有価証券報告書

（金融商品取引法第24条第１項に基づく報告書）

事業年度　　自　平成25年４月１日
（第10期）　　至　平成26年３月31日

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

(E04060)

目次

頁

表紙
第一部　企業情報 …… 1
第１　企業の概況 …… 1
１．主要な経営指標等の推移 …… 1
２．沿革 …… 3
３．事業の内容 …… 5
４．関係会社の状況 …… 7
５．従業員の状況 …… 9
第２　事業の状況 …… 10
１．業績等の概要 …… 10
２．生産、受注及び販売の状況 …… 15
３．対処すべき課題 …… 15
４．事業等のリスク …… 16
５．経営上の重要な契約等 …… 19
６．研究開発活動 …… 19
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 …… 19
第３　設備の状況 …… 21
１．設備投資等の概要 …… 21
２．主要な設備の状況 …… 22
３．設備の新設、除却等の計画 …… 24
第４　提出会社の状況 …… 25
１．株式等の状況 …… 25
(1) 株式の総数等 …… 25
(2) 新株予約権等の状況 …… 25
(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 …… 37
(4) ライツプランの内容 …… 37
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移 …… 37
(6) 所有者別状況 …… 38
(7) 大株主の状況 …… 38
(8) 議決権の状況 …… 40
(9) ストックオプション制度の内容 …… 41
２．自己株式の取得等の状況 …… 49
３．配当政策 …… 50
４．株価の推移 …… 50
５．役員の状況 …… 51
６．コーポレート・ガバナンスの状況等 …… 55
(1) コーポレート・ガバナンスの状況 …… 55
(2) 監査報酬の内容等 …… 59
第５　経理の状況 …… 60
１．連結財務諸表等 …… 61
(1) 連結財務諸表 …… 61
(2) その他 …… 115
２．財務諸表等 …… 116
(1) 財務諸表 …… 116
(2) 主な資産及び負債の内容 …… 125
(3) その他 …… 125
第６　提出会社の株式事務の概要 …… 126
第７　提出会社の参考情報 …… 127
１．提出会社の親会社等の情報 …… 127
２．その他の参考情報 …… 127
第二部　提出会社の保証会社等の情報 …… 128
［監査報告書］

【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26年６月27日
【事業年度】	第10期（自　平成25年４月１日　至　平成26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】	執行役員財務部長　　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】	執行役員財務部長　　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		第６期	第７期	第８期	第９期	第10期
決算年月		平成22年３月	平成23年３月	平成24年３月	平成25年３月	平成26年３月
売上高	（百万円）	434,226	480,983	450,807	517,740	532,016
経常利益	（百万円）	23,967	26,149	34,173	45,806	64,058
当期純利益	（百万円）	4,660	5,471	17,591	19,357	26,844
包括利益	（百万円）	―	11,058	23,739	26,595	25,337
純資産額	（百万円）	349,437	357,365	376,486	398,276	418,697
総資産額	（百万円）	1,405,424	1,474,331	1,402,624	1,369,949	1,313,887
１株当たり純資産額	（円）	1,583.63	1,599.57	1,664.78	1,764.05	1,863.12
１株当たり当期純利益金額	（円）	25.69	28.74	92.38	101.61	140.70
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益金額	（円）	25.63	28.70	92.29	101.44	140.23
自己資本比率	（%）	21.4	20.7	22.6	24.5	27.1
自己資本利益率	（%）	1.7	1.8	5.7	5.9	7.8
株価収益率	（倍）	56.1	43.9	15.8	20.5	14.0
営業活動による キャッシュ・フロー	（百万円）	19,266	33,947	43,876	89,295	83,535
投資活動による キャッシュ・フロー	（百万円）	△24,571	△33,730	7,809	△2,588	△20,191
財務活動による キャッシュ・フロー	（百万円）	13,098	△7,485	△63,296	△94,666	△57,858
現金及び現金同等物の期末残高	（百万円）	89,334	82,065	70,456	62,496	67,982
従業員数 （外、平均臨時雇用者数）	（人）	5,195 (2,668)	5,300 (2,760)	5,399 (2,780)	5,581 (2,926)	5,747 (3,027)

（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		第６期	第７期	第８期	第９期	第10期
決算年月		平成22年３月	平成23年３月	平成24年３月	平成25年３月	平成26年３月
売上高	（百万円）	31,737	21,163	21,521	19,804	22,491
経常利益	（百万円）	17,387	5,732	6,652	5,732	8,228
当期純利益	（百万円）	15,171	5,200	6,158	5,506	8,066
資本金	（百万円）	115,527	115,574	115,625	115,728	116,024
発行済株式総数	（千株）	190,331	190,387	190,456	190,595	190,906
純資産額	（百万円）	271,327	273,410	274,965	275,672	278,938
総資産額	（百万円）	989,738	1,046,315	1,007,845	953,570	907,258
１株当たり純資産額	（円）	1,422.90	1,432.79	1,440.14	1,441.57	1,454.61
１株当たり配当額 (うち１株当たり中間配当額)	（円）	25.00 (20.00)	25.00 (12.50)	25.00 (12.50)	30.00 (15.00)	35.00 (15.00)
１株当たり当期純利益金額	（円）	83.63	27.32	32.34	28.90	42.28
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益金額	（円）	83.58	27.30	32.31	28.86	42.14
自己資本比率	（%）	27.4	26.1	27.2	28.8	30.6
自己資本利益率	（%）	6.5	1.9	2.3	2.0	2.9
株価収益率	（倍）	17.2	46.2	45.1	72.1	46.6
配当性向	（%）	29.9	91.5	77.3	103.8	82.8
従業員数 （外、平均臨時雇用者数）	（人）	14 (－)	10 (－)	9 (－)	22 (－)	25 (－)

（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（現 野村不動産パートナーズ株式会社）、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 東京証券取引所ＪＡＳＤＡＱ（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 ＮＲＥＧ東芝不動産株式会社）の株式の65％を取得し、連結子会社化
平成21年１月	マンション管理業務を行う、株式会社ゼファーコミュニティー（平成21年９月　旧 野村リビングサポート株式会社に吸収合併）の株式を全株取得し、完全子会社化
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
平成26年４月	グループ内の運営管理会社である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を統合（現 野村不動産パートナーズ株式会社）

＜野村不動産株式会社の沿革＞

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「コープ竹の丸」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（平成12年７月　旧 野村ビルマネジメント株式会社に商号変更、現 野村不動産パートナーズ株式会社）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（平成13年４月　旧 野村リビングサポート株式会社に商号変更、平成26年４月　旧 野村ビルマネジメント株式会社に吸収合併）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「ｆａｂ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（プラウド）」を発表
平成15年１月	ＲＥＩＴ（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25社（うち連結子会社22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。また、当社のその他の関係会社は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であります。

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、これらの事業は「第５　経理の状況　１．連結財務諸表等　（１）連結財務諸表　注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

なお、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第２項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

＜住宅事業＞

・野村不動産㈱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。
・野村不動産リフォーム㈱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。
・㈱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㈱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。
・ＮＲＥＧ東芝不動産㈱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㈱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。
・㈱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。
・ＮＲＥＧ東芝不動産ファシリティーズ㈱は、主にＮＲＥＧ東芝不動産㈱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㈱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㈱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㈱及び野村不動産アーバンネット㈱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㈱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＞

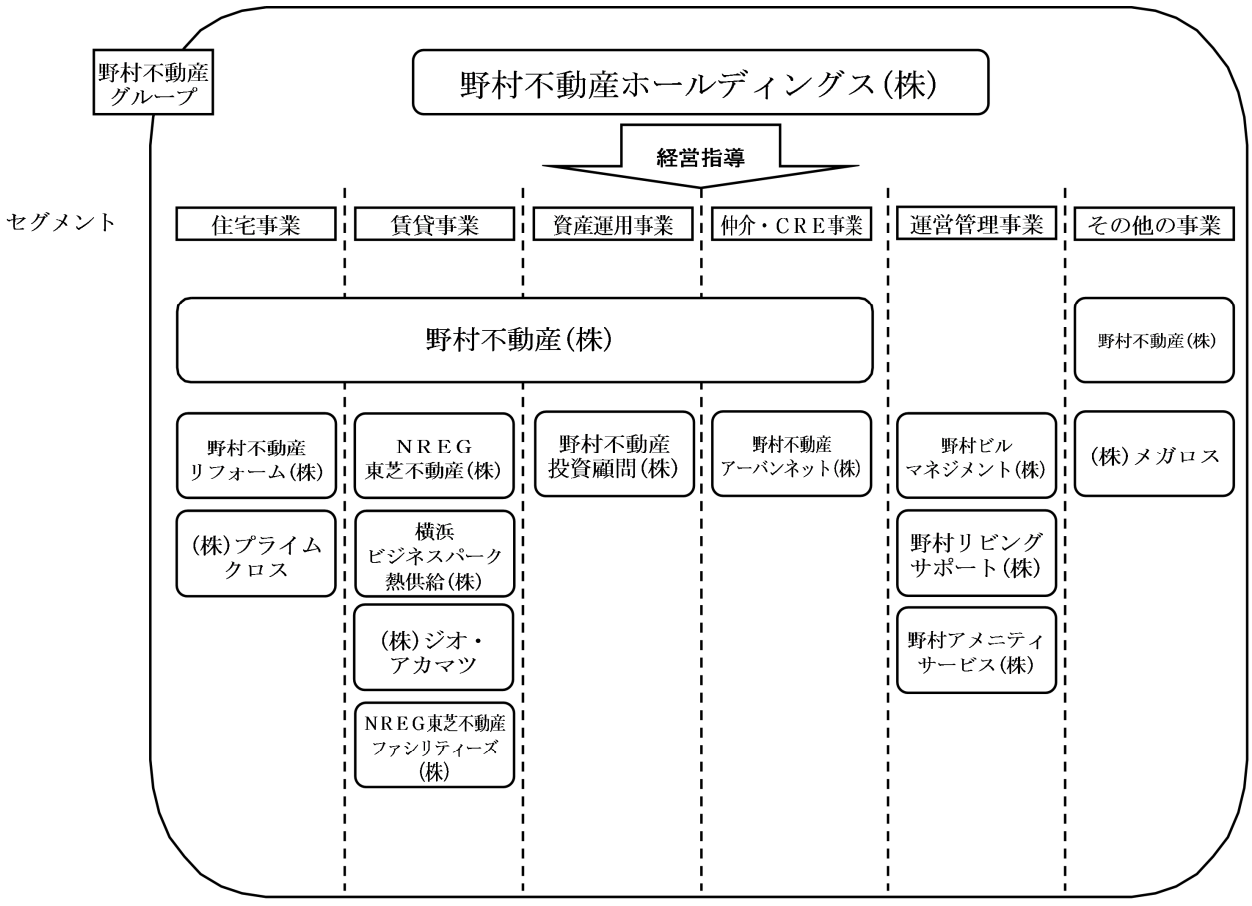
・野村ビルマネジメント㈱は、オフィスビル、教育施設等の管理業務を受託するとともに、管理に付随するテナント工事等の請負を行っております。
・野村リビングサポート㈱は、マンションの管理業務を受託するとともに、管理に付随する修繕工事等の請負を行っております。
・野村アメニティサービス㈱は、主に野村ビルマネジメント㈱よりオフィスビル等の清掃業務を受託しております。

