



## 平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月6日  
上場取引所 東

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社  
コード番号 3231 URL <http://www.nomura-re-hd.co.jp/>

代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 鈴木 弘久  
問合せ先責任者 (役職名) 広報IR部長 (氏名) 石川 陽一郎  
定時株主総会開催予定日 平成23年6月29日 配当支払開始予定日

TEL 03-3348-8117  
平成23年6月30日

有価証券報告書提出予定日 平成23年6月30日  
決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	480,983	10.8	42,083	7.2	26,149	9.1	5,471	17.4
22年3月期	434,226	△3.2	39,274	15.5	23,967	1.1	4,660	△66.2

(注) 包括利益 23年3月期 11,058百万円 (21.5%) 22年3月期 9,103百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年3月期	28.74	28.70	1.8	1.8	8.7
22年3月期	25.69	25.63	1.7	1.7	9.0

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 17百万円 22年3月期 6百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	1,474,331	357,365	20.7	1,599.57
22年3月期	1,405,424	349,437	21.4	1,583.63

(参考) 自己資本 23年3月期 304,536百万円 22年3月期 301,413百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年3月期	33,947	△33,730	△7,485	82,065
22年3月期	19,266	△24,571	13,098	89,334

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年3月期	—	20.00	—	5.00	25.00	4,757	97.3	1.6
23年3月期	—	12.50	—	12.50	25.00	4,759	87.0	1.6
24年3月期(予想)	—	12.50	—	12.50	25.00		36.6	

### 3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
第2四半期(累計)	150,000	1.6	15,000	45.9	6,500	145.4	2,000	—	10.50
通期	390,000	△18.9	44,000	4.6	28,000	7.1	13,000	137.6	68.28

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：有  
新規 1社 (社名) TJプロパティーズ特定目的会社、除外 1社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有  
② ①以外の変更 : 無

(注) 詳細は、添付資料28ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年3月期	190,387,000 株	22年3月期	190,331,000 株
② 期末自己株式数	23年3月期	924 株	22年3月期	853 株
③ 期中平均株式数	23年3月期	190,359,010 株	22年3月期	181,410,316 株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、添付資料42ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	21,163	△33.3	5,702	△67.5	5,732	△67.0	5,200	△65.7
22年3月期	31,737	2.9	17,527	△10.9	17,387	△11.9	15,171	△20.3

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	27.32	27.30
22年3月期	83.63	83.58

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	1,046,315	273,410	26.1	1,432.79
22年3月期	989,738	271,327	27.4	1,422.90

(参考) 自己資本 23年3月期 272,782百万円 22年3月期 270,820百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料6ページ【1. 経営成績】「(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料につきましては、TDnetで平成23年5月6日に開示し、同日、当社ホームページに掲載いたします。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	7
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	10
(1) 会社の経営の基本方針	10
(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標指標及び対処すべき課題	10
4. 連結財務諸表	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
連結損益計算書	13
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	18
継続企業の前提に関する注記	20
連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	20
連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	28
表示方法の変更	28
追加情報	29
連結財務諸表に関する注記事項	30
(連結貸借対照表関係)	30
(連結損益計算書関係)	32
(連結包括利益計算書関係)	33
(連結株主資本等変動計算書関係)	34
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	36
(賃貸等不動産関係)	36
(セグメント情報等)	38
(1株当たり情報)	42
(重要な後発事象)	42

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ① 当連結会計年度の連結業績概要

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業業績の改善が続き、設備投資も持ち直しつつある等、緩やかに景気は回復いたしました。しかしながら、長引く円高やデフレ、原油価格の上昇等、景気下振れの懸念材料も残されており、また平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」の影響により、当面、企業の生産活動の低下や個人消費の抑制等が懸念されることから、景気の先行きについては予断を許さない状況にあります。

不動産業界においては、住宅分譲市場では、低金利や贈与税非課税枠の拡大等の政策支援が下支えとなり、実需層の動きが活発化した結果、契約率は順調に推移しており、加えて、新規販売戸数が増加傾向にある等、回復基調が鮮明となっております。不動産投資市場では、複数のJ-REITで合併等による再編が進み、規模拡大や信用力向上が図られるとともに、投資法人債の起債や公募増資が活発に行われる等、資金調達環境の改善が見られました。また、日本銀行によるJ-REITの投資口の買入れが一部実施されており、今後の市場の安定的な成長に寄与することが期待されます。売買についても、不動産業者や一般事業法人を中心に取引が増加しており、回復の兆しが窺えます。一方、ビル賃貸市場では、一部の賃料調整が進んだビルで、拡張移転等の前向きな動きが見受けられる等、空室率の上昇傾向に歯止めがかかりつつあります。しかしながら、本格的な需要回復には至っておらず、また賃料水準についても、徐々に下落幅は縮小しているものの、依然として弱含みで推移していることから、事業環境の本格回復にはまだ時間を要するものと思われま

す。このような事業環境の下、当社グループにおいては、事業収益性の見直しに伴うたな卸資産評価損10,066百万円を売上原価に、営業エクイティ投資（投資対象は不動産ローン担保証券）の評価損14,766百万円、及び「東日本大震災」に伴う復旧工事の費用の見込み額2,612百万円を特別損失に、それぞれ計上いたしました。一方で、住宅分譲事業における計上戸数の増加や全社的な経費削減等が収益の伸長に寄与し、加えて、固定資産売却益11,066百万円を特別利益に計上したこと等により、前連結会計年度と比べ、増収増益を確保いたしました。この結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高は480,983百万円（前連結会計年度比46,756百万円、10.8%増）、営業利益は42,083百万円（同2,808百万円、7.2%増）、経常利益は26,149百万円（同2,182百万円、9.1%増）、当期純利益は5,471百万円（同811百万円、17.4%増）となりました。

セグメントごとの業績の概況は、以下のとおりであります。

なお、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。

また、当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。これによる事業区分の変更はないため、前年同期比較を行っております。

#### <住宅事業セグメント>

住宅分譲部門においては、「PROUD」ブランドの価値を高める戦略を実践するとともに、製販一体の強みを活かし、用地選定力、商品企画力、販売力の一層の強化を図りました。マンション分譲では「プラウドシティ池袋本町」（東京都豊島区）、「プラウド新浦安パームコート」（千葉県浦安市）、「プラウドシティ金町アベニュー」（東京都葛飾区）、「プラウドシティ茨木」（大阪府茨木市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン花小金井」（東京都小平市）、「プラウドシーズン藤沢 湘南テラス」（神奈川県藤沢市）等を売上に計上し、マンションと戸建を合わせて5,077戸（前連結会計年度比966戸増）の計上となりました。また、当連結会計年度末における期末完成在庫数は113戸（前連結会計年度末比422戸減）、契約済未計上残高は2,238戸（同1,225戸増）となっており、販売状況は順調に推移しております。

住宅管理部門においては、グループ内の分譲物件に加えて、外部からの管理受託を積極的に行うことにより、収益の拡大を図りました。また、平成22年4月より、生活サポートサービス「リビング Q コール」を導入する等、一層の顧客満足度の向上に努めてまいりました。なお、平成22年12月に、マンション・戸建住宅のリフォーム等を行う野村不動産リフォーム㈱を設立しております。

