイティ投資	109,076	賞与引当金	4,464
繰延税金資産	21,347	役員賞与引当金	238
その他	19,269	事業整理損失引当金	214
貸倒引当金	△158	その他	49,285
固 定 資 産	645,265	固 定 負 債	737,426
有 形 固 定 資 産	575,761	社債	20,000
建物及び構築物	187,097	長期借入金	562,426
土地	380,591	受入敷金保証金	47,424
その他	8,071	繰延税金負債	84,869
無 形 固 定 資 産	9,427	再評価に係る繰延税金負債	4,996
投資その他の資産	60,076	退職給付引当金	14,283
投資有価証券	15,316	転貸事業損失引当金	1,811
敷金及び保証金	26,796	その他	1,614
繰延税金資産	14,336	負 債 合 計	1,104,156
その他	3,645	純 資 産 の 部	
貸倒引当金	△17	科 目	金 額
資 産 合 計	1,385,531	株 主 資 本	234,245
		資 本 金	82,713
		資 本 剩 余 金	60,042
		利 益 剩 余 金	91,490
		自 己 株 式	△1
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	1,694
		そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	△3,922
		繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	255
		土 地 再 評 価 差 額 金	5,999
		為 替 換 算 調 整 勘 定	△637
		新 株 予 約 権	368
		少 数 株 主 持 分	45,068
		純 資 産 合 計	281,375
		負 債 純 資 産 合 計	1,385,531

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(自平成20年4月1日)
(至平成21年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	448,655
営業原価	347,891
営業総利益	100,763
販売費及び一般管理費	66,751
営業利益	34,012
営業外収益	552
受取利息	153
受取配当金	46
過年度固定資産税還付金	66
その他の	285
営業外費用	10,863
支払利息	9,602
持分法による投資損失	6
貸倒引当金繰入額	13
その他の	1,240
経常利益	23,702
特別利益	544
転貸事業損失引当金戻入益	544
特別損失	716
投資有価証券評価損	716
税金等調整前当期純利益	23,530
法人税、住民税及び事業税	20,012
法人税等調整額	△11,025
少数株主利益	772
当期純利益	13,770

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(自 平成20年 4月 1日)
(至 平成21年 3月 31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成20年 3月31日 残高	82,646	59,976	89,272	△0	231,894
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	66	66			133
剰余金の配当			△5,226		△5,226
当期純利益			13,770		13,770
自己株式の取得				△0	△0
土地再評価差額金の取崩			△6,326		△6,326
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	66	66	2,217	△0	2,351
平成21年 3月31日 残高	82,713	60,042	91,490	△1	234,245

	評価・換算差額等					新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計			
平成20年 3月31日 残高	1,215	△0	△326	8	896	217	2,543	235,551
連結会計年度中の変動額								
新株の発行								133
剰余金の配当								△5,226
当期純利益								13,770
自己株式の取得								△0
土地再評価差額金の取崩								△6,326
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△5,137	255	6,326	△646	797	150	42,524	43,473
連結会計年度中の変動額合計	△5,137	255	6,326	△646	797	150	42,524	45,824
平成21年 3月31日 残高	△3,922	255	5,999	△637	1,694	368	45,068	281,375

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 連結計算書類の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 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 28社
- ・主要な連結子会社の名称 主要な連結子会社については、「事業報告」の「1. 企業集団の現況 (3) 重要な親会社及び子会社の状況 ②重要な子会社の状況」に記載のとおりであります。

NREG東芝不動産(株)、(株)ゼファーコミュニティについては、当連結会計年度において新たに株式を取得したため、連結の範囲に含めており、南堀江コレット特定目的会社、南船場コレット特定目的会社、北堀江コレット特定目的会社、神楽坂ホールディング特定目的会社については、新たに優先出資をしたため連結の範囲に含めており、(合)新宿みらいデベロップメントについては、重要性が増加したため連結の範囲に含めております。

また、NREG東芝不動産(株)が連結子会社となったことにより、同社の子会社であるNREG東芝不動産ファシリティーズ(株)についても連結の範囲に含めております。

愛宕マークプロパティ(有)については、清算結了のため連結の範囲から除外しており、海浜幕張ディベロップメント(合)、ユー・エヌ・レジデンシャル・デベロップメント(有)、北堀江ディベロップメント(合)については、匿名組合出資が返還されたため、連結の範囲から除外しております。

② 非連結子会社の状況

- ・主要な非連結子会社の名称 Nomura Real Estate California Inc.
- ・連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類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 持分法を適用した非連結子会社の状況

- ・持分法を適用した非連結子会社 4社
社の数
- ・主要な会社等の名称 Nomura Real Estate California Inc.