＜その他の事業＞

・㈱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、㈱メガロスは、東京証券取引所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。



（注）平成26年４月１日付で、野村ビルマネジメント㈱を存続会社、野村リビングサポート㈱を消滅会社とする吸収合併を行い、同日付で、野村ビルマネジメント㈱の商号を、野村不動産パートナーズ㈱としております。

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㈱ （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㈱	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㈱	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㈱	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㈱	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㈱ （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
横浜ビジネスパーク熱供給㈱	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	480	賃貸事業	95.0	経営指導、 役員の兼任
㈱ジオ・アカマツ	大阪府大阪市西区	243	賃貸事業	100.0	経営指導
野村不動産リフォーム㈱	東京都新宿区	100	住宅事業	100.0	経営指導、 役員の兼任
野村アメニティサービス㈱ （注）３	東京都新宿区	10	運営管理事業	100.0 (100.0)	―
ＮＲＥＧ東芝不動産 ファシリティーズ㈱ （注）３	東京都港区	30	賃貸事業	100.0 (100.0)	―
㈱プライムクロス （注）３	東京都新宿区	100	住宅事業	60.0 (60.0)	役員の兼任
㈱メガロス （注）４	東京都渋谷区	1,467	その他の事業	54.0	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)御堂筋みらいデベロップメント (注) 5,6	東京都港区	3	賃貸事業	― [100.0]	―
(合)新宿みらいデベロップメント (注) 5,6	東京都港区	3	賃貸事業	― [100.0]	―
フラッグシップビルディング㈲ (注) 5,6	東京都新宿区	3	資産運用事業	― [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５社					
(持分法適用非連結子会社) Nomura Real Estate UK Limited (注) 3	英国ロンドン	£1	賃貸事業	100.0 (100.0)	―
南麻布開発㈱ (注) 3	東京都中央区	10	住宅事業	100.0 (100.0)	―
(持分法適用関連会社)	１社				
(その他の関係会社) 野村ホールディングス㈱ (注) 3,4	東京都中央区	594,493	持株会社	被所有 34.1 (34.1)	―
野村土地建物㈱	東京都中央区	1,015	不動産賃貸業	33.9	―

(注) 1．連結子会社及び持分法適用非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．議決権の所有割合の(　)内は間接所有の割合で内数であります。
4．有価証券報告書を提出しております。
5．支配力基準の適用により実質的に支配していると認められるため、連結子会社に含めております。
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㈱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（平成26年３月期）
(1) 売上高　366,415 百万円
(2) 経常利益　23,085 百万円
(3) 当期純利益　13,719 百万円
(4) 純資産額　63,393 百万円
(5) 総資産額　808,104 百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年３月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
住宅事業	1,082　(101)
賃貸事業	520　(57)
資産運用事業	169　(1)
仲介・ＣＲＥ事業	1,209　(99)
運営管理事業	2,113 (2,357)
その他の事業	498　(409)
全社（共通）	156　(3)
合計	5,747 (3,027)

（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26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）
25	44.7	1.7	9,950,829

（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．従業員は主に、野村不動産㈱をはじめとするグループ会社からの出向者でありますが、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㈱との兼務者が120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、主に、野村不動産㈱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りません。

また、連結子会社のうち野村不動産㈱、野村ビルマネジメント㈱、野村リビングサポート㈱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1,753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、アベノミクスの政策効果等による株式市場の活性化と円高の是正を背景として、個人消費が持ち直すとともに、企業業績の回復に伴う設備投資の増加や雇用環境の改善が見られる等、緩やかな回復傾向となりました。また、景気の先行きについては、新興国を中心とした海外経済の下振れや、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動といった懸念はあるものの、所得環境の改善による内需の下支えも期待されることから、今後も回復基調が続くものと思われます。

不動産業界においては、住宅分譲市場では、建設工事における労務費や資材価格の上昇が見られるものの、住宅ローン控除の拡充や低金利等を背景に、契約率は高水準で推移する等、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、依然として賃料水準は底値圏にあるものの、都心部における空室率は低下傾向にあり、一部の大型物件では賃料の上昇が見られる等、回復の動きが窺えます。また、不動産投資市場では、引き続き良好な資金調達環境を背景に、Ｊ－ＲＥＩＴの新規上場や公募増資が相次ぎ、不動産の取引も活発化する等、事業環境は底堅く推移しております。

このような事業環境の下、当社グループの経営成績は、売上高は532,016百万円（前連結会計年度比14,275百万円、2.8％増）、営業利益は74,307百万円（同15,999百万円、27.4％増）、経常利益は64,058百万円（同18,251百万円、39.8％増）、当期純利益は26,844百万円（同7,486百万円、38.7％増）となり、前連結会計年度と比べ、増収増益となりました。なお、当連結会計年度において、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16,572百万円を特別損失に計上しております。

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、平成25年４月より、野村不動産リフォーム㈱については、住宅事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理事業セグメント」から「住宅事業セグメント」の区分に変更しております。この変更に伴い、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。

＜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「プラウドタワー東雲キャナルコート」（東京都江東区）、「プラウドシティ元住吉」（神奈川県川崎市中原区）、「オハナ玉川上水ガーデニア」（東京都東大和市）、「プラウド川名山ガーデン」（愛知県名古屋市昭和区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズンふじみ野上福岡」（埼玉県ふじみ野市）、「プラウドシーズン玉川上水」（東京都東大和市）等、計6,209戸（前連結会計年度比460戸増）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契約済未計上残高は6,189戸（前連結会計年度末比789戸増）となる等、引き続き順調な販売状況となっております。

この結果、当セグメントの売上高は310,579百万円（前連結会計年度比2,111百万円、0.7％増）、営業利益は33,730百万円（同940百万円、2.9％増）と、前連結会計年度と比べ、増収増益となりました。これは主に、住宅分譲部門において、計上戸数が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 4,410戸	226,141	計上戸数 4,723戸	236,853
	関西圏	計上戸数 739戸	32,122	計上戸数 930戸	35,143
	その他	計上戸数 600戸	23,611	計上戸数 555戸	23,925
	小計	計上戸数 5,749戸	281,876	計上戸数 6,209戸	295,923
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 638戸)	(35,395)	(計上戸数 718戸)	(37,748)
その他			26,591		14,656
合計			308,467		310,579

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	42戸	31戸
関西圏	―	―
その他	―	―
合計	42戸	31戸
(うち戸建住宅)	(―)	(5戸)

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	4,039戸	205,964	4,995戸	270,318
関西圏	803戸	29,916	697戸	25,429
その他	557戸	22,760	495戸	20,896
合計	5,400戸	258,640	6,189戸	316,643
(うち戸建住宅)	(180戸)	(10,290)	(185戸)	(9,431)

＜賃貸事業セグメント＞

賃貸事業部門においては、テナントニーズに適応した営業活動の強化を図ってまいりました。当連結会計年度においては、延床面積10万㎡を超える大型オフィスビル「ラゾーナ川崎東芝ビル」（神奈川県川崎市幸区）が満床にて稼働を開始いたしました。また、昨年３月に開業した「ボ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）の収益が通期で寄与いたしました。

収益不動産開発部門においては、オフィス・商業・物流の各事業分野において、開発実績を積み上げること等により、ブランドの構築と浸透を図ってまいりました。当連結会計年度においては、「ＧＥＭＳ渋谷」（東京都渋谷区）や「ＰＭＯ日本橋大伝馬町」（東京都中央区）等を売上に計上いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は96,912百万円（前連結会計年度比△9,753百万円、9.1％減）、営業利益は27,034百万円（同3,699百万円、15.9％増）と、前連結会計年度と比べ、減収増益となりました。これは主に、収益不動産開発部門において、物件売却による売上が減少した一方で、収益性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）	47,834	48,131
賃貸（商業施設）	8,883	10,544
賃貸（その他）	5,429	5,151
収益不動産開発	27,336	22,654
その他	17,181	10,429
合計	106,665	96,912

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	728,236㎡	748,596㎡
商業施設	106,879㎡	106,601㎡
合計	835,115㎡	855,197㎡

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
2.2％	2.9％

＜資産運用事業セグメント＞

当セグメントにおいては、引き続き当社グループが運用する各種ファンドの安定的な運営に注力してまいりました。また、昨年６月には、物流施設・商業施設を投資対象とする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いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は18,326百万円（前連結会計年度比7,193百万円、64.6％増）、営業利益は8,036百万円（前連結会計年度は営業損失2,724百万円）と、前連結会計年度と比べ、増収増益となりました。これは主に、野村不動産マスターファンド投資法人の上場に伴う資産取得報酬及びＳＰＣの物件売却による収入を計上したことに加え、前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	11,133	18,326

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）
ＲＥＩＴ	599,326	941,385
私募ファンド等	528,168	190,861
合計	1,127,495	1,132,246

＜仲介・ＣＲＥ事業セグメント＞

ホールセール部門においては、企業が保有する不動産の有効活用ニーズに的確に応える提案と、ニーズの変化を機敏に捉えた営業活動に注力してまいりました。

リテール部門においては、首都圏を中心に店舗網の拡大を図ってまいりました。当連結会計年度においては、首都圏に「三田センター」、「目黒センター」、「成増センター」、「武蔵小杉センター」、「国立センター」を、関西圏に「岡本センター」の計６店舗を新規出店いたしました。また、インターネット媒体「ノムコム」の充実を図るとともに、新たな店舗ブランドとして「野村の仲介＋（プラス）」を立ち上げたこと等により、集客力の向上と顧客基盤の拡充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29,168百万円（前連結会計年度比3,074百万円、11.8％増）、営業利益は8,331百万円（同2,155百万円、34.9％増）と、前連結会計年度と比べ、増収増益となりました。これは主に、売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加したこと等によるものであります。

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	19,217	24,520
その他	6,876	4,647
合計	26,093	29,168

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）	6,494	7,437
取扱高（百万円）	540,698	672,774

＜運営管理事業セグメント＞

ビル管理部門においては、引き続き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に積極的に取り組んでまいりました。また、住宅管理部門においては、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72,150百万円（前連結会計年度比5,774百万円、8.7％増）、営業利益は5,107百万円（同652百万円、14.6％増）と、前連結会計年度と比べ、増収増益となりました。これは主に、管理収入及び工事収入が増加したこと等によるものであります。

なお、今後の運営管理事業の更なる強化と成長スピードの加速化を図るため、本年４月１日付で、野村ビルマネジメント㈱及び野村リビングサポート㈱の２社を統合いたしました。これに伴い、存続会社である野村ビルマネジメント㈱は、野村不動産パートナーズ㈱に商号を変更しております。

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）
ビル管理	42,469	45,529
住宅管理	23,907	26,621
合計	66,376	72,150

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）	723	703
住宅管理戸数（戸）	137,745	147,516