この結果、当セグメントの売上高は286,135百万円（前連結会計年度比27,065百万円、10.4%増）、営業利益は15,803百万円（同5,068百万円、47.2%増）となりました。前連結会計年度と比べ、増収増益となっておりますが、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 3,033戸	181,653	計上戸数 3,543戸	189,365
	関西圏	計上戸数 582戸	23,490	計上戸数 953戸	36,081
	その他	計上戸数 495戸	17,893	計上戸数 581戸	20,534
	小計 (うち戸建住宅)	計上戸数 4,111戸 (計上戸数 415戸)	223,037 (23,564)	計上戸数 5,077戸 (計上戸数 580戸)	245,981 (31,877)
住宅管理		期末管理戸数 121,212戸	22,846	期末管理戸数 127,567戸	23,623
その他			13,185		16,530
合計			259,069		286,135

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	171戸	69戸
関西圏	234戸	12戸
その他	129戸	32戸
合計 (うち戸建住宅)	535戸 (47戸)	113戸 (-)

(注) 前連結会計年度末の首都圏における期末完成在庫数は、神奈川県藤沢市所在の物件の期末完成在庫数34戸を除いております。これは「六会コンクリート㈱が出荷したJIS規格に適合しないレディーミクストコンクリートの使用による建築基準法違反」に該当したため、販売活動を停止していたことによるものであります。

住宅分譲 契約済未計上残高

	前連結会計年度末		当連結会計年度末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	923戸	52,184	1,880戸	101,708
関西圏	45戸	1,928	197戸	9,574
その他	45戸	1,310	161戸	5,191
合計 (うち戸建住宅)	1,013戸 (7戸)	55,423 (314)	2,238戸 (121戸)	116,475 (8,030)

<ビル事業セグメント>

ビル事業部門においては、平成22年4月に、野村不動産㈱において、ビルディング事業部からビルディング営業部を分離新設する等、テナントニーズに適応した営業活動をより一層強化してまいりました。これにより、当連結会計年度末の空室率については4.0%となっており、前連結会計年度末から0.8ポイント改善しております。また、平成22年10月より、満床にて稼働を開始した「日本橋室町野村ビル」(東京都中央区)、及び持分の追加取得を行った「東芝ビルディング」(東京都港区)がそれぞれ収益の伸長に寄与しております。プロパティマネジメント業務・ビルマネジメント業務については、手数料収入の獲得やテナントからの内装工事の受注に引き続き取り組んでまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は100,389百万円(前連結会計年度比5,151百万円、5.4%増)、営業利益は22,644百万円(同1,057百万円、4.9%増)となりました。

売上高内訳

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
オフィス（自社所有）	33,565	36,843
オフィス（サブリース）	7,369	7,035
商業施設	7,497	7,209
運営管理・施設管理	23,549	24,725
その他	23,256	24,574
合計	95,237	100,389

賃貸床面積（オフィス・商業施設）

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
オフィス（自社所有）	548,089㎡	633,423㎡
オフィス（サブリース）	92,903㎡	69,093㎡
商業施設	85,638㎡	85,857㎡
合計	726,631㎡	788,374㎡

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
4.8%	4.0%

<資産運用開発事業セグメント>

資産運用部門においては、当社グループが運用しております各種ファンドの安定的な運用に注力してまいりました。また、平成22年11月より、野村不動産投信(株)は、総合型かつ非上場のオープンエンド型のREITである野村不動産プライベート投資法人の運用を開始いたしました。

収益不動産開発部門においては、野村不動産プライベート投資法人に商品を売却する等、販売促進に取り組んでまいりました。また、中小規模でありながら大規模ビルと同等の高いクオリティを具備したオフィスビルの開発事業「プレミアム ミッドサイズ オフィス（PMO）」のブランド展開を積極的に図り、平成22年6月に「PMO八丁堀Ⅱ」（東京都中央区）が、平成23年1月に「PMO秋葉原Ⅱ」（東京都千代田区）がそれぞれ竣工する等、順調に開発実績を積み上げております。

この結果、当セグメントの売上高は56,046百万円（前連結会計年度比19,857百万円、54.9%増）、営業利益は6,773百万円（同△1,725百万円、20.3%減）となりました。前連結会計年度と比べ、増収減益となっておりますが、これは主に、収益不動産開発部門における商品の売却が増加した一方で、資産運用部門において私募ファンドへの出資分に関する営業エクイティ投資評価損を売上原価に計上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）
収益不動産開発	24,163	42,774
資産運用	12,025	13,272
合計	36,189	56,046

資産運用部門 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	550,776	567,253
私募ファンド等	653,770	559,348
合計	1,204,546	1,126,601

<仲介・販売受託事業セグメント>

売買仲介部門においては、インターネット媒体の充実を図るとともに提案型営業を積極的に推進してまいりました。また、リテール部門の更なる強化を図るために、地域に密着した積極的な店舗展開を実施し、平成22年5月に「三鷹センター」（東京都武蔵野市）を、平成22年10月に「蒲田センター」（東京都大田区）を、平成23年2月に「錦糸町センター」（東京都墨田区）と「永福町センター」（東京都杉並区）をそれぞれ出店いたしました。

商品不動産販売部門においては、広範な仲介情報を活用した中小規模の開発事業における商品の販売促進に注力してまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は28,955百万円（前連結会計年度比△5,008百万円、14.7%減）、営業利益は1,219百万円（同△1,470百万円、54.7%減）となりました。前連結会計年度と比べ、減収減益となっておりますが、これは主に、売買仲介部門における取扱件数及び取扱高が増加した一方で、商品不動産販売部門における商品の売却が減少したこと等によるものであります。

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	13,039	15,658
販売受託	1,470	1,611
商品不動産販売	16,367	8,700
その他	3,085	2,985
合計	33,963	28,955

<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定着率の向上に努めてまいりました。また、平成22年5月に「メガロス三鷹店」（東京都武蔵野市）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20,967百万円（前連結会計年度比1,310百万円、6.7%増）、営業利益は653百万円（同221百万円、51.3%増）となりました。

売上高内訳

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
フィットネスクラブ	13,694	13,927
その他	5,962	7,040
合計	19,656	20,967

②平成24年3月期の業績見通し

<連結>

平成24年3月期の連結業績については、売上高390,000百万円、営業利益44,000百万円、経常利益28,000百万円、当期純利益13,000百万円を見込んでおります。

	24年3月期業績予想 (百万円)	23年3月期 (百万円)	増減 (百万円)
売上高	390,000	480,983	△90,983
営業利益	44,000	42,083	1,916
経常利益	28,000	26,149	1,850
当期純利益	13,000	5,471	7,528

<セグメント別>

平成24年3月期のセグメント別の見通しは、以下のとおりであります。

売上高

	24年3月期 業績予想 (百万円)	23年3月期 (百万円)	増減 (百万円)
住宅	205,000	286,135	△81,135
ビル	105,000	100,389	4,610
資産運用開発	44,000	56,046	△12,046
仲介・販売受託	24,500	28,955	△4,455
その他	20,500	20,967	△467
消去または全社	△9,000	△11,510	2,510
合計	390,000	480,983	△90,983