Nomura Real Estate UK Limitedについては、当連結会計年度において新たに設立したため、持分法適用非連結子会社に含めております。

Ivy Holdings IV, LLCについては、清算結了のため持分法適用の範囲から除外しております。

② 持分法を適用した関連会社の状況

- ・持分法を適用した関連会社の数 4社
- ・主要な会社等の名称 T J プロパティーズ特定目的会社

NREG東芝不動産(株)が連結子会社となったことにより、同社の関連会社1社を持分法適用関連会社に含めております。

③ 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の状況

- ・ 主要な会社等の名称 (有)ホーム・プロパティ・インベスターズ
(有)スマイル・インベスターズ
- ・ 持分法を適用しない理由 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、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計算書類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)NPSインベストメント、(有)NPSデベロップメント、(有)NPSマネジメント、(有)エヌアールイーツー、UNJプロパティーズ(合)、(合)新宿みらいデベロップメントの決算日は12月31日、山吹町ディベロップメント(有)、南堀江コレット特定目的会社、南船場コレット特定目的会社、北堀江コレット特定目的会社、神楽坂ホールディング特定目的会社の決算日は2月28日、(合)御堂筋みらいデベロップメントの決算日は7月31日であります。

連結計算書類の作成に当たって、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。

(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

イ. 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。

ロ. デリバティブ

時価法を採用しております。

ハ. 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

イ. 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

ロ. 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。

ハ. 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

- イ. 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。
- ロ. 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。
- ハ. 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。
- ニ. 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異は、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。
- ホ. 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。
- ヘ. 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。

④ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

- イ. 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。
- ロ. 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> | <ヘッジ対象> |
| 金利スワップ | 借入金 |
| 通貨スワップ | 外貨建有価証券 |
| 及び為替予約 | |
- ・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。

ハ. 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。

(5) 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

(6) のれん及び負ののれんの償却に関する事項

のれんの償却については、5年から20年の期間で定額法により償却を行っております。

(7) 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更

(リース取引に関する会計基準)

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(8) 表示方法の変更

(連結貸借対照表)

「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成20年8月7日 内閣府令第50号）が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「開発用不動産」に区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「開発用不動産」は、それぞれ200,533百万円、139,793百万円、114,081百万円であります。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保付債務

①担保資産及び担保付債務

担保資産	
建物及び構築物	9,304百万円
土地	7,454百万円
有形固定資産・その他	67百万円
計	16,826百万円
担保付債務	
短期借入金	731百万円
長期借入金	2,281百万円
受入敷金保証金	96百万円
計	3,109百万円

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

担保資産	
仕掛販売用不動産	2,355百万円
建物及び構築物	4,899百万円
土地	46,926百万円
有形固定資産・その他	1,827百万円
計	56,009百万円
担保付債務	
短期借入金	1,602百万円
長期借入金	35,500百万円
計	37,102百万円

本債務は、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(合)新宿みらいデベロップメント、新宿ディベロップメント特定目的会社に係るものであり、債務の支払は上記の担保資産を含む同社の保有資産の範囲内に限定されております。

また、新宿ディベロップメント特定目的会社は、資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第128条の規定に基づき、保有資産を特定社債300百万円の一般担保に供しており、債務の支払はその範囲内に限定されております。

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。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 68,640百万円