＜その他の事業セグメント＞

フィットネスクラブ事業部門においては、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。また、平成25年５月に「メガロス相模大野店」（神奈川県相模原市南区）を、平成26年１月に24時間営業の小型フィットネスジム「デイオス24」の第１号店「デイオス24成増」（東京都板橋区）をオープンいたしました。

この結果、当セグメントの売上高は18,640百万円（前連結会計年度比3,678百万円、24.6%増）、営業利益は508百万円（同60百万円、13.6%増）と、前連結会計年度と比べ、増収増益となりました。これは主に、フィットネスクラブ事業以外で保有する資産の売却があっ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	14,962	18,640

(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5,485百万円増加し、67,982百万円となりました。

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、83,535百万円の資金の増加（前連結会計年度比5,760百万円減）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益48,447百万円に加え、営業エクイティ投資及びたな卸資産が減少したこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、20,191百万円の資金の減少（同17,603百万円減）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、57,858百万円の資金の減少（同36,808百万円増）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し、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

Ⅰ．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」

Ⅱ．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。

① 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

② 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

③ 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

④ 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、海外経済の下振れや消費税増税に伴う駆け込み需要の反動等が懸念され、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になります。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、許認可等を得ております。

現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由によりこのような事由が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当該免許及び許認可等については、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㈱	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㈱	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㈱	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㈱	国土交通大臣(９)第3201号 平成25年10月27日～平成30年10月26日		
	野村リビングサポート㈱	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㈱	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		
	㈱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東芝不動産ファシリティーズ㈱	東京都知事(３)第82818号 平成26年２月21日～平成31年２月20日		
不動産鑑定業者登録	野村不動産㈱	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㈱	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㈱	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㈱	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㈱	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		
	野村不動産リフォーム㈱	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		
	ＮＲＥＧ東芝不動産ファシリティーズ㈱	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		
建設業許可 （一般建設業許可）	野村ビルマネジメント㈱	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㈱	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		
	㈱ジオ・アカマツ	国土交通大臣(般－24)第22605号 平成25年３月24日～平成30年３月23日		
	野村不動産リフォーム㈱	国土交通大臣（般－25）第24459号 平成25年７月11日～平成30年７月10日		
	ＮＲＥＧ東芝不動産ファシリティーズ㈱	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㈱	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㈱	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㈱	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㈱	関東財務局長（金商）第374号		
	野村不動産アーバンネット㈱	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㈱	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㈱	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㈱	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㈱	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㈱	62資庁第12746号	熱供給事業法	第12条

(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51,685百万円減の617,583百万円（対総資産47.0%、前連結会計年度末比1.9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24年３月期（百万円）	平成25年３月期（百万円）	平成26年３月期（百万円）
有利子負債残高（A）	758,562	669,268	617,583
総資産（B）	1,402,624	1,369,949	1,313,887
ＥＢＩＴＤＡ	64,635	75,367	89,615
支払利息	14,329	12,541	10,026
有利子負債依存度（A/B）	54.1%	48.9%	47.0%
Ｄ／Ｅレシオ	2.4倍	2.0倍	1.7倍

（注）ＥＢＩＴＤＡ＝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&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33.9%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、1,313,887百万円（前連結会計年度末比56,061百万円減）となりました。

内訳は流動資産496,978百万円（同38,125百万円減）、固定資産816,909百万円（同17,936百万円減）となりました。

これは主に、営業エクイティ投資（22,450百万円減）、及び販売用不動産をはじめとするたな卸資産（20,500百万円減）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	296,715	289,620
賃貸事業	61,274	54,996
資産運用事業	4,572	―
仲介・ＣＲＥ事業	1,291	1,162
運営管理事業	47	92
その他の事業	5,906	3,380
調整額	△140	△84
合計	369,667	349,167

（負債）

当連結会計年度末における総負債は895,190百万円（前連結会計年度末比76,482百万円減）となりました。

これは主に、長期借入金（36,783百万円減）、短期借入金（14,901百万円減）、預り金（12,076百万円減）及び支払手形及び買掛金（11,718百万円減）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418,697百万円（前連結会計年度末比20,420百万円増）となりました。

これは主に、利益剰余金（21,123百万円増）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532,016百万円（前連結会計年度比14,275百万円増）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310,579百万円の売上（同2,111百万円増）を、賃貸事業セグメントにおいては物件売却による売上が減少したこと等により96,912百万円の売上（同9,753百万円減）を、資産運用事業セグメントにおいては野村不動産マスターファンド投資法人の上場に伴う資産取得報酬及びＳＰＣの物件売却による収入を計上したこと等により18,326百万円の売上（同7,193百万円増）を、仲介・ＣＲＥ事業セグメントにおいては売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加したこと等により29,168百万円の売上（同3,074百万円増）を、運営管理事業セグメントにおいては管理収入及び工事収入が増加したこと等により72,150百万円の売上（同5,774百万円増）を、その他の事業セグメントにおいてはフィットネスクラブ事業以外で保有する資産の売却があったこと等により18,640百万円の売上（同3,678百万円増）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74,307百万円（前連結会計年度比15,999百万円増）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33,730百万円の営業利益（同940百万円増）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収益性が改善したこと等により27,034百万円の営業利益（同3,699百万円増）を、資産運用事業セグメントにおいては野村不動産マスターファンド投資法人の上場に伴う資産取得報酬及びＳＰＣの物件売却による収入を計上したことに加え、前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り8,036百万円の営業利益（前連結会計年度は営業損失2,724百万円）を、仲介・ＣＲＥ事業セグメントにおいては売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加したこと等により8,331百万円の営業利益（前連結会計年度比2,155百万円増）を、運営管理事業セグメントにおいては5,107百万円の営業利益（同652百万円増）を、その他の事業セグメントにおいては508百万円の営業利益（同60百万円増）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64,058百万円（同18,251百万円増）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26,844百万円（同7,486百万円増）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67,982百万円（前連結会計年度末比5,485百万円増）となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因については、「１.業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載しております。

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「ＮＲＥＧ川崎ロジスティクスセンター」（神奈川県川崎市川崎区）等、総額16,174百万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	157	293	135
賃貸事業	29,231	14,175	△15,055
資産運用事業	146	125	△21
仲介・ＣＲＥ事業	458	492	33
運営管理事業	196	244	48
その他の事業	943	570	△372
小計	31,134	15,902	△15,232
調整額	204	272	68
合計	31,338	16,174	△15,164

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(㎡)	取得価額 （百万円）
ＮＲＥＧ 東芝不動産㈱	ＮＲＥＧ川崎ロジスティクスセンター （注） （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	建物 48,965 土地 27,866	7,905
野村不動産㈱	ＰＭＯ八重洲通 （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 7,074 土地 931	5,515

（注）同物件の名称は、当連結会計年度において「（仮称）川崎中央倉庫計画」から変更しております。

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(㎡)	帳簿価額 （百万円）
(合)メトロ本郷	ＮＦ本郷ビル （東京都文京区）	資産運用事業	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	建物 6,123 土地 941	4,681

（注）信託受益権を含めて表示しております。

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㈱	浜松町ビルディング/東芝ビルディング （注）５ （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	15,693	129,861	234	145,789
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	36,151	14,584	259	50,995
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	17,828	22,245	682	40,755
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	44,989	平成22年９月	2,737	17,607	19,227	496	37,332
(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	3,019	32,132	10	35,162
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	5,249	16,303	141	21,694
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	20,171	－	364	20,536
(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	4,228	15,707	36	19,972
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	4,831	10,650	106	15,587
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	6,596	7,529	9	14,135
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	1,464	12,584	1	14,049
野村不動産㈱	ボーノ相模大野 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	6,850	4,649	576	12,076
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	932	10,553	0	11,485
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	360	10,956	0	11,316
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	4,558	5,247	47	9,853
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	3,431	5,660	48	9,141
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	8,495	3	－	8,498
野村不動産㈱	飯田橋プラーノ 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	2,045	6,401	2	8,449
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	4,134	226	7,804	－	8,030
ＮＲＥＧ 東芝不動産㈱	ＮＲＥＧ川崎ロジスティクスセンター （神奈川県川崎市川崎区）	物流施設	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、地上５階	48,965	平成26年３月	27,866	4,217	3,109	562	7,889
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	934	5,989	8	6,932

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㈱	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	2,137	4,585	109	6,832
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	3,434	3,182	2	6,619
ＮＲＥＧ東芝不動産㈱	ＮＲＥＧ御堂筋ビル/野村不動産御堂筋ビル （注）５ （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	682	5,768	26	6,477
ＮＲＥＧ東芝不動産㈱	クレアーレ東芝府中 （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	4,610	1,516	54	6,181
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	1,932	4,115	54	6,102
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	2,854	3,073	81	6,009
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	1,376	4,413	1	5,791
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	2,422	3,210	4	5,637
野村不動産㈱	ＰＭＯ八重洲通 （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	7,074	平成25年５月	931	1,581	3,840	67	5,489
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	1,218	3,716	19	4,955
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	2,468	1,918	75	4,462
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	324	3,549	3	3,877
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	6,716	平成５年10月	1,249	1,131	2,700	3	3,834
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	833	2,817	16	3,667
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㈱	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	69	2,979	0	3,049

（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。

５．名称の記載方法を変更しております。

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（㎡）
野村不動産㈱	アクロス新大阪 （大阪府大阪市淀川区）	17,298

会社名	名称 （所在地）	賃借面積（㎡）
野村不動産㈱	ＡＫＳビル （東京都千代田区）	7,516

(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㈲	野村不動産天王洲ビル （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	4,799	17,668	45	22,513

（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
㈱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クラブ設備	15,321	平成14年５月	15,430	9,685	－	1,419	11,105

（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．建物延床面積はメガロス柏店、メガロス千種店及びメガロス鷺沼店についての所有面積の合計を、土地面積は上記３施設についての借地面積の合計を表示しております。また、構造規模又は設備の内容等及び竣工時期又は[取得時期]はメガロス柏店について表示しております。

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、重要な設備の新設、拡充、除却、売却等の計画はありません。

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㈱	既存ビル	賃貸事業	5,700	－	平成26年４月 ～平成27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】

①【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

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） （平成26年３月31日）	提出日現在発行数（株） （平成26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	190,906,800	190,911,100	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 100株
計	190,906,800	190,911,100	－	－

（注）１．発行済株式のうち、113,000,000株は、現物出資（野村不動産㈱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26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。

①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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	1,369	1,369
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）	136,900	136,900
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

②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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	52	24
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）	5,200	2,400
新株予約権の行使時の払込金額（円）	１株当たり１	同左
新株予約権の行使期間	自　平成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

③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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	1,412	1,412
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）	141,200	141,200
新株予約権の行使時の払込金額（円）	１株当たり2,255 ただし、当該払込金額（以下「行使価額」という）は（注）３の定めにより調整を受けることがある。	同左
新株予約権の行使期間	自　平成22年８月11日 至　平成27年８月10日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格　3,025 資本組入額　1,513	同左
新株予約権の行使の条件	（注）４のとおり	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	－	－
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）５のとおり	同左