営業利益

	24年3月期 業績予想 (百万円)	23年3月期 (百万円)	増減 (百万円)
住宅	13,000	15,803	△2,803
ビル	24,000	22,644	1,355
資産運用開発	10,000	6,773	3,226
仲介・販売受託	2,500	1,219	1,280
その他	500	653	△153
消去または全社	△6,000	△5,010	△989
合計	44,000	42,083	1,916

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報、及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因により、大きく異なる結果となる可能性があります。

なお、平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」に関して、当社グループにおきましては、人的被害及び建物の倒壊等の甚大な被害はありませんでした。一部の建物において部分的な被害が発生しておりますが、それらに対する復旧工事費用の見込み額については、平成23年3月期に特別損失として計上しているため、平成24年3月期の連結業績への直接的な影響は軽微であると見込んでおります。

また、平成24年3月期の連結業績予想の策定にあたっては、主力事業である住宅分譲事業において、各種建築資材の調達や工事期間中の電力供給等が不透明な状況にあることから、一定の前提に基づき、一部の物件につき、工期及び売上計上期の当初予定からの遅延による影響を織り込んでおります。



## (2) 財政状態に関する分析

### ① 資産、負債及び純資産の状況

	前連結会計年度末 (百万円)	当連結会計年度末 (百万円)	増減 (百万円)	増減 (%)
総資産	1,405,424	1,474,331	68,906	4.9
総負債	1,055,987	1,116,965	60,978	5.8
(うち有利子負債)	(759,636)	(816,910)	(57,273)	(7.5)
純資産	349,437	357,365	7,928	2.3
自己資本比率	21.4%	20.7%	—	—
D/Eレシオ	2.5倍	2.7倍	—	—

(注) D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

総資産は1,474,331百万円となり、前連結会計年度末に比べ68,906百万円増加いたしました。これは主に、営業エクイティ投資(33,941百万円減)及び販売用不動産をはじめとするたな卸資産(25,535百万円減)が減少した一方で、有形固定資産(106,305百万円増)及び投資有価証券(26,096百万円増)が増加したこと等によるものであります。

総負債は1,116,965百万円となり、前連結会計年度末に比べ60,978百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金(27,856百万円減)が減少した一方で、短期借入金(52,310百万円増)、コマーシャル・ペーパー(20,000百万円増)及び社債(12,820百万円増)が増加したこと等によるものであります。

純資産は357,365百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,928百万円増加いたしました。これは主に、少数株主持分(4,679百万円増)及び利益剰余金(2,140百万円増)が増加したこと等によるものであります。

### ② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末から7,268百万円減少し、82,065百万円となりました。

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、33,947百万円の資金の増加(前連結会計年度比14,681百万円増)となりました。これは主に、販売用不動産をはじめとする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、33,730百万円の資金の減少(前連結会計年度比9,159百万円減)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、7,485百万円の資金の減少(前連結会計年度比20,583百万円減)となりました。これは主に、短期借入金及びコマーシャル・ペーパー等による資金調達を実施した一方で、長期借入金を返済したこと等によるものであります。

### (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。

平成23年3月期の配当については、当期利益は当初の業績予想を下回ったものの、主として、一過性の特別損失の計上によるものであることから、期末配当金は、従来予想どおり1株当たり12円50銭を予定しており、実施済みの第2四半期末配当金とあわせ、1株当たり年間配当金は25円となる予定であります。

なお、次期の配当についても、引き続き第2四半期末配当金、期末配当金をそれぞれ1株につき12円50銭とし、1株当たり年間配当金は25円とする予定であります。

## 2. 企業集団の状況

当社及び当社の関係会社42社（うち連結子会社36社、持分法適用非連結子会社及び関連会社6社）が営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている主要な連結子会社名及び各社の当該事業における位置付けは以下のとおりであります。

以下、事業内容と、各セグメントにおける事業区分は同一であります。

### <住宅事業>

- ・野村不動産(株)は、マンション、戸建住宅、宅地等の開発分譲事業を行っております。
- ・野村リビングサポート(株)は、マンション分譲後の管理業務を管理組合から受託するとともに、管理に付随する修繕工事等の請負を行っております。
- ・(株)プライムクロスは、インターネット広告代理店事業を行っております。
- ・野村不動産リフォーム(株)は、平成23年4月より、マンション・戸建住宅等のリフォーム事業を行っております。

### <ビル事業>

- ・野村不動産(株)は、オフィスビル、住宅、商業施設等を開発、建設し、直接賃貸しております。また、第三者からオフィスビル等を賃借し、これを転貸するサブリース事業や、オフィスビル等の運営管理業務の受託を行っております。
- ・野村ビルマネジメント(株)は、野村不動産(株)が賃貸中のオフィスビル等の管理業務を受託するとともに、第三者からもオフィスビル、大学施設等の管理業務を受託しております。
- ・NREG東芝不動産(株)は、オフィスビル、住宅、商業施設等を開発、建設し、直接賃貸しております。また、CRE活用支援サービス業務、及びマンション等の開発分譲事業を行っております。
- ・横浜ビジネスパーク熱供給(株)は、野村不動産(株)が所有し賃貸中の「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。
- ・NREG東芝不動産ファシリティーズ(株)は、NREG東芝不動産(株)が賃貸中の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。
- ・野村アメニティサービス(株)は、主に野村ビルマネジメント(株)よりオフィスビル等の清掃業務を受託しております。

