

証券コード3231
平成22年6月7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6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6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、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、平成22年6月28日（月曜日）午後5時40分までに議決権をご行使いただきたくお願い申し上げます。

[書面による議決権行使の場合]

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、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

[電磁的方法（インターネット等）による議決権行使の場合]

52頁から53頁に記載の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認のうえ、上記の行使期限までに議決権をご行使ください。

敬 具

記

- | | | |
|------|---|---|
| 1. 日 | 時 | 平成22年6月29日（火曜日）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6期（平成21年4月1日から平成22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 取締役5名選任の件
第3号議案 監査役1名選任の件

4. 議決権行使の取り扱いに関する事項

- (1) 書面と電磁的方法（インターネット等）により重複して議決権を行使された場合は、電磁的方法による議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきますのでご了承ください。
- (2) 電磁的方法（インターネット等）により複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。またパソコンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

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21年4月1日
至 平成22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21年4月1日から平成22年3月31日に至る第6期の決算につきご報告申し上げます。

当連結会計年度におけるわが国経済は、一時の過度な金融不安は和らぎ、アジアを中心とした外需に牽引され、緩やかながら景気に持ち直しの動きが見え始めております。また製造業の業績好転により足元では設備投資にも下げ止まりの兆しが見え始めてまいりました。しかしながら、厳しい雇用情勢や長引くデフレ等を踏まえると、景気の本格回復には時間を要するものと思われま

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

このような事業環境の下、当社グループにおきましては、事業収益性の見直しに伴うたな卸資産評価損5,623百万円を営業原価に計上したものの、原価及び経費の削減に努めた結果、営業利益、経常利益については前連結会計年度と比べ、増益を確保いたしました。しかしながら、当連結会計年度末に営業エクイティ投資（投資対象は不動産ローン担保証券）の評価損10,485百万円を特別損失に計上したことにより、当連結会計年度の営業収益は434,226百万円（前連結会計年度比3.2%減）、営業利益は39,274百万円（同15.5%増）、経常利益は23,967百万円（同1.1%増）、当期純利益は4,660百万円（同66.2%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「プラウドタワー千代田富士見」（東京都千代田区）、「プラウドシティ金町ガーデン」（東京都葛飾区）、「プラウドタワー稲毛」（千葉県千葉市稲毛区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン東府中」（東京都府中市）等を売上に計上し、戸数としては、分譲マンションと戸建を合わせて4,111戸（前連結会計年度比721戸増）の計上となりました。

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

この結果、住宅事業セグメントの営業収益は259,069百万円（前連結会計年度比11.8%増）、営業利益は10,734百万円（同8.9%減）となりました。これは主に、前連結会計年度と比べ、住宅分譲部門において、計上戸数が増加した一方で、計上商品の収益性が低下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の強化を図るとともに、プロパティマネジメント業務・ビルマネジメント業務に係る手数料収入の獲得やテナントからの内装工事の受注にも引き続き取り組んでまいりました。また当連結会計年度におきましては、平成20年12月に連結子会社化したNREG東芝不動産株式会社の収益を通期計上したことに伴い、業績は前連結会計年度と比べ、伸長いたしました。

この結果、ビル事業セグメントの営業収益は95,237百万円（前連結会計年度比5.4%増）、営業利益は21,587百万円（同36.9%増）となりました。

(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ビルと同等の高いクオリティを具備したオフィスビルの開発事業「プレミアム ミッドサイズ オフィス (PMO)」のブランド展開を積極的に図り、当連結会計年度において、「PMO秋葉原」(東京都千代田区)、「PMO八丁堀」(東京都中央区)等、計5棟が竣工するなど、順調に開発実績を積み上げております。

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

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

(仲介・販売受託事業セグメント)

売買仲介部門におきましては、インターネット媒体の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、リテール部門の更なる強化を図るために、平成21年4月に「川口センター」（埼玉県川口市）を、平成21年10月に「溝ノ口センター」（神奈川県川崎市高津区）を、平成22年1月に「新宿センター」（東京都新宿区）を出店いたしました。

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における商品の販売促進に注力してまいりました。

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

(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、株式会社メガロスが、各種キャンペーンやイベントを実施し、新規加入者の獲得及び会員定着率の向上に努めてまいりました。

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

事業区別	営業収益	営業利益
住宅事業セグメント	259,069百万円	10,734百万円
ビル事業セグメント	95,237百万円	21,587百万円
資産運用開発事業セグメント	36,189百万円	8,498百万円
仲介・販売受託事業セグメント	33,963百万円	2,690百万円
その他の事業セグメント	19,656百万円	431百万円