④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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	98	98
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）	9,800	9,800
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

⑤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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	929	929
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）	92,900	92,900
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

⑥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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26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

⑦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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	195	195
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）	19,500	19,500
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

⑧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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	625	625
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）	62,500	62,500
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

⑨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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26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

⑩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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	310	310
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）	31,000	31,000
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

⑪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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	1,297	1,282
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）	129,700	128,200
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

⑫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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26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

⑬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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26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

⑭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26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	2,392	2,392
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）	239,200	239,200
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

⑮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）

	事業年度末現在 （平成26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	202	202
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）	20,200	20,200
新株予約権の行使時の払込金額（円）	１株当たり１	同左
新株予約権の行使期間	自　平成27年７月23日 至　平成32年７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　2,298 資本組入額　1,149	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

⑯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）

	事業年度末現在 （平成26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	1,433	1,433
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）	143,300	143,300
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27年７月23日 至　平成32年７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　2,298 資本組入額　1,149	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

⑰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）

	事業年度末現在 （平成26年３月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年５月31日）
新株予約権の数（個）	3,321	3,321
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）	332,100	332,100
新株予約権の行使時の払込金額（円）	１株当たり2,429 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27年７月23日 至　平成32年７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　3,104 資本組入額　1,552	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）１．①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。

②対象者が要件地位を喪失した場合、①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。

③対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が①の条件を満たしていた場合、または②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、①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、②の場合は、対象者が②に基づき行使することができるとされた期間と同一とする。

④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。

⑤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。

⑥新株予約権１個の一部についての権利行使はできない。

⑦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。

①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。

②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。

③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。

④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③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。

⑤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。

⑥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。

⑦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。

⑧新株予約権の行使の条件

前記（注）１に準じて決定する。

⑨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

⑩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。

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

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。

４．①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。

②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。

③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、①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。

④対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が①及び②の条件を満たしていた場合、または③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、①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、③の場合は、対象者が③に基づき行使することができるとされた期間と同一とする。

⑤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。

⑥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。

⑦新株予約権１個の一部についての権利行使はできない。

⑧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。

①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。

②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。

③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。

④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、③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。

⑤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。

⑥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。

⑦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。

⑧新株予約権の行使の条件

前記（注）４に準じて決定する。

⑨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

⑩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21年６月16日（注）１	36,000,000	185,371,100	28,824	111,537	28,824	111,527
平成21年７月14日（注）２	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）３	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）３	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）３	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）３	138,600	190,595,500	102	115,728	102	115,717
平成25年４月１日～平成26年３月31日（注）３	311,300	190,906,800	296	116,024	296	116,013

（注）１．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

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

割当先　　野村證券㈱

発行価額　　1,601.36円

資本組入額　　800.68円

３．新株予約権の行使による増加であります。

４．平成26年４月１日から平成26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4,300株、資本金及び資本準備金がそれぞれ４百万円増加しております。

（６）【所有者別状況】

平成26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）	－	58	47	527	409	24	47,304	48,369	－
所有株式数（単元）	－	377,951	27,720	659,946	586,391	120	256,843	1,908,971	9,700
所有株式数の割合(%)	－	19.80	1.45	34.57	30.72	0.01	13.45	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12単元及び６株含まれております。

（７）【大株主の状況】

平成26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	33.93
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	117,435	6.15
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	59,792	3.13
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	32,740	1.71
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	28,824	1.50
ザ バンク オブ ニューヨーク ノントリーテイー ジヤスデツク アカウント（常任代理人 株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行）	GLOBAL CUSTODY, 32ND FLOOR ONE WALL STREET, NEW YORK NY 10286, U.S.A.（東京都千代田区丸の内二丁目７番１号決済事業部）	24,773	1.29
ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアンツ エグゼンプト（常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部）	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A.（東京都中央区月島四丁目16番13号）	23,923	1.25
ジヤパン リ フイデリテイ（常任代理人 株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行）	P.O. BOX 2992 RIYADH 11169 KINGDOM OF SAUDI ARABIA（東京都千代田区丸の内二丁目７番１号決済事業部）	22,391	1.17
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口１）	東京都中央区晴海一丁目８番11号	20,926	1.09
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口６）	東京都中央区晴海一丁目８番11号	19,489	1.02
計	－	998,069	52.28

（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12月20日付の大量保有報告書の写しの提出があり、平成25年12月13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	132,270	6.93
計	－	132,270	6.93

（８）【議決権の状況】

①【発行済株式】

平成26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 1,200	－	単元株式数100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 190,895,900	1,908,959	同上
単元未満株式	普通株式 9,700	－	１単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	190,906,800	－	－
総株主の議決権	－	1,908,959	－

（注）「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式６株が含まれております。

②【自己株式等】

平成26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	1,200	－	1,200	0.00
計	－	1,200	－	1,200	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。

①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①」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

②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②」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

③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③」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

④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④」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

⑤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⑤」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

⑥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⑥」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

⑦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⑦」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

⑧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⑧」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

⑨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⑨」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

⑩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⑩」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

⑪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⑪」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

⑫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⑫」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

⑬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⑬」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

⑭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⑭」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

⑮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	「（2）新株予約権等の状況⑮」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

⑯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	「（2）新株予約権等の状況⑯」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

⑰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	「（2）新株予約権等の状況⑰」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

⑱野村不動産ホールディングス株式会社　2014年度第１回新株予約権（平成26年６月27日取締役会決議）

決議年月日	平成26年６月27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	普通株式 単元株式数100株
株式の数（株）	40,700
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28年７月23日 至　平成33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。

⑲野村不動産ホールディングス株式会社　2014年度第２回新株予約権（平成26年６月27日取締役会決議）

決議年月日	平成26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　72
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）	194,400
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28年７月23日 至　平成33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。

⑳野村不動産ホールディングス株式会社　2014年度第３回新株予約権（平成26年６月27日取締役会決議）

決議年月日	平成26年６月27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　72 当社子会社の従業員　187
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）	352,300
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28年７月23日 至　平成33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）５」に記載しております。

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	81	194,400
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26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	1,206	－	1,206	－

（注）当期間における保有自己株式には、平成26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、業績の伸長を踏まえ、１株あたり年間配当金は35円（中間配当金15円、期末配当金20円）とし、前年度実績から１株当たり５円増配しております。

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25年10月29日 取締役会決議	2,862	15
平成26年６月27日 定時株主総会決議	3,818	20

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６期	第７期	第８期	第９期	第10期
決算年月	平成22年３月	平成23年３月	平成24年３月	平成25年３月	平成26年３月
最高（円）	1,935	1,675	1,527	2,159	2,779
最低（円）	1,165	1,018	1,038	1,151	1,868

（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25年10月	平成25年11月	平成25年12月	平成26年１月	平成26年２月	平成26年３月
最高（円）	2,562	2,511	2,418	2,410	2,333	2,187
最低（円）	2,255	2,391	2,231	2,067	2,042	1,868

（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) 3	4,300
取締役 (代表取締役) 副社長執行役員		沓掛　英二	昭和35年９月12日生	昭和59年４月 野村證券株式会社入社 平成19年４月 同社執行役 平成20年10月 同社執行役員 平成21年４月 同社常務執行役員 平成23年４月 同社専務執行役員 平成23年４月 野村ホールディングス株式会社常務執行役員 平成24年４月 同社執行役 平成24年８月 野村證券株式会社代表執行役副社長 平成25年４月 同社取締役兼代表執行役副社長 平成26年４月 当社顧問 平成26年６月 当社取締役（代表取締役）兼副社長執行役員（現任）	(注) 4	－
取締役 (代表取締役) 執行役員		宮嶋　誠一	昭和33年８月３日生	昭和56年４月 野村不動産株式会社入社 平成14年６月 同社住宅カンパニー事業開発一部長 平成16年６月 同社取締役 平成20年４月 同社上席執行役員 平成21年４月 同社常務執行役員 平成24年４月 同社取締役（代表取締役）兼専務執行役員 平成24年５月 当社執行役員 平成26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26年６月 当社取締役（代表取締役）兼執行役員（現任）	(注) 4	28,100
取締役 (代表取締役) 執行役員		関　敏昭	昭和33年３月27日生	昭和55年４月 野村不動産株式会社入社 平成13年４月 同社人事部長 平成15年６月 同社取締役 平成19年３月 同社常務取締役 平成19年４月 野村リビングサポート株式会社取締役社長（代表取締役） 平成20年４月 同社取締役社長（代表取締役）兼社長執行役員 平成22年12月 野村不動産リフォーム株式会社取締役社長（代表取締役） 平成24年５月 当社執行役員 平成25年４月 野村ビルマネジメント株式会社（現野村不動産パートナーズ株式会社）取締役 平成26年４月 野村不動産パートナーズ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26年６月 当社取締役（代表取締役）兼執行役員(現任)	(注) 4	24,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役 執行役員		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18年２月 当社財務部長 平成21年４月 野村不動産株式会社執行役員 平成21年６月 当社取締役 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社長（代表取締役） 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23年10月 野村不動産投資顧問株式会社常務取締役 平成24年５月 当社執行役員 平成24年６月 当社取締役兼執行役員 平成25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25年６月 当社執行役員 平成26年６月 当社取締役兼執行役員（現任）	（注）４	10,200
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）３	9,500
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(現株式会社シーエーシーホールディングス）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）３	－
取締役		篠原　聡子	昭和33年９月３日生	昭和58年４月 有限会社環境造形研究所入社 昭和62年５月 株式会社空間研究所取締役 平成２年10月 株式会社隈研吾建築都市設計事務所取締役 平成12年11月 株式会社空間研究所代表取締役（現任） 平成21年３月 株式会社隈研吾建築都市設計事務所代表取締役（現任） 平成22年２月 合同会社篠原聡子居住デザイン研究所代表社員（現任） 平成22年４月 日本女子大学教授（現任） 平成26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	36,500
常勤監査役		折原　隆夫	昭和33年２月６日生	昭和55年４月 野村不動産株式会社入社 平成16年10月 当社総合企画部長 平成17年６月 当社取締役 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 平成24年５月 当社取締役兼執行役員 平成26年４月 野村不動産株式会社監査役（現任） 平成26年４月 当社顧問 平成26年６月 当社監査役（現任）	(注) ７	25,500
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 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 同事務所パートナー（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 日本オラク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 プライスウオ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						138,100

（注）１．取締役松島茂、篠原聡子は、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
４．平成26年６月27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
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．平成26年６月27日開催の定時株主総会終結の時から平成30年６月開催予定の定時株主総会終結の時まで
８．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	宮島　青史
執行役員	賀来　高志
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	畑田　実
執行役員	芳賀　真
執行役員	中村　晴城
執行役員	神保　憲之

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。

① 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８名（うち社外取締役２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、社長執行役員及び執行役員で構成される経営会議を開催し、グループ経営に関する重要事項及びグループ会社の業務執行に関する事項を審議しております。なお、経営会議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。

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委員会及びグループコンプライアンス部を設置し、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。

② 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10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。

＜監査役監査体制＞

当社は、監査役監査をサポートするスタッフとして、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職務執行を監査しております。