### <資産運用開発事業>

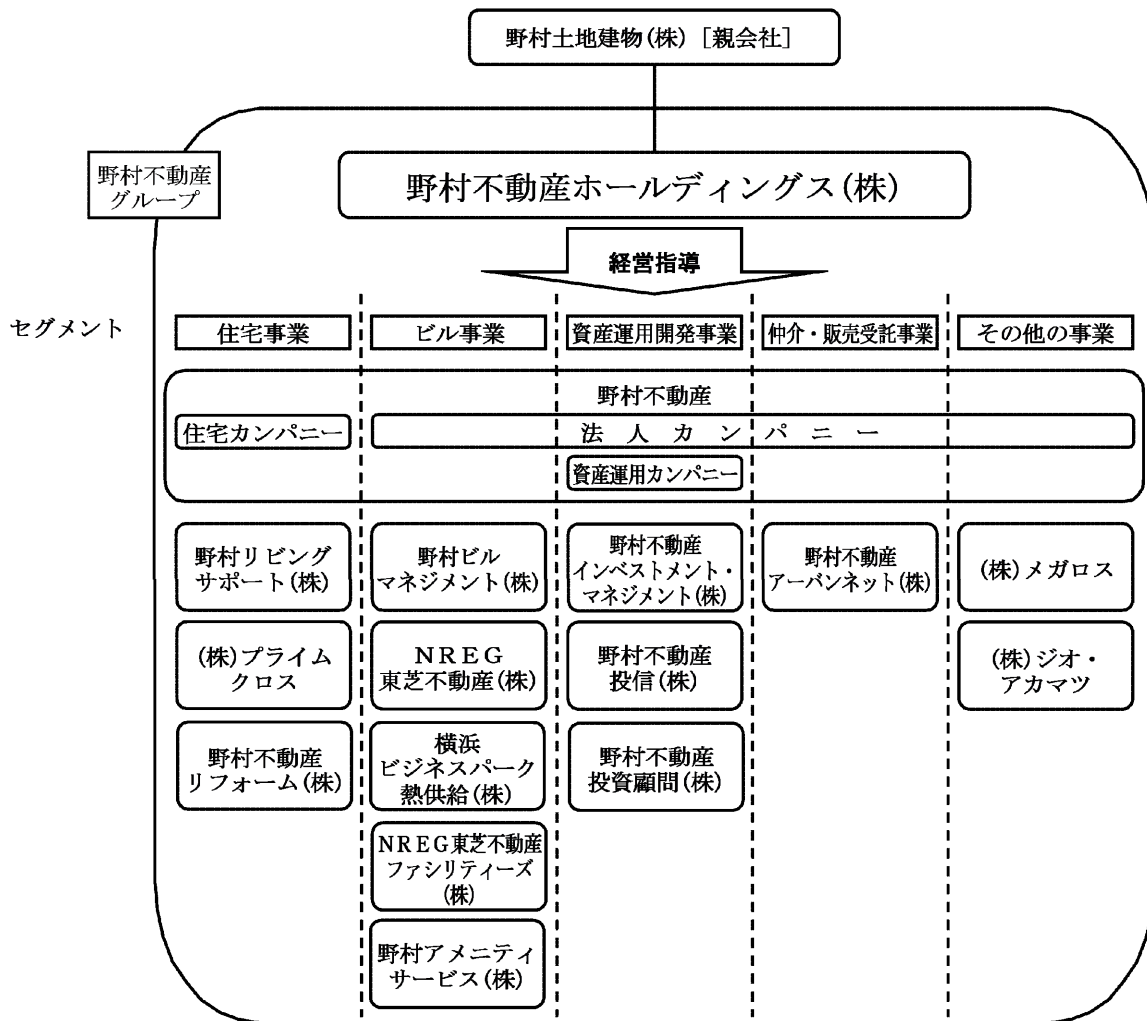
- ・野村不動産(株)は、不動産投資市場向け収益不動産の開発・販売を行っております。
- ・野村不動産インベストメント・マネジメント(株)は、不動産を対象とした私募ファンドの資産運用業務を行っております。  
なお、同社が運用する私募ファンドに対して、野村不動産(株)は一部エクイティ投資を行っております。
- ・野村不動産投信(株)は、野村不動産オフィスファンド投資法人、野村不動産レジデンシャル投資法人及び野村不動産プライベート投資法人の資産運用業務を行っております。  
なお、野村不動産(株)は、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人の投資口の一部を保有しております。また、野村不動産インベストメント・マネジメント(株)は、野村不動産プライベート投資法人の投資口の一部を保有しております。
- ・野村不動産投資顧問(株)は、不動産証券化商品を対象とした資産運用業務を行っております。  
なお、同社が運用する私募ファンドに対して、野村不動産(株)は一部エクイティ投資を行っております。

### <仲介・販売受託事業>

- ・野村不動産(株)、野村不動産アーバンネット(株)は、不動産の仲介業務を行っております。  
また、野村不動産アーバンネット(株)は、主にグループ外の分譲事業主からマンション、戸建住宅の販売を受託しております。

### <その他の事業>

- ・野村不動産(株)は、建築工事の設計監理を行っております。
- ・(株)メガロスは、フィットネスクラブ事業を行っております。  
なお、(株)メガロスは、大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に株式を上場しております。
- ・(株)ジオ・アカマツは、商業施設の企画・設計、テナントリーシング及びプロパティマネジメント業務を行っております。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

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) 中期的な会社の経営戦略、目標指標及び対処すべき課題

当社グループは、平成21年5月に平成21年度から平成23年度に亘る中期経営計画「野村不動産グループ中期経営計画(2009-2011) ~Growth & Development~」を策定しております。

本計画は、各事業の収益バランスを再構築し、資産効率と財務の健全性の向上を図ることにより、グループ全体における高い収益性と成長性の実現を目指すものであります。

##### ①基本方針

以下の2点を本中期計画の基本方針としております。

「収益バランスの再構築と利益成長の復活」

強みである住宅事業ならびに資産運用事業を一層強化し、拡大した賃貸事業とあわせ、継続的な利益成長を図る。

「資産効率と財務の健全性の向上」

事業スピードの一層の向上と経営資源の再配分により、資産効率の向上を図る。あわせて利益成長に伴う期間収益の蓄積により、自己資本の充実を図る。

##### ②事業戦略

当社グループの優位性を踏まえ、上記基本方針に基づき、以下の5点を事業戦略の柱としております。

「住宅事業の成長モデル強化」

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

「資産運用事業の安定成長」

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

「拡充した賃貸事業の一層の強化」

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

「デベロッパー機能の更なる進化」

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

「CRE事業の積極展開」

- ・ NREG東芝不動産㈱の取組みをモデルとしたCRE事業の更なる強化

4. 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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 39,336	※2 52,067
受取手形及び売掛金	15,764	14,270
有価証券	50,010	30,000
販売用不動産	※2, ※5 247,927	※2 210,565
仕掛販売用不動産	※5 139,011	※5 122,780
開発用不動産	※5 71,796	99,759
営業エクイティ投資	94,889	60,948
繰延税金資産	22,829	21,197
その他	28,198	25,423
貸倒引当金	△144	△88
流動資産合計	709,618	636,925
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	274,353	321,780
減価償却累計額	△74,534	△83,968
建物及び構築物（純額）	※2, ※5 199,819	※2 237,812
土地	※2, ※4, ※5 412,477	※2, ※4, ※5 483,928
その他	18,475	15,853
減価償却累計額	△4,504	△5,021
その他（純額）	※2, ※5 13,970	※2 10,832
有形固定資産合計	626,268	732,573
無形固定資産		
投資その他の資産	8,273	10,068
投資有価証券	※1, ※2 17,043	※1, ※2 43,140
敷金及び保証金	26,036	23,791
繰延税金資産	14,320	23,601
その他	3,881	4,250
貸倒引当金	△17	△19
投資その他の資産合計	61,263	94,764
固定資産合計	695,805	837,406
資産合計	1,405,424	1,474,331

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,692	43,081
短期借入金	※2 108,586	※2 160,896
コマーシャル・ペーパー	—	20,000
未払法人税等	7,597	10,099
預り金	54,841	29,288
賞与引当金	4,320	4,134
役員賞与引当金	97	175
事業整理損失引当金	158	113
災害損失引当金	—	2,607
その他	34,039	40,712
流動負債合計	247,332	311,109
固定負債		
社債	※2 20,180	※2 33,000
長期借入金	※2 630,870	※2 603,013
受入敷金保証金	※2 49,982	※2 55,359
繰延税金負債	83,111	83,640
再評価に係る繰延税金負債	※4 4,996	※4 5,033
退職給付引当金	15,444	15,849
転貸事業損失引当金	1,937	2,002
その他	2,130	7,956
固定負債合計	808,654	805,855
負債合計	1,055,987	1,116,965
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,527	115,574
資本剰余金	92,857	92,903
利益剰余金	89,356	91,497
自己株式	△1	△2
株主資本合計	297,740	299,973
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△2,181	△1,076
繰延ヘッジ損益	279	354
土地再評価差額金	※4 5,999	※4 5,961
為替換算調整勘定	△424	△677
その他の包括利益累計額合計	3,672	4,562
新株予約権	520	646
少数株主持分	47,503	52,183
純資産合計	349,437	357,365
負債純資産合計	1,405,424	1,474,331

