



## 平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成24年4月27日

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社 上場取引所 東  
 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) 中井 加明三  
 問合せ先責任者 (役職名) 広報IR部長 (氏名) 北井 大介 TEL 03-3348-8117  
 定時株主総会開催予定日 平成24年6月28日 配当支払開始予定日 平成24年6月29日  
 有価証券報告書提出予定日 平成24年6月29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24年3月期の連結業績（平成23年4月1日～平成24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    | %     |
| 24年3月期 | 450,807 | △6.3 | 49,939 | 18.7 | 34,173 | 30.7 | 17,591 | 221.5 |
| 23年3月期 | 480,983 | 10.8 | 42,083 | 7.2  | 26,149 | 9.1  | 5,471  | 17.4  |

(注) 包括利益 24年3月期 23,739百万円 (114.7%) 23年3月期 11,058百万円 (21.5%)

|        | 1株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 売上高<br>営業利益率 |
|--------|----------------|-----------------------|----------------|--------------|--------------|
|        | 円 銭            | 円 銭                   | %              | %            | %            |
| 24年3月期 | 92.38          | 92.29                 | 5.7            | 2.4          | 11.1         |
| 23年3月期 | 28.74          | 28.70                 | 1.8            | 1.8          | 8.7          |

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 5百万円 23年3月期 17百万円

### (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      |
| 24年3月期 | 1,402,624 | 376,486 | 22.6   | 1,664.78 |
| 23年3月期 | 1,474,331 | 357,365 | 20.7   | 1,599.57 |

(参考) 自己資本 24年3月期 317,066百万円 23年3月期 304,536百万円

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

|        | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|        | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 24年3月期 | 43,876               | 7,809                | △63,296              | 70,456            |
| 23年3月期 | 33,947               | △33,730              | △7,485               | 82,065            |

### 2. 配当の状況

|            | 年間配当金  |        |        |       |       | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向<br>(連結) | 純資産配当<br>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           | %            | %              |
| 23年3月期     | —      | 12.50  | —      | 12.50 | 25.00 | 4,759         | 87.0         | 1.6            |
| 24年3月期     | —      | 12.50  | —      | 12.50 | 25.00 | 4,761         | 27.1         | 1.5            |
| 25年3月期(予想) | —      | 15.00  | —      | 15.00 | 30.00 |               | 30.1         |                |

### 3. 平成25年3月期の連結業績予想（平成24年4月1日～平成25年3月31日）

(%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  |     | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|---------|------|--------|------|--------|------|--------|-----|----------------|
|    | 百万円     | %    | 百万円    | %    | 百万円    | %    | 百万円    | %   | 円 銭            |
| 通期 | 523,000 | 16.0 | 55,000 | 10.1 | 40,000 | 17.0 | 19,000 | 8.0 | 99.76          |

(注) 年次で業績管理を行っておりますので、第2四半期(累計)の業績予想の記載を省略しております。

#### 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）： 無  
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 無
- ④ 修正再表示： 無

(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） | 24年3月期 | 190,456,900株 | 23年3月期 | 190,387,000株 |
| ② 期末自己株式数           | 24年3月期 | 1,016株       | 23年3月期 | 924株         |
| ③ 期中平均株式数           | 24年3月期 | 190,419,745株 | 23年3月期 | 190,359,010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35ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

#### ※ 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24年4月27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 |
| (5) 継続企業の前提に関する注記              | 20 |
| (6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項     | 20 |
| (7) 追加情報                       | 23 |
| (8) 連結財務諸表に関する注記事項             | 23 |
| (連結貸借対照表関係)                    | 23 |
| (連結損益計算書関係)                    | 24 |
| (連結包括利益計算書関係)                  | 26 |
| (連結株主資本等変動計算書関係)               | 27 |
| (連結キャッシュ・フロー計算書関係)             | 29 |
| (賃貸等不動産関係)                     | 29 |
| (セグメント情報等)                     | 30 |
| (1株当たり情報)                      | 35 |
| (重要な後発事象)                      | 35 |