なお、監査役折原隆夫は長年に亘り財務及び会計業務に従事した経験を、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有し、また、監査役山手章は公認会計士の資格を有しており、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。

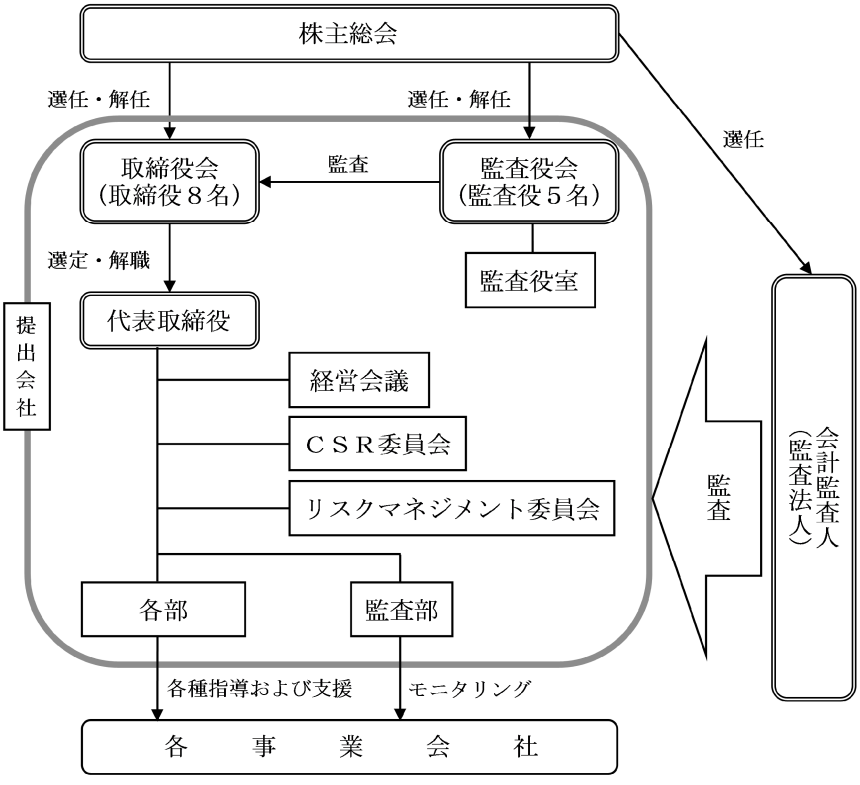
＜会計監査の状況＞

当社は、新日本有限責任監査法人との間で監査契約を締結し、定期的監査のほか会計上の課題について随時協議、確認し、適正な会計処理に努めております。

業務を執行した公認会計士の氏名は以下のとおりであります。
指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 松重 忠之
指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳
指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 湯原　尚

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７名 会計士補等５名 その他４名



③ 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２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、社外取締役篠原聡子が代表を務める会社と当社の子会社との間で、コンサルティング業務取引があります。また、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
社外取締役	篠原　聡子	日本女子大学家政学部住居学科教授
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	－

④ 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、篠原聡子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。

⑤ 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（社外取締役を除く。）	298	153	54	91	－	5
監査役（社外監査役を除く。）	71	52	－	19	－	2
社外役員	60	50	－	9	－	6
合計	429	256	54	119	－	13

（注）１．当事業年度末現在の取締役は５名（うち社外取締役は１名）であります。上記取締役の員数と相違しておりますのは、平成25年６月27日付で退任した取締役１名が含まれているためであります。

２．当事業年度末現在の監査役が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25年６月27日付で退任した監査役２名が含まれているためであります。

３．取締役の報酬額は、平成18年６月26日開催の定時株主総会決議により年額650百万円以内、また、監査役の報酬額は、平成25年６月27日開催の定時株主総会決議により年額150百万円以内となっております。

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おりません。

⑥ 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

13銘柄　　745百万円

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

前事業年度

すべて非上場株式のため、該当ありません。

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（百万円）	保有目的
㈱オンワードホールディングス	500,000	357	取引関係を強化して企業価値向上に資するため

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	1,151	1,267	23	－	643

⑦ 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。

⑧ 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。

⑨ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができるとした事項

a．自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第２項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を市場取引等により取得できる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に応じた資本政策を機動的に行えることを目的とするものであります。

b. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益配分を行うため、取締役会の決議により、毎年９月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

c. 取締役及び監査役の責任免除

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

⑩ 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】

①【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	62	－	58	－
連結子会社	111	29	113	22
計	173	29	171	22

②【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。

③【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）

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。

④【監査報酬の決定方針】

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

第５【経理の状況】

１．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、当連結会計年度（平成25年４月１日から平成26年３月31日まで）の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「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24年９月21日内閣府令第61号）附則第３条第２項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、当事業年度（平成25年４月１日から平成26年３月31日まで）の財務諸表に含まれる比較情報については、「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24年９月21日内閣府令第61号）附則第２条第２項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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25年４月１日から平成26年３月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成25年４月１日から平成26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】

①【連結貸借対照表】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2,※3 42,498	※2,※3 45,484
受取手形及び売掛金	13,259	14,770
有価証券	20,000	22,500
販売用不動産	61,290	45,047
仕掛販売用不動産	224,409	217,838
開発用不動産	83,603	85,974
営業エクイティ投資	29,578	7,128
繰延税金資産	16,292	7,384
その他	44,373	51,025
貸倒引当金	△202	△177
流動資産合計	535,103	496,978
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	354,524	360,251
減価償却累計額	△107,000	△118,075
建物及び構築物（純額）	※2,※3 247,524	※2,※3 242,176
土地	※2,※3,※5 483,759	※2,※3,※5 467,610
その他	12,060	12,626
減価償却累計額	△5,945	△6,320
その他（純額）	※2,※3 6,115	※2,※3 6,306
有形固定資産合計	737,399	716,093
無形固定資産	9,406	9,382
投資その他の資産		
投資有価証券	※1,※2 46,184	※1,※2 47,630
敷金及び保証金	17,709	19,223
繰延税金資産	21,030	21,860
その他	3,116	2,720
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	88,039	91,433
固定資産合計	834,845	816,909
資産合計	1,369,949	1,313,887

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	49,347	37,629
短期借入金	※2,※3 167,585	※2,※3 152,683
1年内償還予定の社債	―	10,000
未払法人税等	6,448	8,091
預り金	21,251	9,175
繰延税金負債	―	148
賞与引当金	4,951	6,087
役員賞与引当金	434	586
事業整理損失引当金	149	112
災害損失引当金	303	―
その他	64,383	63,580
流動負債合計	314,855	288,094
固定負債		
社債	※3 33,000	※3 23,000
長期借入金	※2,※3 468,683	431,900
受入敷金保証金	※2 55,189	※2 57,124
繰延税金負債	70,617	67,421
再評価に係る繰延税金負債	※5 4,537	※5 4,537
退職給付引当金	15,291	―
転貸事業損失引当金	1,114	473
退職給付に係る負債	―	14,901
その他	8,384	7,737
固定負債合計	656,817	607,095
負債合計	971,673	895,190
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,728	116,024
資本剰余金	93,057	93,353
利益剰余金	117,848	138,971
自己株式	△2	△2
株主資本合計	326,632	348,347
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,115	△689
繰延ヘッジ損益	237	25
土地再評価差額金	※5 7,224	※5 7,224
為替換算調整勘定	8	32
退職給付に係る調整累計額	―	742
その他の包括利益累計額合計	9,586	7,333
新株予約権	951	1,273
少数株主持分	61,106	61,742
純資産合計	398,276	418,697
負債純資産合計	1,369,949	1,313,887

②【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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
営業収益	517,740	532,016
営業原価	※1 383,169	※1 372,680
営業総利益	134,571	159,335
販売費及び一般管理費	※2 76,263	※2 85,027
営業利益	58,308	74,307
営業外収益		
受取利息	81	76
受取配当金	3,461	887
持分法による投資利益	2	9
その他	576	469
営業外収益合計	4,122	1,442
営業外費用		
支払利息	12,541	10,026
その他	4,081	1,666
営業外費用合計	16,623	11,692
経常利益	45,806	64,058
特別利益		
固定資産売却益	※3 335	※3 544
災害損失引当金戻入額	―	295
資産除去債務戻入益	256	―
受取補償金	―	122
特別利益合計	592	961
特別損失		
減損損失	※4 11,405	※4 16,572
特別損失合計	11,405	16,572
税金等調整前当期純利益	34,993	48,447
法人税、住民税及び事業税	11,546	13,828
法人税等調整額	1,685	6,283
法人税等合計	13,231	20,112
少数株主損益調整前当期純利益	21,762	28,335
少数株主利益	2,405	1,491
当期純利益	19,357	26,844

【連結包括利益計算書】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	21,762	28,335
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,160	△2,808
繰延ヘッジ損益	△167	△212
土地再評価差額金	△0	△0
持分法適用会社に対する持分相当額	839	23
その他の包括利益合計	※1 4,833	※1 △2,997
包括利益	26,595	25,337
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	24,185	23,849
少数株主に係る包括利益	2,409	1,488

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

（単位：百万円）

	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
当期首残高	115,625	92,955	104,328	△2	312,907
当期変動額					
新株の発行	102	102			204
剰余金の配当			△5,238		△5,238
当期純利益			19,357		19,357
自己株式の取得				△0	△0
土地再評価差額金の取崩			△599		△599
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	102	102	13,520	△0	13,724
当期末残高	115,728	93,057	117,848	△2	326,632

	その他の包括利益累計額						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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	△2,039	405	6,625	△831	－	4,159	713	58,706	376,486
当期変動額									
新株の発行									204
剰余金の配当									△5,238
当期純利益									19,357
自己株式の取得									△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）	4,155	△167	598	839	－	5,427	238	2,399	8,065
当期変動額合計	4,155	△167	598	839	－	5,427	238	2,399	21,789
当期末残高	2,115	237	7,224	8	－	9,586	951	61,106	398,276

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26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
当期首残高	115,728	93,057	117,848	△2	326,632
当期変動額					
新株の発行	296	296			592
剰余金の配当			△5,721		△5,721
当期純利益			26,844		26,844
自己株式の取得				△0	△0
土地再評価差額金の取崩					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	296	296	21,123	△0	21,714
当期末残高	116,024	93,353	138,971	△2	348,347

	その他の包括利益累計額						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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	2,115	237	7,224	8	－	9,586	951	61,106	398,276
当期変動額									
新株の発行									592
剰余金の配当									△5,721
当期純利益									26,844
自己株式の取得									△0
土地再評価差額金の取崩									
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△2,805	△212	△0	23	742	△2,253	322	636	△1,294
当期変動額合計	△2,805	△212	△0	23	742	△2,253	322	636	20,420
当期末残高	△689	25	7,224	32	742	7,333	1,273	61,742	418,697