(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、「飯田橋プレーノ ステージビルディング」（東京都千代田区）の取得等、総額27,527百万円の設備投資を実施いたしました。

③ 資金調達の状況

当社は、平成21年6月16日を払込期日として公募増資により3,600万株の募集株式の発行（払込金額1株につき1,601.36円）を実施し、総額57,648百万円の資金調達を行いました。

また、平成21年7月14日を払込期日としてオーバーアロットメントによる株式の売出しに関連した第三者割当増資により490万株の株式の発行（払込金額1株につき1,601.36円）を実施し、総額7,846百万円の資金調達を行いました。

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

当社子会社である野村リビングサポート株式会社と株式会社ゼファーコミュニティは、平成21年9月1日を合併期日として野村リビングサポート株式会社を存続会社とする吸収合併を行いました。

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
該当事項はありません。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第3期 (平成19年3月期)	第4期 (平成20年3月期)	第5期 (平成21年3月期)	第6期 (当連結会計年度) (平成22年3月期)
営業収益 (百万円)	367,236	411,493	448,655	434,226
経常利益 (百万円)	47,446	60,291	23,702	23,967
当期純利益 (百万円)	26,297	35,254	13,770	4,660
1株当たり当期純利益 (円)	200.47	236.09	92.21	25.69
総資産 (百万円)	836,303	891,700	1,385,531	1,405,424
純資産 (百万円)	214,465	235,551	281,375	349,437
1株当たり純資産額 (円)	1,427.80	1,558.96	1,579.56	1,583.63

(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50.87%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	1,425,177	55.1	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

(注) 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、アジアを中心とした外需に牽引され、緩やかながら景気に持ち直しの動きが見え始めているものの、厳しい雇用情勢や長引くデフレ等を踏まえると実体経済は依然楽観を許さない状況にあり、景気の本格回復には時間を要するものと思われます。

このような事業環境の下、当社グループにおきましては、当連結会計年度末に営業エクイティ投資評価損を特別損失に計上したことにより、当期純利益は前連結会計年度と比べ、減少いたしました。が、営業利益、経常利益については増益を確保しております。

今後につきましては、引き続き、各事業分野においてマーケット適応力を最大限に発揮し、収益基盤の強化に取り組んでまいります。住宅分譲市場では、契約率の改善が見られる等、回復傾向にあるなかで、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、テナントのコスト削減意識の高まりを背景としたオフィス縮小の動きが依然として続くなか、テナントニーズに適応した営業活動を強化することで、稼働率を向上させ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。

また、上記施策に加えて、平成21年5月に策定いたしました「野村不動産グループ中期経営計画（2009-2011）～Growth & Development～」に基づき、以下の事業戦略を推進しております。

「住宅事業の成長モデル強化」

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

「資産運用事業の安定成長」

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

「拡充した賃貸事業の一層の強化」

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

「デベロッパー機能の更なる進化」

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

「CRE事業の積極展開」

- ・ NREG東芝不動産株式会社の取組みをモデルとしたCRE事業の更なる強化

これらの事業戦略は、当連結会計年度において、各事業とも積極的展開がなされており、今後の収益の種として着実に実績を積み上げております。

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22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22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）

(7) 使用人の状況（平成22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
5,195 (2,668) 名	197名増 (1名減)

(注) 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 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
14名	1名減	45.0歳	2.5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22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	92,000百万円
株式会社三井住友銀行	87,000百万円
株式会社みずほコーポレート銀行	70,000百万円
株式会社りそな銀行	42,000百万円
三菱UFJ信託銀行株式会社	34,000百万円
住友信託銀行株式会社	32,000百万円

(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22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 190,331,000株（自己株式853株を含みます。）
（注）1. 公募増資及び第三者割当増資により、新株式を40,900,000株発行し、発行済株式の総数は40,900,000株増加しております。
2. 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59,900株増加しております。
- ③ 株主数 57,500名

④ 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
野村土地建物株式会社	968,175百株	50.86%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	122,254百株	6.42%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	86,792百株	4.56%
野村不動産ホールディングス従業員持株会	26,987百株	1.41%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口9）	21,732百株	1.14%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口4）	19,414百株	1.02%
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	18,129百株	0.95%
ニッポンベスト	16,000百株	0.84%
モルガンスタンレーアンドカンパニーイंक	15,456百株	0.81%
ザバンクオブニューヨーク トリーティー ジャスデック アカウント	12,713百株	0.66%