## 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、東日本大震災の影響により、一時的な生産活動の低迷が見られましたが、その後のサプライチェーンの正常化に加えて、復興需要を背景とした企業活動の回復や底堅い個人消費が下支えとなり、景気については震災以後、緩やかな回復が続きました。しかしながら、欧州債務危機の影響や海外経済の停滞、足元では原油価格の上昇等、景気下振れの懸念材料も残されており、先行きについては不透明な状況が続いております。

不動産業界においては、住宅分譲市場では、震災の影響によって一時的に供給の抑制が見られましたが、実需層の動きは底堅く、低金利や贈与税非課税枠の延長等の政策支援も下支えとなり、契約率は高水準を維持しており、事業環境は堅調に推移しております。不動産投資市場では、資金調達環境の改善が続いており、J-REITによる公募増資も活発に行われております。また、投資口価格についても、欧州債務危機の影響等による投資家のリスク回避姿勢が見られましたが、日本銀行による追加金融緩和の政策効果への期待から、回復の兆しが窺えます。一方、ビル賃貸市場では、依然として空室率の高止まりが続いており、賃料水準についても弱含みで推移しております。これに加えて、大規模オフィスビルの大量供給も控えていることから、当面は厳しい事業環境が続くものと思われま

す。このような事業環境の下、当社グループでは、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9,722百万円を特別損失に計上いたしました。主力事業である住宅分譲事業において、利益率が大きく改善したこと、また前連結会計年度より稼働したオフィスビルの収益が通期で寄与したこと等により、前連結会計年度と比べ、大幅な増益を確保いたしました。この結果、当社グループの経営成績は、売上高は450,807百万円（前連結会計年度比△30,716百万円、6.3%減）、営業利益は49,939百万円（同7,855百万円、18.7%増）、経常利益は34,173百万円（同8,024百万円、30.7%増）、当期純利益は17,591百万円（同12,120百万円、221.5%増）となりました。

なお、法人税率の引下げによる繰延税金資産及び繰延税金負債の取崩しに伴い、当連結会計年度の当期純利益は4,555百万円増加しております。

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。

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。

#### <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「プラウドシティ赤羽」（東京都北区）、「プラウドシティ稲毛海岸」（千葉県千葉市美浜区）、「プラウドタワー神戸県庁前」（兵庫県神戸市中央区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン東船橋ガーデンアベニュー」（千葉県船橋市）、「プラウドシーズン稲毛海岸」（千葉県千葉市美浜区）等を売上に計上いたしました。

住宅管理部門においては、顧客満足度の向上への取り組みを強化するとともに、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。

この結果、当セグメントの売上高は244,520百万円（前連結会計年度比△41,614百万円、14.5%減）、営業利益は23,822百万円（同8,018百万円、50.7%増）となり、前連結会計年度と比べ、減収増益となっております。これは主に、住宅分譲部門において、東日本大震災の影響による一部物件の建築工事の遅延に伴い、計上戸数が減少した一方で、計上物件の利益率が改善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<br>(百万円)        | 販売数量等                      | 売上高<br>(百万円)        |
| 住宅分譲 | 首都圏            | 計上戸数 3,543戸                | 189,365             | 計上戸数 2,907戸                | 147,533             |
|      | 関西圏            | 計上戸数 953戸                  | 36,081              | 計上戸数 541戸                  | 25,590              |
|      | その他            | 計上戸数 581戸                  | 20,534              | 計上戸数 579戸                  | 20,252              |
|      | 小計<br>(うち戸建住宅) | 計上戸数 5,077戸<br>(計上戸数 580戸) | 245,981<br>(31,877) | 計上戸数 4,028戸<br>(計上戸数 631戸) | 193,376<br>(37,381) |
| 住宅管理 |                | 期末管理戸数 127,567戸            | 23,623              | 期末管理戸数 130,987戸            | 23,630              |
| その他  |                |                            | 16,530              |                            | 27,514              |
| 合計   |                |                            | 286,135             |                            | 244,520             |