④【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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	34,993	48,447
減価償却費	13,513	14,333
減損損失	11,405	16,572
固定資産売却損益（△は益）	△335	△544
持分法による投資損益（△は益）	△2	△9
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△5	△24
退職給付引当金の増減額（△は減少）	△327	△15,291
事業整理損失引当金の増減額（△は減少）	72	△36
転貸事業損失引当金の増減額（△は減少）	△468	△641
災害損失引当金の増減額（△は減少）	△110	△303
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	－	14,901
受取利息及び受取配当金	△3,543	△964
支払利息	12,541	10,026
売上債権の増減額（△は増加）	△72	△1,511
たな卸資産の増減額（△は増加）	△2,314	20,500
営業エクイティ投資の増減額（△は増加）	12,316	22,450
仕入債務の増減額（△は減少）	12,996	△11,718
預り金の増減額（△は減少）	6,776	△12,076
その他	13,592	△77
小計	111,028	104,031
利息及び配当金の受取額	2,557	1,811
利息の支払額	△12,837	△10,431
法人税等の支払額	△11,452	△11,876
営業活動によるキャッシュ・フロー	89,295	83,535
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△371	△9,252
投資有価証券の売却及び清算による収入	392	2,590
有形及び無形固定資産の取得による支出	△18,963	△21,938
有形及び無形固定資産の売却による収入	7,832	6,952
貸付けによる支出	△8	－
貸付金の回収による収入	24	17
敷金及び保証金の差入による支出	△995	△574
敷金及び保証金の回収による収入	6,830	1,690
受入敷金保証金の返還による支出	△4,792	△2,555
受入敷金保証金の受入による収入	3,893	2,166
その他	3,569	711
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,588	△20,191

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	7,000	△8,200
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△195	△185
長期借入れによる収入	39,900	82,600
長期借入金の返済による支出	△136,193	△126,085
株式の発行による収入	84	428
少数株主からの払込みによる収入	5	33
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△5,238	△5,721
少数株主への配当金の支払額	△29	△727
財務活動によるキャッシュ・フロー	△94,666	△57,858
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△7,959	5,485
現金及び現金同等物の期首残高	70,456	62,496
現金及び現金同等物の期末残高	※1 62,496	※1 67,982

【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　22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。

㈲ＮＰＳマネジメント、㈲エヌアールイーツー、（合）メトロポリタン・セブン、（合）メトロ本郷、㈲ＮＰＳインベストメントについては、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　2社

主要な会社名

Nomura Real Estate UK Limited

(2) 持分法適用の関連会社数　1社

主要な会社名

㈱銀座パーキングセンター

(3) 持分法を適用していない非連結子会社（野村不動産諮詢（北京）有限公司他）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、㈲ＮＰＳデベロップメント、ＵＮＪプロパティーズ（合）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、フラッグシップビルディング㈲、ＴＪプロパティーズ特定目的会社他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

① 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。

② デリバティブ

時価法を採用しております。

③ 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

① 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

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。

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。

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) 重要な引当金の計上基準

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、支給見込額の当連結会計年度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、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

④ 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。

⑤ 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) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、そ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費用処理しております。

数理計算上の差異については、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（主として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しております。

(5) 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

(6) 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。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

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、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。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

＜ヘッジ手段＞	＜ヘッジ対象＞
金利スワップ	借入金
通貨スワップ及び為替予約	外貨建有価証券

③ 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。

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動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。

(8) 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。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(10) 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。

（会計方針の変更）

（退職給付に関する会計基準等の適用）

「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。以下「退職給付会計基準」という。）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。以下「退職給付適用指針」という。）を当連結会計年度末より適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債に計上しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が14,901百万円計上されるとともに、その他の包括利益累計額が742百万円増加しております。

なお、１株当たり純資産額は3.89円増加しております。

（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）
・「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

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充等について改正されました。

(2) 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算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、過去の期間の連結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

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

（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25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
投資有価証券（匿名組合出資金等）	20,248百万円	17,089百万円

※２　担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
建物及び構築物	8,612百万円	1,277百万円
土地	7,454	1,263
有形固定資産・その他	28	9
計	16,095	2,550

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
短期借入金	292百万円	57百万円
長期借入金	57	－
受入敷金保証金	67	59
計	417	116

(2) 前連結会計年度において、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。

当連結会計年度において、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10百万円について、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　ノンリコース債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
ノンリコース短期借入金	4,359百万円	13,371百万円
ノンリコース長期借入金	13,371	－
ノンリコース社債	3,000	3,000
計	20,730	16,371

ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
現金及び預金	4,279百万円	3,889百万円
建物及び構築物	7,757	5,025
土地	35,975	25,472
有形固定資産・その他	48	45
計	48,061	34,432

４　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25年３月31日）		当連結会計年度 （平成26年３月31日）	
住宅ローン利用顧客	67,719百万円	住宅ローン利用顧客	26,733百万円
ＥＢＳビル共同事業者	812	ＥＢＳビル共同事業者	744
計	68,532	計	27,477

※５　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

（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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
2,964百万円	1百万円

※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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
広告宣伝費	18,217百万円	20,196百万円
従業員給料手当	23,687	26,193
賞与引当金繰入額	4,331	5,383
役員賞与引当金繰入額	434	586
退職給付費用	1,475	1,768
貸倒引当金繰入額	27	9

※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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
土地	157百万円	481百万円
建物他	177	62
計	335	544

※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。

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26年３月31日）

主な用途	種類	場所
賃貸資産 その他 （計９ヶ所）	建物 土地 その他の有形固定資産等	東京都港区他

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９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（16,572百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地11,821百万円、建物他4,751百万円であります。

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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	7,471百万円	△3,749百万円
組替調整額	△1,019	△620
税効果調整前	6,452	△4,369
税効果額	△2,291	1,561
その他有価証券評価差額金	4,160	△2,808
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	△181	△282
組替調整額	△78	△48
税効果調整前	△259	△330
税効果額	92	117
繰延ヘッジ損益	△167	△212
土地再評価差額金：		
税効果額	△0	△0
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	8	41
組替調整額	1,291	－
税効果調整前	1,299	41
税効果額	△459	△17
持分法適用会社に対する持分相当額	839	23
その他の包括利益合計	4,833	△2,997

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（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

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26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	190,595	311	－	190,906
合計	190,595	311	－	190,906
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311千株は、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	－	－	－	－	－	1,246
連結子会社	－	－	－	－	－	－	27
合計		－	－	－	－	－	1,273

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25年６月27日定時株主総会	普通株式	2,858	15	平成25年３月31日	平成25年６月28日
平成25年10月29日取締役会	普通株式	2,862	15	平成25年９月30日	平成25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26年６月27日定時株主総会	普通株式	3,818	利益剰余金	20	平成26年３月31日	平成26年６月30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 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
現金及び預金勘定	42,498百万円	45,484百万円
有価証券勘定	20,000	22,500
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	62,496	67,982

（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25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
１年内	3,558	2,748
１年超	12,870	11,614
合計	16,429	14,362

（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25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
１年内	13,651	16,578
１年超	89,105	72,230
合計	102,757	88,809

（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（7）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。

当連結会計年度（平成26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	45,484	45,484	－
(2) 有価証券	22,500	22,500	－
(3) 投資有価証券 ※１	32,845	32,873	28
資産計	100,830	100,858	28
(1) 短期借入金 ※２	33,300	33,300	－
(2) 社債 ※３	33,000	34,468	1,468
(3) 長期借入金 ※２	551,283	563,202	11,919
負債計	617,583	630,971	13,388
デリバティブ取引 ※４	(3)	(3)	－

※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 １年内償還予定の社債については、「(2)社債」に含めて表示しております。
※４ 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、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

２.時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：百万円）

区分	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
匿名組合出資金等	45,418	22,920

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	－

当連結会計年度（平成26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	45,435	－	－	－
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	65	308	671	－
(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	22,500	－	－	－
合計	68,000	308	671	－

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

当連結会計年度（平成26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	33,300	－	－	－	－	－
社債	10,000	3,000	－	10,000	－	10,000
長期借入金	119,383	102,500	91,300	59,300	68,300	110,500
合計	162,683	105,500	91,300	69,300	68,300	120,500

（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

当連結会計年度（平成26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	967	996	29
	(2) 社債	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	967	996	29
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	84	83	△0
	(2) 社債	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	84	83	△0
合計		1,052	1,080	28

２．その他有価証券

前連結会計年度（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			
	① 国債・地方債等	－	－	－
	② 社債	－	－	－
	③ 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			
	① 国債・地方債等	－	－	－
	② 社債	－	－	－
	③ 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

当連結会計年度（平成26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	1,350	634	715
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	－	－	－
	② 社債	－	－	－
	③ その他	－	－	－
	(3) その他	13,202	12,079	1,122
	小計	14,552	12,714	1,838
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	357	373	△16
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	－	－	－
	② 社債	－	－	－
	③ その他	－	－	－
	(3) その他	37,478	40,031	△2,552
	小計	37,836	40,405	△2,568
合計		52,388	53,119	△730

３．売却したその他有価証券

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26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	26	18	0
(2) 債券			
① 国債・地方債等	－	－	－
② 社債	－	－	－
③ その他	－	－	－
(3) その他	－	－	－
合計	26	18	0

（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。

当連結会計年度（平成26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	1,036	－	△3
合計			1,036	－	△3

（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。

当連結会計年度（平成26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	419,196	317,500	（注）
合計			419,196	317,500	―

（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）

前連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

１．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

(1) 退職給付債務（百万円）	△26,800
(2) 年金資産（百万円）	11,614
(3) 未積立退職給付債務(1)＋(2)（百万円）	△15,186
(4) 未認識数理計算上の差異（百万円）	2,861
(5) 未認識過去勤務債務（百万円）	△2,967
(6) 退職給付引当金(3)＋(4)＋(5)（百万円）	△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

(1) 勤務費用（百万円）	1,346
(2) 利息費用（百万円）	403
(3) 期待運用収益（減算）（百万円）	△183
(4) 数理計算上の差異の費用処理額（百万円）	343
(5) 過去勤務債務の費用処理額（百万円）	△395
(6) 割増退職金等（百万円）	36
(7) その他（百万円）	171
(8) 退職給付費用(1)＋(2)＋(3)＋(4)＋(5)＋(6)＋(7)（百万円）	1,723

（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
1.0～1.3％

(3) 期待運用収益率
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。）

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26年３月31日）

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。一部の連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度、確定給付企業年金制度、及び確定拠出年金制度を設けております。また、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。なお、一部の連結子会社が有する退職一時金制度及び確定給付企業年金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

２．確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表（簡便法を適用した制度を除く。）

退職給付債務の期首残高	24,993百万円
勤務費用	1,348
利息費用	256
数理計算上の差異の発生額	△98
退職給付の支払額	△685
退職給付債務の期末残高	25,815

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表（簡便法を適用した制度を除く。）

年金資産の期首残高	11,548百万円
期待運用収益	115
数理計算上の差異の発生額	1,036
事業主からの拠出額	425
退職給付の支払額	△323
年金資産の期末残高	12,803

(3) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	1,741百万円
退職給付費用	302
退職給付の支払額	△133
制度への拠出額	△20
退職給付に係る負債の期末残高	1,890