(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。

住宅ローン利用顧客	48,214百万円
EBSビル共同事業者	1,077百万円
南麻布開発株式会社	970百万円
計	50,262百万円

(4) 土地の再評価

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

・再評価の方法

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

・再評価を行った年月日

平成14年3月31日

・再評価を行った土地の期末における時価と再評

3,804百万円

価後の帳簿価額との差額

(5) 資産の保有目的の見直しを行った結果、販売用不動産等から固定資産に16,645百万円振り替えております。

(6) 当社の連結子会社である海浜幕張ディベロップメント(合)は、販売を目的として開発した賃貸用建物1棟を信託銀行に信託し、その信託受益権を平成20年3月17日に特別目的会社である(合)スマイル・リテール・エイトに譲渡しました。

ただし、当社の連結子会社である野村不動産㈱は実質的に(合)スマイル・リテール・エイトに譲渡対価相当額の5%を超える匿名組合出資を行っていること等から、連結上は当該資産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが譲受人である特別目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、平成12年7月31日付「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき、当該取引を金融取引として会計処理しております。

この結果、当該資産は売却処理せず連結貸借対照表に計上するとともに、流動負債・その他8,201百万円を計上しております。

なお、対象資産の当連結会計年度末における帳簿価額は次のとおりであります。

販売用不動産

5,148百万円

3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増加 株式数(千株)	当連結会計年度減少 株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
普通株式	149,325	46	—	149,371

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

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

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

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの次のとおり、付議いたします。

	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年6月26日 定時株主総会	普通株式	2,987	利益剰余金	20	平成21年3月31日	平成21年6月29日

(3) 新株予約権に関する事項

当連結会計年度の末日における新株予約権(権利行使期間が到来しているもの)の目的となる株式の数
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 21,000株

4. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,579円56銭
(2) 1株当たり当期純利益 92円21銭

5. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

6. その他の注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(平成21年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	386,710	流 動 負 債	214,553
現金及び預金	14,690	短期借入金	189,813
有価証券	39,000	未払金	65
前払費用	4	未払費用	1,925
短期貸付金	329,324	未払法人税等	199
繰延税金資産	84	預り金	22,396
その他	3,607	賞与引当金	66
固 定 資 産	562,314	役員賞与引当金	85
有形固定資産	10	その他	2
建物	4	固 定 負 債	537,301
工具、器具及び備品	5	社債	20,000
無形固定資産	29	長期借入金	517,245
商標権	29	その他	56
投資その他の資産	562,273	負 債 合 計	751,854
関係会社株式	131,950	純 資 産 の 部	
関係会社長期貸付金	430,000	科 目	金 額
長期前払費用	223	株 主 資 本	196,813
繰延税金資産	99	資 本 金	82,713
資 産 合 計	949,025	資 本 剰 余 金	82,702
		資 本 準 備 金	82,702
		利 益 剰 余 金	31,399
		その他利益剰余金	31,399
		繰越利益剰余金	31,399
		自 己 株 式	△1
		新株予約権	357
		純 資 産 合 計	197,170
		負 債 純 資 産 合 計	949,025

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(自 平成20年4月1日
至 平成21年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		30,844
受 取 配 当 金	19,272	
金 融 収 益	11,155	
経 営 指 導 料	416	
営 業 原 価		8,982
営 業 総 利 益		21,861
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,181
営 業 利 益		19,680
営 業 外 収 益		66
受 取 利 息	6	
有 価 証 券 利 息	53	
法 人 税 等 還 付 加 算 金	6	
そ の 他	0	
経 常 利 益		19,746
税 引 前 当 期 純 利 益		19,746
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		694
法 人 税 等 調 整 額		8
当 期 純 利 益		19,043

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(自 平成20年 4月 1日)
(至 平成21年 3月 31日)

(単位：百万円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計				
平成20年 3月31日 残高	82,646	82,635	82,635	17,581	17,581	△0	182,862	217	183,079
事業年度中の変動額									
新株の発行	66	66	66				133		133
剰余金の配当				△5,226	△5,226		△5,226		△5,226
当期純利益				19,043	19,043		19,043		19,043
自己株式の取得						△0	△0		△0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								140	140
事業年度中の変動額合計	66	66	66	13,817	13,817	△0	13,950	140	14,090
平成21年 3月31日 残高	82,713	82,702	82,702	31,399	31,399	△1	196,813	357	197,170