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            | 69戸         | 103戸        |
| 関西圏            | 12戸         | —           |
| その他            | 32戸         | 11戸         |
| 合計<br>(うち戸建住宅) | 113戸<br>(—) | 114戸<br>(—) |

(注) 当連結会計年度末の首都圏における期末完成在庫数は、未販売住戸59戸を含んでおります。

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<br>(百万円)      | 戸数               | 契約残高<br>(百万円)      |
| 首都圏            | 1,880戸           | 101,708            | 3,262戸           | 173,291            |
| 関西圏            | 197戸             | 9,574              | 403戸             | 19,555             |
| その他            | 161戸             | 5,191              | 302戸             | 11,519             |
| 合計<br>(うち戸建住宅) | 2,238戸<br>(121戸) | 116,475<br>(8,030) | 3,969戸<br>(153戸) | 204,365<br>(8,838) |

<ビル事業セグメント>

ビル事業部門においては、依然として厳しい事業環境が続く中、テナントニーズに適応した営業活動をより一層強化し、稼働率の向上に取り組んでまいりました。これにより、当連結会計年度末の空室率については2.4%となっており、前連結会計年度末から1.6ポイント改善しております。また、平成22年9月に竣工した「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)の収益が通期で寄与しております。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105,701百万円(前連結会計年度比5,312百万円、5.3%増)、営業利益は25,345百万円(同2,701百万円、11.9%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）  | 36,843       | 40,153       |
| オフィス（サブリース） | 7,035        | 4,451        |
| 商業施設        | 7,209        | 7,202        |
| 運営管理・施設管理   | 24,725       | 27,369       |
| その他         | 24,574       | 26,524       |
| 合計          | 100,389      | 105,701      |

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）  | 633,423㎡ | 632,768㎡ |
| オフィス（サブリース） | 69,093㎡  | 53,114㎡  |
| 商業施設        | 85,857㎡  | 85,757㎡  |
| 合計          | 788,374㎡ | 771,640㎡ |

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 |
|----------|----------|
| 4.0%     | 2.4%     |

<資産運用開発事業セグメント>

収益不動産開発部門においては、開発事業の推進と商品の売却促進に取り組んでまいりました。また、中小規模でありながら大規模ビルと同等の高いクオリティを具備したオフィスビルの開発事業「プレミアム ミッドサイズ オフィス（PMO）」のブランド展開を積極的に図り、当連結会計年度においては「PMO八丁堀Ⅱ」（東京都中央区）、「PMO秋葉原」（東京都千代田区）等、計5棟を売上に計上しております。

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23年10月1日付で、物件情報収集力の拡充、投資機会の拡大及びマネジメント力の向上等を図るため、グループ内の資産運用会社3社を統合いたしました。これに伴い、存続会社である野村不動産投信(株)は野村不動産投資顧問(株)に商号を変更しております。

この結果、当セグメントの売上高は63,994百万円（前連結会計年度比7,948百万円、14.2%増）、営業利益は2,539百万円（同△4,233百万円、62.5%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いて、収益性が低下した商品の売却促進を図っ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 | 42,774       | 49,203       |
| 資産運用    | 13,272       | 14,791       |
| 合計      | 56,046       | 63,994       |

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    | 567,253       | 603,885       |
| 私募ファンド等 | 559,348       | 550,012       |
| 合計      | 1,126,601     | 1,153,898     |