（注）持株比率は自己株式（853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22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
2009年度 第1回新株予約権	平成21年7月23日	212個	21,200株	平成22年8月11日から 平成27年8月10日まで	1円
2009年度 第2回新株予約権	平成21年7月23日	595個	59,500株	平成22年8月11日から 平成27年8月10日まで	1円
2009年度 第3回新株予約権	平成21年7月23日	2,027個	202,700株	平成23年8月11日から 平成28年8月10日まで	1,663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22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	29個	1人	—	—
2007年度 第3回新株予約権	223個	8人	27個	1人
2008年度 第2回新株予約権	35個	1人	—	—
2008年度 第3回新株予約権	230個	8人	—	—
2009年度 第1回新株予約権	212個	8人	—	—
2009年度 第3回新株予約権	249個	8人	—	—

(注) 監査役が保有している新株予約権は、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
2009年度 第2回新株予約権	—	—	595個	51人
2009年度 第3回新株予約権	—	—	1,778個	180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22年3月31日現在）

氏 名	地位及び担当	重 要 な 兼 職 の 状 況
鈴木 弘 久	取 締 役 社 長 (代表取締役)	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
高 井 基 次	取 締 役 (代表取締役)	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
高 橋 宰	取 締 役	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
松 本 聖 二	取 締 役	野村不動産株式会社取締役兼専務執行役員 野村不動産アーバンネット株式会社取締役 野村リビングサポート株式会社取締役
栗 原 洋 二	取 締 役 関係社管理、監査 査部、コンプライア ン ス 部 担 当	野村不動産株式会社取締役兼常務執行役員 野村不動産アーバンネット株式会社社外監査役 野村ビルマネジメント株式会社社外監査役 野村リビングサポート株式会社社外監査役 株式会社メガロス取締役 横浜ビジネスパーク熱供給株式会社取締役 株式会社ジオ・アカマツ取締役
折 原 隆 夫	取 締 役 財 務 部 担 当	野村不動産株式会社取締役兼常務執行役員 株式会社メガロス社外監査役
木 村 博 行	取 締 役 財 務 部 長 嘱 託	野村不動産株式会社執行役員 N R E G 東芝不動産株式会社取締役 株式会社プライムクロス監査役
吉 田 祐 康	取 締 役 広 報 I R 部 担 当 兼 総 合 企 画 部 長 嘱 託	野村不動産株式会社取締役兼執行役員 N R E G 東芝不動産株式会社取締役
三 浦 敏 男	監 査 役	野村土地建物株式会社専務取締役 野村不動産株式会社社外監査役 株式会社メガロス社外監査役
吉 岡 茂 明	常 勤 監 査 役	野村不動産株式会社監査役 野村不動産アーバンネット株式会社社外監査役 野村リビングサポート株式会社社外監査役 N R E G 東芝不動産株式会社社外監査役 横浜ビジネスパーク熱供給株式会社監査役
佐 藤 光 陽	常 勤 監 査 役	野村不動産株式会社監査役 野村ビルマネジメント株式会社社外監査役 野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社監査役 野村不動産投信株式会社監査役 野村不動産投資顧問株式会社監査役 N R E G 東芝不動産株式会社社外監査役 株式会社ジオ・アカマツ監査役
松 島 茂	監 査 役	東京理科大学大学院教授 株式会社シーエーシー社外取締役
中 島 充	監 査 役	野村土地建物株式会社取締役 野村不動産株式会社社外監査役

- (注) 1. 高橋宰氏、木村博行氏及び吉田祐康氏は、平成21年6月26日開催の定時株主総会において取締役新たに選任され就任いたしました。
2. 栗原洋二氏及び木村博行氏は、平成22年3月31日付で取締役を辞任いたしました。
3. 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。
4. 監査役松島茂氏は、東京証券取引所が規定する独立役員であります。
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. 平成22年4月1日付で取締役折原隆夫氏、吉田祐康氏及び監査役吉岡茂明氏の担当及び重要な兼職状況は以下のとおりとなっております。

氏 名	地位及び担当	重 要 な 兼 職 の 状 況
折原隆夫	取締役 財務部、広報IR部 担 当	野村不動産株式会社取締役兼常務執行役員 N R E G 東芝不動産株式会社取締役 株式会社メガロス社外監査役
吉田祐康	取締役 関係会社管理、 監査部、コンプライ アンス部担当 兼総合企画部長囑託	野村不動産株式会社取締役兼執行役員 N R E G 東芝不動産株式会社取締役
吉岡茂明	常 勤 監 査 役	野村不動産株式会社監査役 野村不動産アーバンネット株式会社社外監査役 野村リビングサポート株式会社社外監査役 N R E G 東芝不動産株式会社社外監査役 横浜ビジネスパーク熱供給株式会社監査役 株式会社プライムクロス監査役