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
営業収益		434,226		480,983
営業原価		※1 328,649		※1 373,760
営業総利益		105,576		107,222
販売費及び一般管理費		※2 66,301		※2 65,138
営業利益		39,274		42,083
営業外収益				
受取利息		152		65
受取配当金		27		455
持分法による投資利益		6		17
その他		307		564
営業外収益合計		494		1,101
営業外費用				
支払利息		13,529		14,903
その他		2,272		2,132
営業外費用合計		15,802		17,035
経常利益		23,967		26,149
特別利益				
固定資産売却益		※3 364		※3 11,066
訴訟精算金		119		—
特別利益合計		484		11,066
特別損失				
営業エクイティ投資評価損		10,485		14,766
減損損失		※4 495		※4 852
災害による損失		—		2,612
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額		—		683
特別損失合計		10,981		18,915
税金等調整前当期純利益		13,469		18,300
法人税、住民税及び事業税		11,624		15,883
法人税等調整額		△5,278		△7,753
法人税等合計		6,346		8,130
少数株主損益調整前当期純利益		—		10,169
少数株主利益		2,463		4,697
当期純利益		4,660		5,471

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	10,169
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	1,103
繰延ヘッジ損益	—	75
土地再評価差額金	—	△37
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△252
その他の包括利益合計	—	※2 889
包括利益	—	※1 11,058
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	6,361
少数株主に係る包括利益	—	4,696



## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
株主資本				
資本金				
前期末残高		82,713		115,527
当期変動額				
新株の発行		32,814		46
当期変動額合計		32,814		46
当期末残高		115,527		115,574
資本剰余金				
前期末残高		60,042		92,857
当期変動額				
新株の発行		32,814		46
当期変動額合計		32,814		46
当期末残高		92,857		92,903
利益剰余金				
前期末残高		91,490		89,356
当期変動額				
剰余金の配当		△6,793		△3,331
当期純利益		4,660		5,471
当期変動額合計		△2,133		2,140
当期末残高		89,356		91,497
自己株式				
前期末残高		△1		△1
当期変動額				
自己株式の取得		△0		△0
当期変動額合計		△0		△0
当期末残高		△1		△2
株主資本合計				
前期末残高		234,245		297,740
当期変動額				
新株の発行		65,629		92
剰余金の配当		△6,793		△3,331
当期純利益		4,660		5,471
自己株式の取得		△0		△0
当期変動額合計		63,495		2,232
当期末残高		297,740		299,973

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金		
前期末残高	△3,922	△2,181
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,741	1,104
当期変動額合計	1,741	1,104
当期末残高	△2,181	△1,076
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	255	279
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	24	75
当期変動額合計	24	75
当期末残高	279	354
土地再評価差額金		
前期末残高	5,999	5,999
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	△37
当期変動額合計	—	△37
当期末残高	5,999	5,961
為替換算調整勘定		
前期末残高	△637	△424
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	212	△252
当期変動額合計	212	△252
当期末残高	△424	△677
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	1,694	3,672
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,978	890
当期変動額合計	1,978	890
当期末残高	3,672	4,562
新株予約権		
前期末残高	368	520
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	151	126
当期変動額合計	151	126
当期末残高	520	646

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主持分		
前期末残高	45,068	47,503
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,435	4,679
当期変動額合計	2,435	4,679
当期末残高	47,503	52,183
純資産合計		
前期末残高	281,375	349,437
当期変動額		
新株の発行	65,629	92
剰余金の配当	△6,793	△3,331
当期純利益	4,660	5,471
自己株式の取得	△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,566	5,695
当期変動額合計	68,061	7,928
当期末残高	349,437	357,365

## (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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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	13,469	18,300
減価償却費	10,758	12,835
減損損失	495	852
固定資産売却損益 (△は益)	△364	△11,066
持分法による投資損益 (△は益)	△6	△17
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△13	△54
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	1,161	404
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△55	△44
転貸事業損失引当金の増減額 (△は減少)	126	64
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	—	2,607
受取利息及び受取配当金	△180	△520
支払利息	13,529	14,903
売上債権の増減額 (△は増加)	15,663	1,524
たな卸資産の増減額 (△は増加)	19,780	26,117
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△1,204	10,001
仕入債務の増減額 (△は減少)	△31,885	5,314
預り金の増減額 (△は減少)	22,983	△25,553
その他	△12,756	3,297
小計	51,498	58,967
利息及び配当金の受取額	162	264
利息の支払額	△13,155	△15,059
法人税等の支払額	△19,240	△10,225
営業活動によるキャッシュ・フロー	19,266	33,947
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	△1,771	△6,225
投資有価証券の売却及び清算による収入	394	75
連結の範囲の変更を伴う子会社株式及び出資金の取得による支出	—	△13,664
連結の範囲の変更を伴う子会社株式及び出資金の取得による収入	—	2,169
有形及び無形固定資産の取得による支出	△26,796	△37,570
有形及び無形固定資産の売却による収入	1,010	18,820
貸付けによる支出	△3	—
貸付金の回収による収入	45	127
敷金及び保証金の差入による支出	△652	△1,032
敷金及び保証金の回収による収入	1,726	3,579
受入敷金保証金の返還による支出	△3,100	△5,497
受入敷金保証金の受入による収入	4,527	5,367
その他	49	119
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,571	△33,730

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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)	△109,200	29,000
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	—	20,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△86	△116
長期借入れによる収入	147,300	76,850
長期借入金の返済による支出	△83,196	△130,768
社債の発行による収入	174	12,927
社債の償還による支出	△300	△12,009
株式の発行による収入	65,250	0
少数株主からの払込みによる収入	0	4
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△6,793	△3,331
少数株主への配当金の支払額	△50	△42
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,098	△7,485
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	7,793	△7,268
現金及び現金同等物の期首残高	78,473	89,334
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,068	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 89,334	※1 82,065