<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23年4月に「府中センター」（東京都府中市）及び「東戸塚センター」（神奈川県横浜市戸塚区）を、また、大阪エリアの新たな営業拠点として平成23年8月に「江坂センター」（大阪府吹田市）を出店いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は34,303百万円（前連結会計年度比5,347百万円、18.5%増）、営業利益は1,925百万円（同705百万円、57.9%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、商品不動産の一部を他セグメントに移管したこと、及び売買仲介部門における手数料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    | 15,658       | 16,376       |
| 販売受託    | 1,611        | 1,389        |
| 商品不動産販売 | 8,700        | 7,284        |
| その他     | 2,985        | 9,252        |
| 合計      | 28,955       | 34,303       |

<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23年9月に「メガロス葛飾店」（東京都葛飾区）を、平成23年12月に「メガロス上永谷店」（神奈川県横浜市港南区）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19,081百万円（前連結会計年度比△1,885百万円、9.0%減）、営業利益は722百万円（同69百万円、10.6%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 | 13,927       | 13,927       |
| その他       | 7,040        | 5,153        |
| 合計        | 20,967       | 19,081       |

②平成25年3月期の業績見通し

<連結>

平成25年3月期の連結業績については、売上高523,000百万円、営業利益55,000百万円、経常利益40,000百万円、当期純利益19,000百万円を見込んでおります。

|       | 25年3月期業績予想<br>(百万円) | 24年3月期<br>(百万円) | 増減<br>(百万円) |
|-------|---------------------|-----------------|-------------|
| 売上高   | 523,000             | 450,807         | 72,192      |
| 営業利益  | 55,000              | 49,939          | 5,060       |
| 経常利益  | 40,000              | 34,173          | 5,826       |
| 当期純利益 | 19,000              | 17,591          | 1,408       |

<セグメント別>

平成25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

|         | 25年3月期<br>業績予想<br>(百万円) | 24年3月期<br>(百万円) | 増減<br>(百万円) |
|---------|-------------------------|-----------------|-------------|
| 住宅      | 326,000                 | 244,520         | 81,479      |
| ビル      | 110,000                 | 105,701         | 4,298       |
| 資産運用開発  | 52,000                  | 63,994          | △11,994     |
| 仲介・販売受託 | 22,000                  | 34,303          | △12,303     |
| その他     | 20,000                  | 19,081          | 918         |
| 消去または全社 | △7,000                  | △16,794         | 9,794       |
| 合計      | 523,000                 | 450,807         | 72,192      |

営業利益

|         | 25年3月期<br>業績予想<br>(百万円) | 24年3月期<br>(百万円) | 増減<br>(百万円) |
|---------|-------------------------|-----------------|-------------|
| 住宅      | 30,000                  | 23,822          | 6,177       |
| ビル      | 23,500                  | 25,345          | △1,845      |
| 資産運用開発  | 5,000                   | 2,539           | 2,460       |
| 仲介・販売受託 | 3,000                   | 1,925           | 1,074       |
| その他     | 500                     | 722             | △222        |
| 消去または全社 | △7,000                  | △4,416          | △2,583      |
| 合計      | 55,000                  | 49,939          | 5,060       |

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。



## (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<br>(百万円) | 当連結会計年度末<br>(百万円) | 増減 (百万円)  | 増減 (%) |
|-----------|-------------------|-------------------|-----------|--------|
| 総資産       | 1,474,331         | 1,402,624         | △71,706   | △4.9   |
| 総負債       | 1,116,965         | 1,026,138         | △90,827   | △8.1   |
| (うち有利子負債) | (816,910)         | (758,562)         | (△58,347) | (△7.1) |
| 純資産       | 357,365           | 376,486           | 19,120    | 5.4    |
| 自己資本比率    | 20.7%             | 22.6%             | —         | —      |
| D/Eレシオ    | 2.7倍              | 2.4倍              | —         | —      |

(注) D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

総資産は1,402,624百万円となり、前連結会計年度末に比べ71,706百万円減少いたしました。これは主に、販売用不動産をはじめとするたな卸資産(36,529百万円減)及び有形固定資産(22,856百万円減)が減少したこと等によるものであります。