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	8名	258百万円
監 査 役 (うち社外監査役)	5名 (3名)	60百万円 (13百万円)
合 計	13名	319百万円

- (注) 1. 平成18年6月26日開催の定時株主総会決議により、取締役の報酬額は年額650百万円以内、監査役の報酬額は年額120百万円以内となっております。
2. 上記支給額には、ストックオプションによる報酬額（取締役8名に対し48百万円）が含まれております。
3. 当事業年度に係る取締役に対する賞与につきましては、当事業年度の業績を鑑み、支給しないことといたしました。
4. 社外監査役三浦敏男氏及び中島充氏が、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39百万円であります。

③ 社外役員に関する事項

イ. 重要な兼職先と当社との関係

区分	氏名	重要な兼職の状況	当社との関係
監査役	三浦敏男	野村土地建物株式会社専務取締役	同社は当社の親会社であります。また、同社と当社の間取引関係はありません。
		野村不動産株式会社社外監査役	同社は当社の100%子会社であります。また、同社と当社間に金銭貸借取引等があります。
		株式会社メガロス社外監査役	同社は当社の子会社であります。また、同社と当社間取引関係はありません。
監査役	松島茂	東京理科大学大学院教授	該当事項はありません。
		株式会社シーエーシー社外取締役	該当事項はありません。
監査役	中島充	野村土地建物株式会社取締役	同社は当社の親会社であります。また、同社と当社の間取引関係はありません。
		野村不動産株式会社社外監査役	同社は当社の100%子会社であります。また、同社と当社間に金銭貸借取引等があります。

ロ. 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（17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	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（17回開催、14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	当事業年度開催の取締役会（20回開催、16回出席）及び監査役会（17回開催、16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。

ハ、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

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	62百万円
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	232百万円

(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

該当事項はありません。

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22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	709,618	流 動 負 債	247,332
現金及び預金	39,336	支払手形及び買掛金	37,692
受取手形及び売掛金	15,764	短期借入金	108,586
有価証券	50,010	未払法人税等	7,597
販売用不動産	247,927	預り金	54,841
仕掛販売用不動産	139,011	賞与引当金	4,320
開発用不動産	71,796	役員賞与引当金	97
営業エクイティ投資	94,889	事業整理損失引当金	158
繰延税金資産	22,829	その他	34,039
その他	28,198	固 定 負 債	808,654
貸倒引当金	△144	社債	20,180
固 定 資 産	695,805	長期借入金	630,870
有形固定資産	626,268	受入敷金保証金	49,982
建物及び構築物	199,819	繰延税金負債	83,111
土地	412,477	再評価に係る繰延税金負債	4,996
その他	13,970	退職給付引当金	15,444
無形固定資産	8,273	転貸事業損失引当金	1,937
投資その他の資産	61,263	その他	2,130
投資有価証券	17,043	負 債 合 計	1,055,987
敷金及び保証金	26,036	純 資 産 の 部	
繰延税金資産	14,320	科 目	金 額
その他	3,881	株 主 資 本	297,740
貸倒引当金	△17	資 本 金	115,527
資 産 合 計	1,405,424	資 本 剩 余 金	92,857
		利 益 剩 余 金	89,356
		自 己 株 式	△1
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	3,672
		そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	△2,181
		繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	279
		土 地 再 評 価 差 額 金	5,999
		為 替 換 算 調 整 勘 定	△424
		新 株 予 約 権	520
		少 数 株 主 持 分	47,503
		純 資 産 合 計	349,437
		負 債 純 資 産 合 計	1,405,424

(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21年4月1日
至平成22年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	434,226
営業原価	328,649
営業総利益	105,576
販売費及び一般管理費	66,301
営業利益	39,274
営業外収益	494
受取利息	152
受取配当金	27
持分法による投資利益	6
その他	307
営業外費用	15,802
支払利息	13,529
その他	2,272
経常利益	23,967
特別利益	484
固定資産売却益	364
訴訟精算金	119
特別損失	10,981
営業エクイティ投資評価損	10,485
減損損失	495
税金等調整前当期純利益	13,469
法人税、住民税及び事業税	11,624
法人税等調整額	△5,278
少数株主利益	2,463
当期純利益	4,660

(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21年 4月 1日
至 平成22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21年3月31日 残高	82,713	60,042	91,490	△1	234,245
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	32,814	32,814			65,629
剰余金の配当			△6,793		△6,793
当期純利益			4,660		4,660
自己株式の取得				△0	△0
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	32,814	32,814	△2,133	△0	63,495
平成22年3月31日 残高	115,527	92,857	89,356	△1	297,740