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 33社                      主要な連結子会社名は、「2. 企業集団の状況」に記載しているため省略しております。                      (合) リテール・インベスターズ2007、(合) ロジスティクス・インベスターズ2007、(合) メトロ本郷、(合) メトロポリタン・セブン他4社については、当連結会計年度において重要性が増加したため、連結の範囲に含めております。                      (株)ゼファーコミュニティーについては、当社の連結子会社である野村リビングサポート(株)に吸収合併したため、連結の範囲から除外しており、山吹町ディベロップメント(株)、新宿ディベロップメント特定目的会社については、匿名組合出資等が返還されたため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 36社                      主要な連結子会社名は、「2. 企業集団の状況」に記載しているため省略しております。                      野村不動産リフォーム(株)、(合) ファルコン・インベストメントについては、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めており、フラッグシップビルディング(有)については、追加の匿名組合出資をしたため、連結の範囲に含めており、TRY芝浦プロパティ(有)については、新たに匿名組合出資を取得したため、連結の範囲に含めております。                      また、従来持分法適用関連会社であったTJプロパティーズ特定目的会社については、追加で持分を取得したため、連結の範囲に含めております。                      南堀江コレット特定目的会社、神楽坂ホールディング特定目的会社については、優先出資が返還されたため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(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)                      同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 2社 主要な会社名 Nomura Real Estate UK Limited</p> <p>（株）アグリスについては、株式を売却したため、持分法適用の範囲から除外しており、Nomura Real Estate California Inc.については、清算終了のため持分法適用の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 4社 主要な会社名 T J プロパティーズ特定目的会社</p> <p>(3) 持分法を適用していない非連結子会社（（合）川越ロジスティクス開発他）及び関連会社（（有）スマイル・インベスターズ他）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。</p>	<p>(1) 持分法適用非連結子会社の数 2社 主要な会社名 Nomura Real Estate UK Limited</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 4社 主要な会社名 野村不動産プライベート投資法人</p> <p>野村不動産プライベート投資法人については、持分を取得したため、持分法適用関連会社を含めております。 また、T J プロパティーズ特定目的会社については、連結子会社となったため、持分法適用関連会社から除外しております。</p> <p>(3) 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、(有)NPSインベストメント、(有)NPSデベロップメント、(有)NPSマネジメント、(有)エヌアールイーター、UNJプロパティーズ(合)、(合)新宿みらいデベロップメントの決算日は12月31日、南堀江コレット特定目的会社、南船場コレット特定目的会社、北堀江コレット特定目的会社、神楽坂ホールディング特定目的会社の決算日は2月28日であります。</p> <p>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。</p> <p>連結子会社のうち、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(合)リテール・インベスターズ2007、(合)ロジスティクス・インベスターズ2007、(合)メトロ本郷、(合)メトロポリタン・セブン他4社の決算日は2月28日であります。</p> <p>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。</p>	<p>連結子会社のうち、フラッグシップビルディング(有)の決算日は11月30日、(有)NPSインベストメント、(有)NPSデベロップメント、(有)NPSマネジメント、(有)エヌアールイーター、UNJプロパティーズ(合)、TJプロパティーズ特定目的会社、TRY芝浦プロパティ(有)の決算日は12月31日、南船場コレット特定目的会社、北堀江コレット特定目的会社の決算日は2月28日であります。</p> <p>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。</p> <p>連結子会社のうち、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(合)新宿みらいデベロップメント、(合)リテール・インベスターズ2007、(合)ロジスティクス・インベスターズ2007、(合)メトロ本郷、(合)メトロポリタン・セブン他4社の決算日は2月28日であります。</p> <p>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。</p>



項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>② デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>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。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 2～65年</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② デリバティブ 同左</p> <p>③ たな卸資産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>③ リース資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月 31 日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。 この変更による当連結会計年度の損益に与える影響はありません。</p> <p>⑤ 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。</p> <p>⑥ 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。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 役員賞与引当金 同左</p> <p>④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異は、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>⑤ 事業整理損失引当金 同左</p> <p>⑥ 転貸事業損失引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>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）</p> <p>ロ その他の工事 工事完成基準</p> <p>（会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>この変更による当連結会計年度の損益に与える影響はありません。</p>	<p>⑦ 災害損失引当金 東日本大震災に伴う復旧費用等の支出に備えるため、当連結会計年度末における見積り額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>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 同左</p> <p>ロ その他の工事 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
	<p>(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準  外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、当該子会社等の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>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。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象  &lt;ヘッジ手段&gt; &lt;ヘッジ対象&gt;  金利スワップ 借入金  通貨スワップ及 外貨建有価証券  び為替予約</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準  同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法  同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象  同左</p> <p>③ ヘッジ方針  同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法  同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
	<p style="text-align: center;">—————</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>(7) 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。</p>	<p>(7) のれんの償却方法及び償却期間 のれんの償却については、14年から20年の期間で定額法により償却を行っております。</p> <p>(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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。</p> <p>(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	—————
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、14年から20年の期間で定額法により償却を行っております。	—————
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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。	—————

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)</p>
<p>—————</p> <p>—————</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ138百万円、税金等調整前当期純利益は821百万円減少しております。</p> <p>(企業結合に関する会計基準等の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「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21年 3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(その他有価証券に係る時価の算定方法の一部変更等)</p> <p>当社の連結子会社である野村不動産(株)は、不動産ローン担保証券(CMBS)を投資対象とする私募ファンドに出資しておりましたが、当連結会計年度において償還期が到来した一部大型案件にデフォルト事例が発生したこと等から、これを契機として、同社はCMBSへの投資事業を凍結し、当該私募ファンドの出資持分を資産運用事業資産と分離した管理処分資産とし、資金回収を促進することを目的に、平成22年12月24日付で連結子会社である(合)ファルコン・インベストメント(平成22年12月設立)に譲渡する契約を締結いたしました。</p> <p>従来当該私募ファンドのうち基準価額のあるものについては、基準価額を時価としておりましたが、現在のCMBS市場において基準価額での売買は極めて困難なことから、自社による時価算定態勢を整備し、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を時価とし、譲渡価額は当該価額によっております。</p> <p>この結果、当該譲渡による損失14,766百万円を連結損益計算書上、特別損失の「営業エクイティ投資評価損」に計上するとともに、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である15,975百万円を時価として連結貸借対照表上、固定資産の「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>(包括利益の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																																																																																				
<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">761百万円</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保資産及び担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">8,927百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">7,454百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産・その他</td> <td style="text-align: right;">55百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,437百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保付債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">731百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,549百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">88百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,370百万円</td> </tr> <p>(2) 責任財産限定型債務に対する担保資産及び担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,741百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">13,769百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">68,088百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産・その他</td> <td style="text-align: right;">1,913百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">88,513百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保付債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,100百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">45,130百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,230百万円</td> </tr> <p>本債務は、(合)御堂筋みらいデベロップメント、(合)新宿みらいデベロップメント、(合)メトロ本郷、(合)メトロポリタン・セブン他3社に係るものであり、債務の支払は上記の担保資産を含む同社の保有資産の範囲内に限定されております。</p> <p>また、神楽坂ホールディング特定目的会社は、資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第128条の規定に基づき、保有資産を特定社債180百万円の一般担保に供しており、債務の支払はその範囲内に限定されております。</p> <p>(3) 現金及び預金2百万円について、仕入債務に係る質権が設定されております。</p> <p>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。</p> </table></table>	投資有価証券(株式)	761百万円	担保資産		建物及び構築物	8,927百万円	土地	7,454百万円	有形固定資産・その他	55百万円	計	16,437百万円	担保付債務		短期借入金	731百万円	長期借入金	1,549百万円	受入敷金保証金	88百万円	計	2,370百万円	担保資産		販売用不動産	4,741百万円	建物及び構築物	13,769百万円	土地	68,088百万円	有形固定資産・その他	1,913百万円	計	88,513百万円	担保付債務		短期借入金	5,100百万円	長期借入金	45,130百万円	計	50,230百万円	<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(匿名組合出資金等)</td> <td style="text-align: right;">18,075百万円</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保資産及び担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">8,751百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">7,454百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産・その他</td> <td style="text-align: right;">44百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,250百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保付債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">663百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">886百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">81百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,631百万円</td> </tr> <p>(2) 責任財産限定型債務に対する担保資産及び担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,608百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">16,613百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">70,684百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産・その他</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">91,919百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保付債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,203百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">44,866百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,069百万円</td> </tr> <p>本債務は、(合)新宿みらいデベロップメント、(合)メトロ本郷、(合)メトロポリタン・セブン、フラッグシップビルディング(有)他3社に係るものであり、債務の支払は上記の担保資産を含む同社の保有資産の範囲内に限定されております。</p> <p>また、TJプロパティーズ特定目的会社は、資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第128条の規定に基づき、保有資産を特定社債3,000百万円の一般担保に供しており、債務の支払はその範囲内に限定されております。</p> <p>(3) 同左</p> </table></table>	投資有価証券(匿名組合出資金等)	18,075百万円	担保資産		建物及び構築物	8,751百万円	土地	7,454百万円	有形固定資産・その他	44百万円	計	16,250百万円	担保付債務		短期借入金	663百万円	長期借入金	886百万円	受入敷金保証金	81百万円	計	1,631百万円	担保資産		販売用不動産	4,608百万円	建物及び構築物	16,613百万円	土地	70,684百万円	有形固定資産・その他	12百万円	計	91,919百万円	担保付債務		短期借入金	6,203百万円	長期借入金	44,866百万円	計	51,069百万円
投資有価証券(株式)	761百万円																																																																																				
担保資産																																																																																					
建物及び構築物	8,927百万円																																																																																				
土地	7,454百万円																																																																																				
有形固定資産・その他	55百万円																																																																																				
計	16,437百万円																																																																																				
担保付債務																																																																																					
短期借入金	731百万円																																																																																				
長期借入金	1,549百万円																																																																																				
受入敷金保証金	88百万円																																																																																				
計	2,370百万円																																																																																				
担保資産																																																																																					
販売用不動産	4,741百万円																																																																																				
建物及び構築物	13,769百万円																																																																																				
土地	68,088百万円																																																																																				
有形固定資産・その他	1,913百万円																																																																																				
計	88,513百万円																																																																																				
担保付債務																																																																																					
短期借入金	5,100百万円																																																																																				
長期借入金	45,130百万円																																																																																				
計	50,230百万円																																																																																				
投資有価証券(匿名組合出資金等)	18,075百万円																																																																																				
担保資産																																																																																					
建物及び構築物	8,751百万円																																																																																				
土地	7,454百万円																																																																																				
有形固定資産・その他	44百万円																																																																																				
計	16,250百万円																																																																																				
担保付債務																																																																																					
短期借入金	663百万円																																																																																				
長期借入金	886百万円																																																																																				
受入敷金保証金	81百万円																																																																																				
計	1,631百万円																																																																																				
担保資産																																																																																					
販売用不動産	4,608百万円																																																																																				
建物及び構築物	16,613百万円																																																																																				
土地	70,684百万円																																																																																				
有形固定資産・その他	12百万円																																																																																				
計	91,919百万円																																																																																				
担保付債務																																																																																					
短期借入金	6,203百万円																																																																																				
長期借入金	44,866百万円																																																																																				
計	51,069百万円																																																																																				