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

- ① 有価証券の評価基準及び評価方法
子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。
その他有価証券
時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。

- 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。

(2) 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。

(3) 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金
売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
② 賞与引当金
従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当期負担額を計上しております。
③ 役員賞与引当金
役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当期負担額を計上しております。

(4) その他計算書類作成のための基本となる事項

- ① 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。
② 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
＜ヘッジ対象＞ 借入金
・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。
・ヘッジの有効性評価の方法
ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。
③ 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。

(5) 計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更

(リース取引に関する会計基準)

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。この変更による当事業年度の損益に与える影響はありません。

(6) 表示方法の変更

(損益計算書)

「法人税等還付加算金」は、前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。

なお、前事業年度における「法人税等還付加算金」の金額は2百万円であります。

2. 貸借対照表に関する注記

- | | |
|-----------------------|------------|
| (1) 有形固定資産の減価償却累計額 | 5百万円 |
| (2) 関係会社に対する金銭債権・金銭債務 | |
| ① 短期金銭債権 | 329,334百万円 |
| ② 短期金銭債務 | 22,500百万円 |

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引高

営業収益 30,844百万円

営業費用 730百万円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数(千株)	当事業年度増加 株式数(千株)	当事業年度減少 株式数(千株)	当事業年度末 株式数(千株)
普通株式	0	0	-	0

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

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
株式報酬費用	90百万円
未払事業税	41百万円
賞与引当金	26百万円
その他	24百万円
繰延税金資産合計	184百万円
繰延税金資産の純額	184百万円

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用している固定資産として事務機器等があります。

7. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	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)
子会社	野村不動産㈱	(所有) 直接 100.0	経営指導、 資金貸借	資金の貸付	458,043	短期貸付金	289,214
					—	関係会社長期貸付金	350,000
				利息の受取	10,704	—	—
子会社	野村不動産アーバンネット㈱	(所有) 直接 100.0	経営指導、 資金貸借	資金の貸付	29,100	短期貸付金	11,500
				資金の預り	71,289	預り金	3,291
子会社	野村ビルマネジメント㈱	(所有) 直接 100.0	経営指導	資金の預り	25,911	預り金	5,950
子会社	野村リビングサポート㈱	(所有) 直接 20.0 間接 80.0	経営指導	資金の預り	19,541	預り金	4,920
子会社	NREG東芝不動産㈱	(所有) 直接 65.0	経営指導、 資金貸借	資金の貸付	30,040	短期貸付金	28,190
					80,000	関係会社長期貸付金	80,000

(注) 資金の貸付及び預りに係る利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

8. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,317円62銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 127円52銭 |

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. その他の注記

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成21年5月8日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

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

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、野村不動産ホールディングス株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結計算書類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、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成21年5月8日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

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

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、野村不動産ホールディングス株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第5期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第5期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、会社の業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。
また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成21年5月14日

野村不動産ホールディングス株式会社 監査役会

監査役	三浦 敏男	㊟
監査役(常勤)	吉岡 茂明	㊟
監査役(常勤)	佐藤 光陽	㊟
監査役	松島 茂	㊟
監査役	中島 充	㊟

(注) 監査役三浦敏男、監査役松島茂及び監査役中島充は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

利益配分につきましては、当該期の業績、今後の経営環境、投資計画等を総合的に勘案し、内部留保とのバランスを考慮のうえ決定することとしており、第5期の期末配当につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

これにより、中間配当金1株当たり20円を含めた年間配当金は、1株当たり40円となり、前期に比べ1株当たり10円の増配となります。

- ① 配当財産の種類
金銭といたします。
- ② 配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金20円といたしたいと存じます。
なお、この場合の配当総額は、2,987,409,860円となります。
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日
平成21年6月29日といたしたいと存じます。

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（平成16年法律第88号、以下「決済合理化法」といいます。）が平成21年1月5日に施行され、上場会社の株式は、株式振替制度に一斉移行（いわゆる株券の電子化）されました。

これに伴い、当社の定款上不要となりました株券、実質株主および実質株主名簿に関する規定の削除等の所要の変更を行うものであります。

なお、現行定款第7条（株券の発行）につきましては、決済合理化法附則第6条第1項に基づき、平成21年1月5日の同法施行日を効力発生日として定款の定めを廃止する定款変更の決議をしたものとみなされております。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