	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21年3月31日 残高	△3,922	255	5,999	△637	1,694	368	45,068	281,375
連結会計年度中の変動額								
新株の発行								65,629
剰余金の配当								△6,793
当期純利益								4,660
自己株式の取得								△0
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	1,741	24	—	212	1,978	151	2,435	4,566
連結会計年度中の変動額合計	1,741	24	—	212	1,978	151	2,435	68,061
平成22年3月31日 残高	△2,181	279	5,999	△424	3,672	520	47,503	349,437

(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 33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。

(合) リテール・インベスターズ2007、(合) ロジスティクス・インベスターズ2007、(合) メトロ本郷、(合) メトロポリタン・セブン他4社については、当連結会計年度において重要性が増加したため、連結の範囲に含めております。

㈱ゼファーコミュニティについては、当社の連結子会社である野村リビングサポート㈱に吸収合併したため、連結の範囲から除外しており、山吹町ディベロップメント㈱、新宿ディベロップメント特定目的会社については、匿名組合出資等が返還されたため、連結の範囲から除外しております。

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 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の数 2社
- ・主要な会社等の名称 Nomura Real Estate UK Limited

㈱アグリスについては、株式を売却したため、持分法適用の範囲から除外しており、Nomura Real Estate California Inc.については、清算終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

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 (合) 川越ロジスティクス開発
㈱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、南堀江コレット特定目的会社、南船場コレット特定目的会社、北堀江コレット特定目的会社、神楽坂ホールディング特定目的会社の決算日は2月28日であります。

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。

連結子会社のうち、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(合)リテール・インベスターズ2007、(合)ロジスティクス・インベスターズ2007、(合)メトロ本郷、(合)メトロポリタン・セブン他4社の決算日は2月28日であります。

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、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

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

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。

(リース資産を除く)

建物及び構築物

2～65年

ロ. 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(リース資産を除く)

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日連結会計年度から費用処理することとしております。

（会計方針の変更）

当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。この変更による当連結会計年度の損益に与える影響はありません。

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

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契約については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用し、その他の工事契約については、工事完成基準を適用しております。

（会計方針の変更）

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

- ロ. 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。

ハ. 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。

ニ. 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、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。

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	8,927百万円
土地	7,454百万円
有形固定資産・その他	55百万円

計 16,437百万円

担保付債務

短期借入金	731百万円
長期借入金	1,549百万円
受入敷金保証金	88百万円

計 2,370百万円

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

販売用不動産	4,741百万円
建物及び構築物	13,769百万円
土地	68,088百万円
有形固定資産・その他	1,913百万円

計 88,513百万円

担保付債務

短期借入金	5,100百万円
長期借入金	45,130百万円

計 50,230百万円

本債務は、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(合)新宿みらいデベロップメント、(合)メトロ本郷、(合)メトロポリタン・セブン他3社に係るものであり、債務の支払は上記の担保資産を含む同社の保有資産の範囲内に限定されております。

また、神楽坂ホールディング特定目的会社は、資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第128条の規定に基づき、保有資産を特定社債180百万円の一般担保に供しており、債務の支払はその範囲内に限定されております。

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 79,038百万円

(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	67,304百万円
EBSビル共同事業者	1,013百万円

計 68,318百万円

(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当連結会計年度末における時価の合計額は、再評価後の帳簿価額を下回っておりません。

(5)資産の保有目的の見直しを行った結果、販売用不動産等から固定資産に4,027百万円、固定資産から仕掛販売用不動産等に1,240百万円振り替えております。

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	149,371	40,959	—	190,331

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

(2) 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21年6月26日 定時株主総会	普通株式	2,987	20	平成21年3月31日	平成21年6月29日
平成21年10月29日 取締役会	普通株式	3,806	20	平成21年9月30日	平成21年12月2日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	951	利益剰余金	5	平成22年3月31日	平成22年6月30日

(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	普通株式	13,400株
	2007年度第3回新株予約権	普通株式	180,400株
	2008年度第2回新株予約権	普通株式	23,800株

4. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

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、内規に基づき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。

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。株式、投資口、投資信託については各月末ごとに時価の把握を行っております。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、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、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。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

（単位：百万円）

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

※1 「敷金及び保証金」に計上している国債等を含めて表示しております。

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

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

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

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

(2) 有価証券

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

(3) 営業エクイティ投資

投資信託であり、基準価格によっております。

(4) 投資有価証券

主に株式、投資口であり、これらは取引所の価格によっております。

負債

(1) 短期借入金

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

(2) 社債

主に当社の発行する社債であり、時価は市場価格によっております。

(3) 長期借入金

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

デリバティブ取引

取引先金融機関から提示された価格によっております。

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	連結貸借対照表計上額
匿名組合出資金等	84,589

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

(追加情報)