(4) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

積立型制度の退職給付債務	17,765百万円
年金資産	△12,882
	4,883
非積立型制度の退職給付債務	10,018
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	14,901

退職給付に係る負債	14,901
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	14,901

（注）簡便法を適用した制度を含みます。

(5) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	1,348百万円
利息費用	256
期待運用収益	△115
数理計算上の差異の費用処理額	307
過去勤務費用の費用処理額	△395
簡便法で計算した退職給付費用	302
その他	51
確定給付制度に係る退職給付費用	1,755

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

未認識過去勤務費用	2,571百万円
未認識数理計算上の差異	△1,419
合　計	1,152

(7) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

債券	52%
株式	30
その他	18
合　計	100

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当連結会計年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率　1.0～1.3%

長期期待運用収益率　1.0%

3．確定拠出制度

連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、179百万円であります。

（ストック・オプション等関係）

１．ストック・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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
販売費及び一般管理費	384	535

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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
15	27

３．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・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	当社子会社取締役及び執行役員　51名	当社取締役　８名 当社子会社取締役及び執行役員　51名 当社子会社従業員　129名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式　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	当社子会社取締役及び執行役員　57名	当社取締役　７名 当社子会社取締役及び執行役員　57名 当社子会社従業員　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	当社子会社取締役及び執行役員　57名	当社取締役　６名 当社子会社取締役及び執行役員　57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　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。

	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	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	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
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
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式　20,200株	普通株式　143,300株	普通株式　333,300株
付与日	平成25年７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27年７月23日 至　平成32年７月22日	同左	同左

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。

	株式会社メガロス　2013年度第１回新株予約権	株式会社メガロス　2013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　19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　34,000株
付与日	平成25年８月19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26年８月19日 至　平成31年８月18日	自　平成27年８月19日 至　平成32年８月18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26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。

①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	1,800	156,600
権利確定	－	－
権利行使	1,800	－
失効	－	19,700
未行使残	－	136,900

	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	6,100	169,900
権利確定	－	－
権利行使	900	13,600
失効	－	15,100
未行使残	5,200	141,200

	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	14,600	175,600
権利確定	－	－
権利行使	4,800	82,700
失効	－	－
未行使残	9,800	92,900

	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	－	－	－
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	2,900	23,300	168,300
権利確定	－	－	－
権利行使	－	3,800	102,900
失効	－	－	2,900
未行使残	2,900	19,500	62,500

	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	－	－	214,500
付与	－	－	－
失効	－	－	2,200
権利確定	－	－	212,300
未確定残	－	－	－
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	4,700	37,600	11,600
権利確定	－	－	212,300
権利行使	－	6,600	94,200
失効	－	－	－
未行使残	4,700	31,000	129,700

	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	－	－	242,200
付与	－	－	－
失効	－	－	3,500
権利確定	－	－	3,300
未確定残	－	－	235,400
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	31,500	188,900	500
権利確定	－	－	3,300
権利行使	－	－	－
失効	－	－	－
未行使残	31,500	188,900	3,800

	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	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	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
権利確定前（株）			
前連結会計年度末	－	－	－
付与	20,200	143,300	333,300
失効	－	－	1,200
権利確定	20,200	143,300	－
未確定残	－	－	332,100
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	－	－	－
権利確定	20,200	143,300	－
権利行使	－	－	－
失効	－	－	－
未行使残	20,200	143,300	－

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	12,000
権利確定	－
権利行使	3,000
失効	－
未行使残	9,000

	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	10,000
失効	－
未行使残	12,000

	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	－	－
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	2,200	23,000
権利確定	－	－
権利行使	2,200	10,000
失効	－	－
未行使残	－	13,000

	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	－	23,000
未確定残	－	－
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	4,100	－
権利確定	－	23,000
権利行使	4,100	9,200
失効	－	800
未行使残	－	13,000

	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	－	28,000
付与	－	－
失効	－	4,000
権利確定	－	－
未確定残	－	24,000
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	7,900	－
権利確定	－	－
権利行使	7,900	－
失効	－	－
未行使残	－	－

	株式会社メガロス　2013年度第１回新株予約権	株式会社メガロス　2013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	34,000
失効	－	4,000
権利確定	7,900	－
未確定残	－	30,000
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	－

②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）	2,096	―
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）	2,447	2,506
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）	2,330	2,479
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）	―	2,333	2,466
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）	―	2,354	2,412
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

	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	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	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
権利行使価格（円）	1	1	2,429
行使時平均株価（円）	―	―	―
付与日における公正な評価単価（円）	2,297	2,297	675

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）	1,451
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）	1,408
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）	1,335	1,424
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）	1,351	1,509
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）	1,396	－
付与日における公正な評価単価（円）	1,096	192

	株式会社メガロス　2013年度第１回新株予約権	株式会社メガロス　2013年度第２回新株予約権
権利行使価格（円）	1	1,488
行使時平均株価（円）	－	－
付与日における公正な評価単価（円）	1,411	195

４．ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

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

①　使用した評価技法　　ブラック・ショールズ式

②　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　2013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　2013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　2013年度第３回新株予約権
株価変動性（注）１	37.3%	37.3%	37.3%
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
無リスク利子率（注）４	0.33%	0.33%	0.33%

（注）１．4.5年間（平成21年１月から平成25年７月まで）の株価実績に基づき算定しております。

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

３．付与日における平成26年３月期の予想配当によっております。

４．予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

b.連結子会社

	株式会社メガロス　2013年度第１回新株予約権	株式会社メガロス　2013年度第２回新株予約権
株価変動性（注）１	18.1%	18.5%
予想残存期間（注）２	3.5年	4.5年
予想配当（注）３	7円／株	7円／株
無リスク利子率（注）４	0.25%	0.34%

（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。

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

３．平成26年３月期の予想配当によっております。

４．予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

５．ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

（税効果会計関係）

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25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
繰延税金資産		
未実現取引	14,182百万円	13,276百万円
減損損失	8,224	8,380
退職給付引当金	5,528	－
退職給付に係る負債	－	5,248
たな卸資産評価損	5,928	3,836
営業エクイティ投資評価損	7,973	2,859
賞与引当金	1,795	2,047
減価償却超過額	1,963	1,596
資本連結に伴う評価差額	2,451	620
転貸事業損失	620	168
その他	6,512	5,579
繰延税金資産小計	55,180	43,613
評価性引当額	△5,286	△3,198
繰延税金資産合計	49,893	40,415
繰延税金負債		
資本連結に伴う評価差額	△56,618	△53,564
圧縮記帳積立金	△23,874	△23,836
その他	△2,695	△1,339
繰延税金負債合計	△83,188	△78,740
繰延税金資産（負債）の純額	△33,294	△38,324

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25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
法定実効税率	－	38.0％
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	－	1.4％
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	－	1.0％
その他	－	1.1％
税効果会計適用後の法人税等の負担率	－	41.5％

（注）前連結会計年度は、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。

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年３月31日に公布され、平成26年４月１日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年４月１日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0％から35.6％になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は507百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

（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が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26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	670,011	698,632
期中増減額	28,621	△22,156
期末残高	698,632	676,475
期末時価	714,150	695,175
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	24,784	24,868
期中増減額	84	721
期末残高	24,868	25,590
期末時価	46,600	48,130

（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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
賃貸等不動産		
賃貸損益	26,060	26,911
その他（売却損益等）	△10,739	△15,958
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	1,119	791
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が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸損益は、計上されておりません。

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（335百万円）、減損損失（11,331百万円）等であります。当連結会計年度の内訳は、固定資産売却益（544百万円）、減損損失（16,502百万円）であります。

（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であります。

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、当社グループは第１四半期連結会計期間より、「運営管理事業セグメント」に区分しておりました野村不動産リフォーム㈱について、住宅事業と一体となった事業推進を行うため、「住宅事業セグメント」の区分に変更しております。

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	307,513	103,827	10,879	23,841	56,722	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	954	2,838	253	2,251	9,654	15,952	6	15,958	△15,958	－
計	308,467	106,665	11,133	26,093	66,376	518,736	14,962	533,699	△15,958	517,740
セグメント利益又は損失（△）	32,790	23,335	△2,724	6,176	4,455	64,033	447	64,480	△6,172	58,308
セグメント資産	337,120	790,735	91,853	26,903	30,468	1,277,081	37,168	1,314,250	55,699	1,369,949
その他の項目										
減価償却費	155	11,216	341	226	259	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	157	29,231	146	458	196	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△6,172百万円には、セグメント間取引消去557百万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55,699百万円には、セグメント間取引消去△44,177百万円、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。

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26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	309,738	94,804	18,323	26,636	63,877	513,379	18,636	532,016	－	532,016
セグメント間の内部売上高又は振替高	841	2,108	3	2,531	8,272	13,757	4	13,761	△13,761	－
計	310,579	96,912	18,326	29,168	72,150	527,137	18,640	545,778	△13,761	532,016
セグメント利益	33,730	27,034	8,036	8,331	5,107	82,242	508	82,750	△8,442	74,307
セグメント資産	339,880	767,996	67,346	21,142	32,891	1,229,256	34,133	1,263,390	50,496	1,313,887
その他の項目										
減価償却費	103	12,297	211	251	257	13,122	1,052	14,175	158	14,333
のれんの償却額	－	235	－	－	29	264	－	264	－	264
持分法適用会社への投資額	27	1,029	－	－	－	1,057	－	1,057	－	1,057
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	293	14,175	125	492	244	15,331	570	15,902	272	16,174

（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△8,442百万円には、セグメント間取引消去667百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△9,109百万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50,496百万円には、セグメント間取引消去△40,514百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産91,011百万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。

【関連情報】

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26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。

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26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	－	16,565	－	－	－	6	16,572

（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

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26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	－	3,474	－	－	263	3,738

【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

（１）連結財務諸表提出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。

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26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	大久保　康弘	－	－	野村不動産㈱常務執行役員	（被所有）0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	11	－	－

（注）１．取引金額には消費税等は含まれておりません。

２．当社が会社法に基づき発行したストック・オプションの権利行使であります。

（２）連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26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）
役員及びその近親者	中井　加明三及びその近親者	－	－	当社取締役社長	（被所有）0.0%	マンションの分譲及びオプション工事	マンションの分譲及びオプション工事（注）２	75	－	－
重要な子会社の役員	木皿儀　邦夫	－	－	㈱メガロス取締役社長	（被所有）0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使（注）３	19	－	－
重要な子会社の役員	高越　忠尚	－	－	㈱メガロス常務取締役	（被所有）0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使（注）３	11	－	－

（注）１．取引金額には消費税等は含まれておりません。

２．取引価格及び支払条件は一般的取引条件と同様であります。

３．連結子会社である㈱メガロスが会社法に基づき発行したストック・オプションの権利行使であります。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
１株当たり純資産額	1,764円5銭	1,863円12銭
１株当たり当期純利益金額	101円61銭	140円70銭
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	101円44銭	140円23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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26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）	19,357	26,844
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）	19,357	26,844
期中平均株式数（千株）	190,504	190,792
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	0
（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)	(0)
普通株式増加数（千株）	300	644
（うち新株予約権（千株））	(300)	(644)
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1,566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)。	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1,369個)。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(新株予約権の数3,321個)。株式会社メガロス 2013年度第２回新株予約権(新株予約権の数300個)。