前連結会計年度 (平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (平成23年 3月31日)																
<p>3 偶発債務 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。</p>	<p>3 偶発債務 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。</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額（百万円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>67,304</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td>1,013</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>68,318</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額（百万円）	住宅ローン利用顧客	67,304	EBSビル共同事業者	1,013	計	68,318	<table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額（百万円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>80,083</td> </tr> <tr> <td>EBSビル共同事業者</td> <td>948</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>81,031</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額（百万円）	住宅ローン利用顧客	80,083	EBSビル共同事業者	948	計	81,031
保証先	金額（百万円）																
住宅ローン利用顧客	67,304																
EBSビル共同事業者	1,013																
計	68,318																
保証先	金額（百万円）																
住宅ローン利用顧客	80,083																
EBSビル共同事業者	948																
計	81,031																
<p>※4 土地の再評価 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>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</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価の合計額は、再評価後の帳簿価額を下回っておりません。</p>	<p>※4 土地の再評価 同左</p>																
<p>※5 資産の保有目的の見直しを行った結果、販売用不動産等から固定資産に4,027百万円、固定資産から仕掛販売用不動産等に1,240百万円振り替えております。</p>	<p>※5 資産の保有目的の見直しを行った結果、固定資産から仕掛販売用不動産に584百万円振り替えております。</p>																

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																																						
<p>※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営業原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">5,623百万円</p> <p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">14,233百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">21,327百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,550百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">97百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">2,583百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> </table> <p>※3 固定資産売却益 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">364百万円</td> </tr> </table> <p>※4 減損損失 (株)ジオ・アカマツののれんにかかるものであり、株式取得時において、当初想定していた収益が見込めなくなったため、未償却残高全額を計上したことによるものであります。</p>	広告宣伝費	14,233百万円	従業員給料手当	21,327百万円	賞与引当金繰入額	3,550百万円	役員賞与引当金繰入額	97百万円	退職給付費用	2,583百万円	貸倒引当金繰入額	24百万円	土地	364百万円	<p>※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営業原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">10,066百万円</p> <p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">13,413百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">21,533百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,305百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">175百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">2,161百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> </table> <p>※3 固定資産売却益 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,959百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">106百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">11,066百万円</td> </tr> </table> <p>※4 減損損失 当連結会計年度において、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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸資産 (計3ヶ所)</td> <td style="text-align: center;">建物 土地</td> <td style="text-align: center;">神奈川県厚木市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p> <p>その結果、当連結会計年度において、売却を予定している資産グループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている資産グループ3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(852百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、土地570百万円、建物281百万円であります。</p> <p>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。</p>	広告宣伝費	13,413百万円	従業員給料手当	21,533百万円	賞与引当金繰入額	3,305百万円	役員賞与引当金繰入額	175百万円	退職給付費用	2,161百万円	貸倒引当金繰入額	7百万円	土地	10,959百万円	建物	106百万円	計	11,066百万円	主な用途	種類	場所	賃貸資産 (計3ヶ所)	建物 土地	神奈川県厚木市他
広告宣伝費	14,233百万円																																						
従業員給料手当	21,327百万円																																						
賞与引当金繰入額	3,550百万円																																						
役員賞与引当金繰入額	97百万円																																						
退職給付費用	2,583百万円																																						
貸倒引当金繰入額	24百万円																																						
土地	364百万円																																						
広告宣伝費	13,413百万円																																						
従業員給料手当	21,533百万円																																						
賞与引当金繰入額	3,305百万円																																						
役員賞与引当金繰入額	175百万円																																						
退職給付費用	2,161百万円																																						
貸倒引当金繰入額	7百万円																																						
土地	10,959百万円																																						
建物	106百万円																																						
計	11,066百万円																																						
主な用途	種類	場所																																					
賃貸資産 (計3ヶ所)	建物 土地	神奈川県厚木市他																																					

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	6,638百万円
少数株主に係る包括利益	2,464
計	9,103

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	1,742百万円
繰延ヘッジ損益	24
持分法適用会社に対する持分相当額	212
計	1,979

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22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

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)1	149,371	40,959	—	190,331
合計	149,371	40,959	—	190,331
自己株式				
普通株式(注)2	0	0	—	0
合計	0	0	—	0