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

5. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社の一部の子会社では、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。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	当連結会計年度末の時価
賃貸等不動産	582,023	582,471
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	25,266	57,363

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

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

3. 賃貸用オフィスビルの一部については、当社及び一部の子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

(追加情報)

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

6. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 1,583円63銭

(2) 1株当たり当期純利益 25円69銭

7. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

8. その他の注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(平成22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	278,757	流 動 負 債	120,846
現金及び預金	13,000	短期借入金	99,729
有価証券	50,000	未払金	119
前払費用	5	未払費用	2,386
短期貸付金	212,473	未払法人税等	356
繰延税金資産	118	預り金	18,201
その他	3,160	賞与引当金	48
固 定 資 産	710,980	その他	5
有形固定資産	6	固 定 負 債	597,564
建物	2	社債	20,000
工具、器具及び備品	4	長期借入金	577,515
無形固定資産	29	その他	48
商標権	26	負 債 合 計	718,410
ソフトウェア	3	純 資 産 の 部	
投資その他の資産	710,944	科 目	金 額
関係会社株式	130,677	株 主 資 本	270,820
関係会社長期貸付金	580,000	資 本 金	115,527
長期前払費用	172	資 本 剰 余 金	115,517
繰延税金資産	94	資 本 準 備 金	115,517
資 産 合 計	989,738	利 益 剰 余 金	39,777
		その他利益剰余金	39,777
		繰越利益剰余金	39,777
		自 己 株 式	△1
		新 株 予 約 権	506
		純 資 産 合 計	271,327
		負 債 純 資 産 合 計	989,738

(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21年4月1日
至 平成22年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		31,737
受 取 配 当 金	16,991	
金 融 収 益	14,305	
経 営 指 導 料	439	
営 業 原 価		12,026
営 業 総 利 益		19,710
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,182
営 業 利 益		17,527
営 業 外 収 益		107
受 取 利 息	9	
有 価 証 券 利 息	80	
法 人 税 等 還 付 加 算 金	17	
そ の 他	0	
営 業 外 費 用		247
株 式 交 付 費	244	
固 定 資 産 除 却 損	2	
経 常 利 益		17,387
特 別 損 失		1,272
関 係 会 社 株 式 評 価 損	1,272	
税 引 前 当 期 純 利 益		16,115
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		972
法 人 税 等 調 整 額		△29
当 期 純 利 益		15,171

(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21年4月1日)
(至 平成22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21年3月31日 残高	82,713	82,702	82,702	31,399	31,399	△1	196,813	357	197,170
事業年度中の変動額									
新株の発行	32,814	32,814	32,814				65,629		65,629
剰余金の配当				△6,793	△6,793		△6,793		△6,793
当期純利益				15,171	15,171		15,171		15,171
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)								149	149
事業年度中の変動額合計	32,814	32,814	32,814	8,378	8,378	△0	74,006	149	74,156
平成22年3月31日 残高	115,527	115,517	115,517	39,777	39,777	△1	270,820	506	271,327

(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。

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 7百万円
- (2) 関係会社に対する金銭債権・金銭債務
- ① 短期金銭債権 212,474百万円
- ② 短期金銭債務 18,284百万円

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

31,737百万円

営業費用

759百万円

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

関係会社株式評価損

518百万円

未払事業税

90百万円

株式報酬費用

86百万円

賞与引当金

19百万円

その他

16百万円

繰延税金資産合計

731百万円

評価性引当額

△518百万円

繰延税金資産の純額

213百万円

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	328,872	短期貸付金	188,853
					150,000	関係会社長 期貸付金	500,000
				利息の受取	12,339	—	—
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	5,200	短期貸付金	11,100
				資金の預り	31,671	預り金	1,714
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	29,180	預り金	5,770
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	21,286	預り金	5,040
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	5,420	短期貸付金	11,850
					—	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 | 1,422円90銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 83円63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22年5月7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21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、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にあり、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22年5月7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21年4月1日から平成22年3月31日までの第6期事業年度の計算書類、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21年4月1日から平成22年3月31日までの第6期事業年度の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22年5月13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ます。第6期の期末配当につきましては、当期純利益が大幅に減少することとなったため、財務基盤の健全性を確保するために、誠に遺憾ながら、以下のとおり、前期に比べ1株当たり15円減配の5円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25円となり、前期に比べ1株当たり15円の減配となります。

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5円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は、951,650,735円となります。