現 行 定 款	変 更 案
<u>（株券の発行）</u> 第7条 当社は、株式にかかる株券を発行する。 （自己の株式の取得） 第8条 当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる。 （単元株式数および単元未満株券の不発行） 第9条 当社の単元株式数は、100株とする。 <u>2. 当社は、第7条の規定にかかわらず、単元未満株式にかかる株券を発行しない。ただし、株式取扱規程に定めるところについてはこの限りではない。</u>	<削除> （自己の株式の取得） 第7条 <現行どおり> （単元株式数） 第8条 当社の単元株式数は、100株とする。 <削除>

現 行 定 款	変 更 案
<p>(単元未満株式についての権利)</p> <p>第10条 当会社の株主(実質株主を含む。以下同じ。)は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。</p> <p>(1)会社法第189条第2項各号に掲げる権利</p> <p>(2)会社法第166条第1項の規定による請求をする権利</p> <p>(3)株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利</p> <p>(株主名簿管理人)</p> <p>第11条 当会社は、株主名簿管理人をおく。</p> <p>2. 株主名簿管理人およびその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定める。</p> <p>3. 当会社の株主名簿(実質株主名簿を含む。以下同じ。)、新株予約権原簿および株券喪失登録簿の作成ならびに備置きその他の株主名簿、新株予約権原簿および株券喪失登録簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当会社においては取り扱わない。</p> <p>第12条～第40条 (条文省略)</p>	<p>(単元未満株式についての権利)</p> <p>第9条 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。</p> <p>(1)会社法第189条第2項各号に掲げる権利</p> <p>(2)会社法第166条第1項の規定による請求をする権利</p> <p>(3)株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利</p> <p>(株主名簿管理人)</p> <p>第10条 <現行どおり></p> <p>2. <現行どおり></p> <p>3. 当会社の株主名簿および新株予約権原簿の作成ならびに備置きその他の株主名簿および新株予約権原簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当会社においては取り扱わない。</p> <p>第11条～第39条 <現行どおり></p>

第3号議案 取締役3名選任の件

当社の経営基盤の強化をはかるため取締役を3名増員することとし、選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び担当並びに他の法人等の代表状況	所有する当社の株式の数
1	たか はし つかさ 高 橋 宰 (昭和23年8月10日生)	昭和46年4月 野村證券株式会社入社 平成6年6月 同社取締役 平成8年6月 野村土地建物株式会社常務取締役 平成9年6月 野村不動産株式会社常務取締役 平成15年6月 同社専務取締役 平成20年4月 同社取締役兼副社長執行役員 (現在に至る) [他の法人等の代表状況] 野村不動産株式会社代表取締役	22,200株
2	き むら ひる ゆき 木 村 博 行 (昭和37年3月30日生)	昭和59年4月 野村不動産株式会社入社 平成14年6月 同社経理部長 平成18年2月 当社財務部長 (現在に至る) 平成21年4月 野村不動産株式会社執行役員 (現在に至る)	6,000株
3	よし だ ゆう こう 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16年4月 同社投資運用部長 平成16年6月 同社資産運用カンパニー企画室長兼 投資運用部長 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 (現在に至る) 平成21年4月 当社広報IR部担当兼総合企画部長 (現在に至る)	—

(注) 各候補者と当社との間には、いずれも特別の利害関係はありません。

以 上

株主総会会場ご案内図

会場 明治記念館 2階 富士の間
 東京都港区元赤坂二丁目2番23号
 電話 (03) 3403-1171 (代)



- 交通 J R 中央・総武線「信濃町駅」より徒歩約4分
 地下鉄 銀座線・半蔵門線・大江戸線「青山一丁目駅」出口2より徒歩約8分
 地下鉄 大江戸線「国立競技場駅」A1出口より徒歩約8分
 都バス (品97) 品川車庫前～新宿駅西口「権田原・明治記念館前」より徒歩約1分

<お願い>

駐車場に限りがございますので、電車・バス等の交通機関をご利用ください。