(注)1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加40,959千株は、公募増資による増加36,000千株、第三者割当増資による増加4,900千株、ストック・オプションの権利行使による増加59千株であります。

2. 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)
			前連結会計 年度末	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	—	—	—	—	—	506
連結子会社	—	—	—	—	—	—	13
合計		—	—	—	—	—	520

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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	951	利益剰余金	5	平成22年3月31日	平成22年6月30日

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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

	前連結会計年度末 株式数（千株）	当連結会計年度増 加株式数（千株）	当連結会計年度減 少株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式（注）1	190,331	56	—	190,387
合計	190,331	56	—	190,387
自己株式				
普通株式（注）2	0	0	—	0
合計	0	0	—	0

（注）1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加56千株は、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）
			前連結会計 年度末	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	—	—	—	—	—	627
連結子会社	—	—	—	—	—	—	18
合計		—	—	—	—	—	646

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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	951	5	平成22年3月31日	平成22年6月30日
平成22年10月28日 取締役会	普通株式	2,379	12.50	平成22年9月30日	平成22年12月2日

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

	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	2,379	利益剰余金	12.50	平成23年3月31日	平成23年6月30日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
※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 (平成22年 3月 31日現在)	※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 (平成23年 3月 31日現在)
現金及び預金勘定 39,336百万円	現金及び預金勘定 52,067百万円
有価証券勘定 50,000百万円	有価証券勘定 30,000百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 2百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 2百万円
現金及び現金同等物 89,334百万円	現金及び現金同等物 82,065百万円

## (賃貸等不動産関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)

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、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	532,950	49,072	582,023	582,471
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	25,887	$\Delta$ 620	25,266	57,363

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

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

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平成22年 3月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸損益 (百万円)	その他(売却損益等) (百万円)
賃貸等不動産	20,640	364
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,337	—

(注) 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、計上されております。

## (追加情報)

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

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

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、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額（百万円）			当連結会計年度末の時価（百万円）
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	582,023	109,944	691,967	704,414
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	25,266	△239	25,027	49,521

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
 2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は東芝ビルディングの取得（52,707百万円）であります。  
 3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

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平成23年3月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸損益 （百万円）	その他（売却損益等） （百万円）
賃貸等不動産	25,399	9,031
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,182	△2

- (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. その他は、固定資産売却益（11,066百万円）、減損損失（852百万円）等であります。

(セグメント情報等)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販 売受託事 業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	258,659	88,400	35,650	32,510	19,004	434,226	—	434,226
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	410	6,837	538	1,452	651	9,891	(9,891)	—
計	259,069	95,237	36,189	33,963	19,656	444,117	(9,891)	434,226
営業費用	248,335	73,650	27,691	31,273	19,225	400,175	(5,224)	394,951
営業利益	10,734	21,587	8,498	2,690	431	43,941	(4,667)	39,274
II 資産、減価償却費、減損損 失及び資本的支出								
資産	307,153	542,618	403,393	45,002	27,531	1,325,699	79,724	1,405,424
減価償却費	287	8,577	538	175	949	10,527	230	10,758
減損損失	—	—	—	—	495	495	—	495
資本的支出	579	17,530	8,686	100	696	27,592	(65)	27,527

(注) 1. 事業区分の方法

連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各区分に属する主要な製品

住宅事業…マンション・戸建住宅・宅地等の分譲、マンションの総合管理

ビル事業…オフィスビル等の賃貸・総合管理、地域熱供給事業

資産運用開発事業…収益不動産の開発及び販売、不動産ファンド等の運営及び同ファンドへの投資

仲介・販売受託事業…不動産の仲介・コンサルティング、マンション・戸建住宅等の販売代理、保険代理店業務

その他の事業…フィットネスクラブの運営

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は5,320百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の一般管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は111,440百万円であり、その主なものは当社及び連結子会社である野村不動産㈱の余資産運用資金(現金・預金)、繰延税金資産及び一般管理部門にかかる資産等であります。



b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

d. セグメント情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

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、「住宅事業」、「ビル事業」、「資産運用開発事業」及び「仲介・販売受託事業」の4つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、マンション・戸建住宅・宅地等の分譲、マンションの総合管理等を行っております。「ビル事業」は、オフィスビル等の賃貸・総合管理、地域熱供給事業等を行っております。「資産運用開発事業」は、収益不動産の開発及び販売、不動産ファンド等の運営及び同ファンドへの投資等を行っております。「仲介・販売受託事業」は、不動産の仲介・コンサルティング、マンション・戸建住宅等の販売代理等を行っております。

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21年4月1日 至 平成22年3月31日）

従来までのセグメント情報の取扱いに基づく連結財務諸表のセグメント情報として、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）に準拠した場合と同様の情報が開示されているため、省略しております。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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	ビル事業	資産運用 開発事業	仲介・販 売受託事 業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	285,493	93,026	55,488	27,293	461,302	19,681	480,983	—	480,983
セグメント間の内部売上高又は振替高	641	7,362	558	1,662	10,224	1,286	11,510	△11,510	—
計	286,135	100,389	56,046	28,955	471,526	20,967	492,493	△11,510	480,983
セグメント利益	15,803	22,644	6,773	1,219	46,440	653	47,093	△5,010	42,083
セグメント資産	313,077	624,749	379,752	39,789	1,357,369	28,604	1,385,974	88,356	1,474,331
その他の項目									
減価償却費	329	10,087	988	179	11,584	1,024	12,609	226	12,835
のれんの償却額	29	235	—	—	264	—	264	—	264
持分法適用会社への投資額	11	753	8,525	89	9,380	—	9,380	—	9,380
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	342	49,103	17,904	339	67,690	544	68,234	△31,273	36,961

(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△5,010百万円には、セグメント間取引消去△84百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,926百万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88,356百万円には、セグメント間取引消去△34,632百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産122,989百万円が含まれております。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主にセグメント間の振替によるものであります。

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。

e. 関連情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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「d. 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。

f. 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

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

(単位：百万円)

	住宅事業	ビル事業	資産運用開発事業	仲介・販売受託事業	合計
減損損失	－	83	768	－	852

g. 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

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

(単位：百万円)

	住宅事業	ビル事業	資産運用開発事業	仲介・販売受託事業	合計
当期償却額	29	235	－	－	264
当期末残高	351	4,181	－	－	4,533

h. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,583.63円	1株当たり純資産額	1,599.57円
1株当たり当期純利益金額	25.69円	1株当たり当期純利益金額	28.74円
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	25.63円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	28.70円

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	4,660	5,471
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(百万円)	4,660	5,471
期中平均株式数(千株)	181,410	190,359
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)	△7	△3
(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)	(△7)	(△3)
普通株式増加数(千株)	116	158
(うち新株予約権)	(116)	(158)
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1,804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1,912個)。 野村不動産ホールディングス株式会 社 2009年度第3回新株予約権(新 株予約権の数2,027個)。 株式会社メガロス 2009年度第2回 新株予約権(新株予約権の数270 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1,739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1,912個)。 野村不動産ホールディングス株式会 社 2009年度第3回新株予約権(新 株予約権の数2,027個)。 株式会社メガロス 2010年度第2回 新株予約権(新株予約権の数260 個)。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。