③ 剰余金の配当が効力を生じる日

平成22年6月30日といたしたいと存じます。

第2号議案 取締役5名選任の件

取締役鈴木弘久氏、高井基次氏、松本聖二氏及び折原隆夫氏は、本定時株主總會終結の時をもって、任期満了となります。また、取締役栗原洋二氏及び木村博行氏は、平成22年3月31日付で辞任いたしました。つきましては、取締役5名の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重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
1	すずきひろひさ 鈴木弘久 (昭和19年1月18日生)	昭和42年4月 野村證券株式会社入社 昭和62年12月 同社取締役 平成2年6月 野村ファイナンス株式会社常務取締役 平成4年6月 同社専務取締役 平成10年6月 野村土地建物株式会社取締役社長 平成16年6月 野村不動産株式会社取締役社長 平成16年10月 当社取締役社長 (現在に至る) 平成20年4月 野村不動産株式会社取締役社長 兼社長執行役員 (現在に至る) [重要な兼職の状況] 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	44,700株
2	たかいもとつぐ 高井基次 (昭和24年2月22日生)	昭和46年4月 野村不動産株式会社入社 平成6年6月 同社取締役 平成10年6月 同社常務取締役 平成12年6月 同社専務取締役 平成15年6月 同社取締役副社長 平成16年5月 当社取締役 (現在に至る) 平成20年4月 野村不動産株式会社取締役 兼副社長執行役員 (現在に至る) [重要な兼職の状況] 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	33,300株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
3	まつもと せいじ 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8年6月 同社取締役 平成12年6月 同社常務取締役 平成15年6月 同社専務取締役 平成16年10月 当社取締役 (現在に至る) 平成20年4月 野村不動産株式会社取締役 兼専務執行役員 (現在に至る) [重要な兼職の状況] 野村不動産株式会社取締役兼専務執行役員 野村不動産アーバンネット株式会社取締役 野村リビングサポート株式会社取締役	28,600株
4	たかはし としあき 高橋俊昭 (昭和27年5月19日生)	昭和54年4月 野村不動産株式会社入社 平成12年6月 同社取締役 平成16年5月 同社常務取締役 平成16年6月 野村リビングサポート株式会社取締役社長 平成19年4月 野村不動産株式会社常務取締役 平成20年4月 同社取締役兼常務執行役員 (現在に至る) [重要な兼職の状況] 野村不動産株式会社取締役兼常務執行役員 野村不動産アーバンネット株式会社社外監査役 野村ビルマネジメント株式会社監査役 野村リビングサポート株式会社監査役 横浜ビジネスパーク熱供給株式会社取締役 株式会社ジオ・アカマツ取締役	25,900株
5	おりはら たかお 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17年6月 当社取締役 (現在に至る) 平成17年6月 野村不動産株式会社取締役 平成20年4月 同社取締役兼上席執行役員 平成21年4月 同社取締役兼常務執行役員 (現在に至る) [重要な兼職の状況] 野村不動産株式会社取締役兼常務執行役員 N R E G 東芝不動産株式会社取締役 株式会社メガロス社外監査役	18,600株

- (注) 1. 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。
2. 鈴木弘久氏、高井基次氏、松本聖二氏及び折原隆夫氏の担当については、18頁及び19頁に記載のとおりです。

第3号議案 監査役1名選任の件

監査役三浦敏男氏は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
ふくいやすあき 福井保明 (昭和27年10月29日生)	昭和51年4月 野村証券株式会社入社 平成12年6月 同社取締役 平成17年4月 野村ファンド・リサーチ・アンド・テクノロジー株式会社取締役兼執行役社長 平成22年4月 野村不動産株式会社社外監査役 (現在に至る) [重要な兼職の状況] 野村不動産株式会社社外監査役	—

(注) 1. 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

2. 候補者は、社外監査役候補者であります。

3. 候補者につきましては、企業経営者としての豊富な知識、経験及び見識を有されていることから、当社の社外監査役として選任をお願いするものであります。

4. 社外監査役との責任限定契約の概要について

候補者の選任が承認された場合、当社は候補者との間で、会社法第427条第1項に基づき同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、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。