（重要な後発事象）

新株予約権の発行

平成26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：　６名

当社子会社取締役及び執行役員：72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：235,100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26年７月23日

（５）新株予約権の行使期間

自：平成28年７月23日

至：平成33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：　６名

当社子会社取締役及び執行役員：72名

当社子会社従業員：　187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：352,300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26年７月23日

（５）新株予約権の行使期間

自：平成28年７月23日

至：平成33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。

⑤【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㈱	第１回無担保社債（注）１	平成年月日 19．10．31	10,000	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㈱	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㈱	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（注）２	23．３．15	3,000	3,000	1.8	あり	28．３．15
合計	－	－	33,000	33,000 (10,000)	－	－	－

（注）１．（ ）内書は、1年以内の償還予定額であります。

２．ノンリコース債務に該当します。

３．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）
社債	10,000	－	－	10,000	－
ノンリコース社債	－	3,000	－	－	－

【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	41,500	33,300	0.3	－
１年以内に返済予定の長期借入金	121,726	106,012	1.0	－
１年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	4,359	13,371	1.3	－
１年以内に返済予定のリース債務	166	145	－	－
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）	455,312	431,900	0.9	平成27年～36年
ノンリコース長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）	13,371	－	－	－
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）	1,111	1,087	－	平成27年～48年
合計	637,546	585,817	－	－

（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	102,500	91,300	59,300	68,300
リース債務	118	87	60	34

【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）	139,720	251,944	391,006	532,016
税金等調整前四半期（当期）純利益金額（百万円）	18,208	31,376	43,811	48,447
四半期（当期）純利益金額（百万円）	10,164	17,553	25,137	26,844
１株当たり四半期（当期）純利益金額（円）	53.31	92.05	131.78	140.70

（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（円）	53.31	38.74	39.73	8.94

2【財務諸表等】

（1）【財務諸表】

①【貸借対照表】

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成25年３月31日）	当事業年度 （平成26年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,764	21,403
売掛金	※1 29	※1 671
有価証券	20,000	22,500
前払費用	2	2
短期貸付金	※1 124,496	※1 264,547
繰延税金資産	87	107
その他	※1 881	※1 1,352
貸倒引当金	△581	－
流動資産合計	162,679	310,585
固定資産		
有形固定資産		
建物	－	12
工具、器具及び備品	3	59
有形固定資産合計	3	71
無形固定資産		
商標権	14	10
ソフトウエア	4	124
その他	－	22
無形固定資産合計	19	157
投資その他の資産		
関係会社株式	130,707	131,123
関係会社長期貸付金	660,000	465,000
長期前払費用	20	67
繰延税金資産	139	253
投資その他の資産合計	790,867	596,444
固定資産合計	790,890	596,672
資産合計	953,570	907,258

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成25年３月31日）	当事業年度 （平成26年３月31日）
負債の部		
流動負債		
短期借入金	159,683	135,630
1年内償還予定の社債	－	10,000
未払金	※1 91	※1 303
未払費用	※1 2,022	※1 1,640
未払法人税等	137	181
預り金	※1 36,187	※1 33,352
賞与引当金	126	144
役員賞与引当金	90	119
その他	1	47
流動負債合計	198,341	181,419
固定負債		
社債	30,000	20,000
長期借入金	449,530	426,900
その他	26	－
固定負債合計	479,556	446,900
負債合計	677,897	628,319
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,728	116,024
資本剰余金		
資本準備金	115,717	116,013
資本剰余金合計	115,717	116,013
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	43,312	45,657
利益剰余金合計	43,312	45,657
自己株式	△2	△2
株主資本合計	274,755	277,692
新株予約権	917	1,246
純資産合計	275,672	278,938
負債純資産合計	953,570	907,258

②【損益計算書】

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当事業年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
営業収益		
受取配当金	5,039	8,052
金融収益	14,381	12,899
経営指導料	383	434
その他	―	1,104
営業収益合計	※1 19,804	※1 22,491
営業原価	※1 11,577	※1 9,756
営業総利益	8,227	12,735
販売費及び一般管理費	※1,※2 2,547	※1,※2 4,552
営業利益	5,680	8,182
営業外収益		
受取利息	1	5
有価証券利息	35	32
法人税等還付加算金	1	1
未払配当金除斥益	13	6
その他	0	0
営業外収益合計	52	46
経常利益	5,732	8,228
特別利益		
新株予約権戻入益	15	26
受取補償金	―	122
特別利益合計	15	149
税引前当期純利益	5,748	8,378
法人税、住民税及び事業税	340	446
法人税等調整額	△98	△134
法人税等合計	242	311
当期純利益	5,506	8,066

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

（単位：百万円）

	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				
当期首残高	115,625	115,615	115,615	43,044	43,044	△2	274,283	681	274,965
当期変動額									
新株の発行	102	102	102				204		204
剰余金の配当				△5,238	△5,238		△5,238		△5,238
当期純利益				5,506	5,506		5,506		5,506
自己株式の取得						△0	△0		△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								235	235
当期変動額合計	102	102	102	267	267	△0	471	235	707
当期末残高	115,728	115,717	115,717	43,312	43,312	△2	274,755	917	275,672

当事業年度（自　平成25年４月１日　至　平成26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				
当期首残高	115,728	115,717	115,717	43,312	43,312	△2	274,755	917	275,672
当期変動額									
新株の発行	296	296	296				592		592
剰余金の配当				△5,721	△5,721		△5,721		△5,721
当期純利益				8,066	8,066		8,066		8,066
自己株式の取得						△0	△0		△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								328	328
当期変動額合計	296	296	296	2,345	2,345	△0	2,937	328	3,266
当期末残高	116,024	116,013	116,013	45,657	45,657	△2	277,692	1,246	278,938

【注記事項】

（重要な会計方針）

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。

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．その他財務諸表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。

（表示方法の変更）

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第１項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第２項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

以下の事項について、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第68条の４に定める１株当たり純資産額の注記については、同条第３項により、記載を省略しております。
・財務諸表等規則第95条の５の２に定める１株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第３項により、記載を省略しております。
・財務諸表等規則第95条の５の３に定める潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額に関する注記については、同条第４項により、記載を省略しております。
・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第２項により、記載を省略しております。
・財務諸表等規則第121条第１項第１号に定める有価証券明細表については、同条第３項により、記載を省略しております。

（貸借対照表関係）

※１　関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

	前事業年度 （平成25年３月31日）	当事業年度 （平成26年３月31日）
短期金銭債権	124,605百万円	265,221百万円
短期金銭債務	36,290	33,569

（損益計算書関係）

※１　関係会社との取引高

	前事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当事業年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
営業取引高		
営業収益	19,804百万円	22,491百万円
営業費用	379	590

※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２％、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98％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24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当事業年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
従業員給料手当	655	801
賞与引当金繰入額	126	144
役員賞与引当金繰入額	90	119
株式報酬費用	370	519
減価償却費	6	59
委託顧問費	338	1,340

（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

当事業年度（平成26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	3,012	2,749
関連会社株式	－	－	－
合計	262	3,012	2,749

（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25年３月31日）	当事業年度（平成26年３月31日）
子会社株式	130,444	130,860
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25年３月31日）	当事業年度 （平成26年３月31日）
繰延税金資産		
関係会社株式評価損	325百万円	325百万円
貸倒引当金	206	－
株式報酬費用	150	265
賞与引当金	47	51
未払事業税	27	43
その他	25	60
繰延税金資産小計	783	746
評価性引当額	△542	△371
繰延税金資産合計	240	375
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	226	360

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25年３月31日）	当事業年度 （平成26年３月31日）
法定実効税率	38.0%	38.0%
（調整）		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△32.9	△33.1
その他	△0.9	△1.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	4.2	3.7

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年３月31日に公布され、平成26年４月１日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年４月１日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は16百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

（重要な後発事象）

新株予約権の発行

平成26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：　６名

当社子会社取締役及び執行役員：72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：235,100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26年７月23日

（５）新株予約権の行使期間

自：平成28年７月23日

至：平成33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：　６名

当社子会社取締役及び執行役員：72名

当社子会社従業員：　187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：352,300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26年７月23日

（５）新株予約権の行使期間

自：平成28年７月23日

至：平成33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。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

（単位：百万円）

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	－	14	－	2	12	2
	工具、器具及び備品	3	79	－	24	59	28
	計	3	94	－	26	71	31
無形固定資産	商標権	14	－	－	4	10	31
	ソフトウエア	4	147	－	27	124	30
	その他	－	22	－	－	22	－
	計	19	169	－	31	157	61

【引当金明細表】

（単位：百万円）

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	581	－	581	－
賞与引当金	126	144	126	144
役員賞与引当金	90	119	90	119

（２）【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

（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（http://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/） 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９期）　自 平成24年４月１日　至 平成25年３月31日　　平成25年６月27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
平成25年６月27日　　関東財務局長に提出

（３）四半期報告書及び確認書
第10期第１四半期（自 平成25年４月１日　至 平成25年６月30日）　平成25年８月14日　関東財務局長に提出
第10期第２四半期（自 平成25年７月１日　至 平成25年９月30日）　平成25年11月14日　関東財務局長に提出
第10期第３四半期（自 平成25年10月１日　至 平成25年12月31日）　平成26年２月14日　関東財務局長に提出

（４）四半期報告書の訂正報告書及び確認書
平成26年２月24日　　関東財務局長に提出
上記（３）（第10期第３四半期）の四半期報告書に係る訂正報告書及び確認書であります。
平成26年５月29日　　関東財務局長に提出
上記（３）（第10期第１四半期）の四半期報告書に係る訂正報告書及び確認書であります。
平成26年５月29日　　関東財務局長に提出
上記（３）（第10期第２四半期）の四半期報告書に係る訂正報告書及び確認書であります。
平成26年５月29日　　関東財務局長に提出
上記（３）（第10期第３四半期）の四半期報告書に係る訂正報告書及び確認書であります。

（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26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25年７月１日　　関東財務局長に提出
平成25年７月23日　　関東財務局長に提出
平成25年６月27日提出の有価証券届出書（ストックオプション制度に伴う新株予約権発行）に係る訂正届出書であります。

（７）発行登録書及びその添付書類
平成25年10月15日　　関東財務局長に提出

（８）訂正発行登録書
平成25年11月14日　　関東財務局長に提出
平成26年２月14日　　関東財務局長に提出
平成26年２月24日　　関東財務局長に提出
平成26年３月10日　　関東財務局長に提出
平成26年５月29日　　関東財務局長に提出

（９）臨時報告書
平成25年７月１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26年３月10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（代表取締役の異動）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２６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	竹之内　和徳	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	湯原　尚	印

＜財務諸表監査＞

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２５年４月１日から平成２６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２６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２６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２６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．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成２６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	竹之内　和徳	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	湯原　尚	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２５年４月１日から平成２６年３月３１日までの第１０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２６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．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。