以上

インターネット等による議決権行使のご案内

1. インターネットをご利用の皆様へ

インターネットにより議決権を行使される場合は、次の事項をご確認のうえ、行使していただきますようお願い申し上げます。

当日ご出席の場合は、書面（郵送）又はインターネットによる議決権行使のお手続きはいずれも不要です。

(1) 議決権行使サイトについて

- ①インターネットによる議決権行使は、パソコン又は携帯電話（iモード、EZweb、Yahoo!ケータイ）※から、当社の指定する議決権行使サイト（<http://www.evote.jp/>）にアクセスしていただくことによるのみ実施可能です。（ただし、毎日午前2時から午前5時までは取り扱いを休止します。）
※「iモード」は㈱エヌ・ティ・ティ・ドコモ、「EZweb」はKDDI㈱、「Yahoo!」は米国Yahoo! Inc.の商標又は登録商標です。
- ②パソコンによる議決権行使は、インターネット接続にファイアウォール等を使用されている場合、アンチウイルスソフトを設定されている場合、proxyサーバーをご利用の場合等、株主様のインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。
- ③携帯電話による議決権行使は、iモード、EZweb、Yahoo!ケータイのいずれかのサービスをご利用ください。また、セキュリティ確保のため、暗号化通信（SSL通信）及び携帯電話情報の送信が不可能な機種には対応しておりません。
- ④インターネットによる議決権行使は、平成22年6月28日（月曜日）の午後5時40分まで受け付けいたしますが、お早めにご行使ください。

(2) インターネットによる議決権行使方法について

- ①議決権行使サイト（<http://www.evote.jp/>）において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。
- ②株主様以外の第三者による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承ください。
- ③株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」及び「仮パスワード」をご通知いたします。

- (3) 複数回にわたり行使された場合の議決権の取り扱い
- ①書面とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきますのでご了承ください。
 - ②インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。また、パソコンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。
- (4) 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について
- 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（ダイヤルアップ接続料金・電話料金等）は、株主様のご負担となります。また、携帯電話をご利用の場合は、パケット通信料・その他携帯電話利用による料金が必要になりますが、これらの料金も株主様のご負担となります。
- (5) お問い合わせ先について
- インターネットによる議決権行使についてご不明な点等がございましたら、以下へお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）
電話 0120-173-027（受付時間 9:00～21:00、通話料無料）

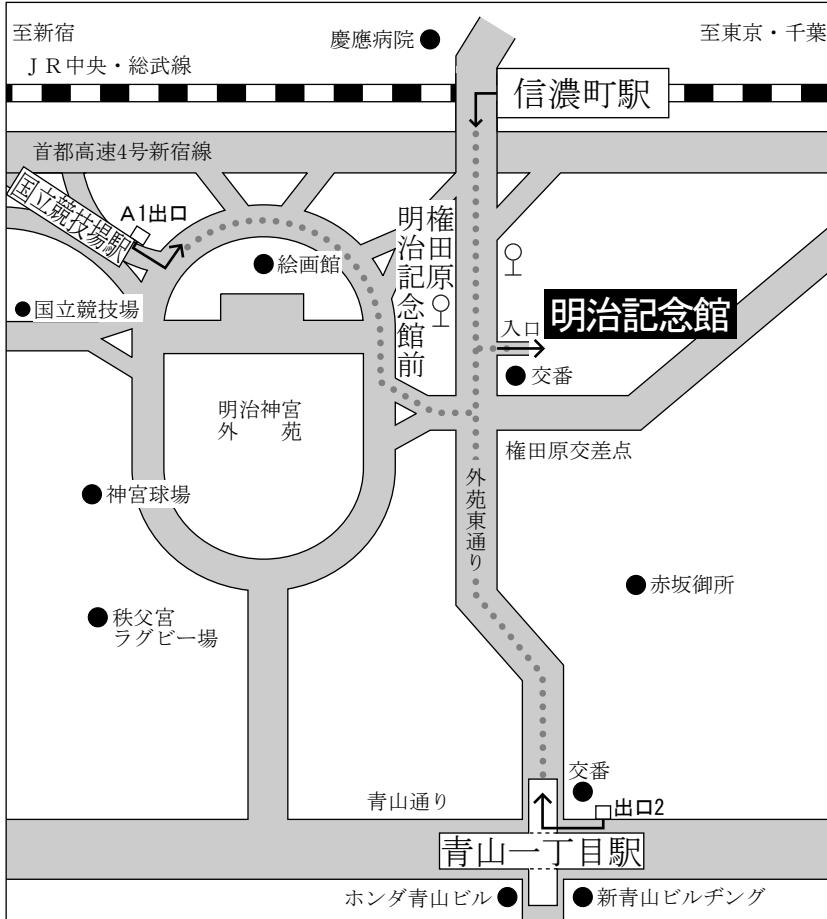
2. 機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームについて

株式会社 I C J が運営する議決権電子行使プラットフォームの利用を事前に申し込まれた管理信託銀行等の名義株主様（常任代理人様を含みます。）につきましては、電磁的方法による議決権行使の方法として、上記のインターネットによる議決権行使以外に、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

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。