総負債は1,026,138百万円となり、前連結会計年度末に比べ90,827百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金(25,694百万円減)、コマーシャル・ペーパー(20,000百万円減)、預り金(14,812百万円減)及び短期借入金(12,653百万円減)が減少したこと等によるものであります。

純資産は376,486百万円となり、前連結会計年度末に比べ19,120百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金(12,831百万円増)が増加したこと等によるものであります。

なお、自己資本比率については、22.6%(前連結会計年度末比1.9ポイント増)となりました。

### 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11,609百万円減少し、70,456百万円となりました。

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、43,876百万円の資金の増加(前連結会計年度比9,929百万円増)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、7,809百万円の資金の増加(同41,540百万円増)となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の売却による収入、投資有価証券の売却及び清算による収入及び敷金、保証金の回収による収入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、63,296百万円の資金の減少(同55,810百万円減)となりました。これは主に、長期借入金及び短期借入金の返済、コマーシャル・ペーパーの償還があっ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24年3月期の配当については、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は、業績の伸長を踏まえ、第2四半期末配当金、期末配当金をそれぞれ1株につき15円とし、1株当たり年間配当金は前期比5円増配の30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36社（うち連結子会社32社、持分法適用非連結子会社及び関連会社4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、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。
- ・野村不動産投資顧問(株)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(株)は、同社が運用する私募ファンドに対して、一部エクイティ投資を行っております。また、同社が運用するREITの投資口の一部を保有しております。

### <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>

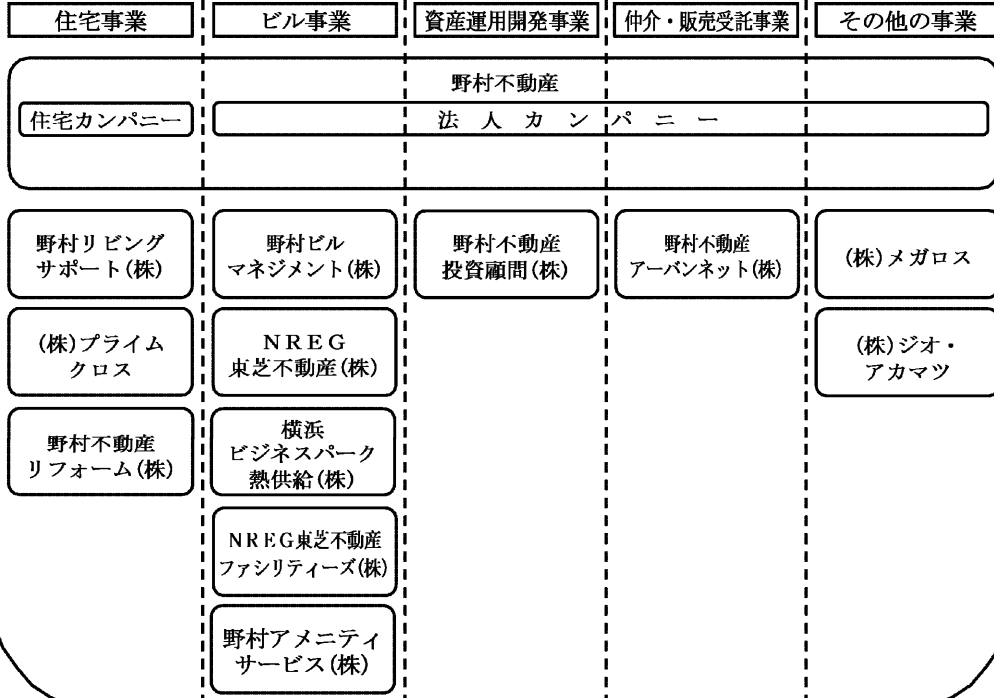
- ・野村不動産(株)は、建築工事の設計監理を行っております。
- ・(株)メガロスは、フィットネスクラブ事業を行っております。
- なお、(株)メガロスは、大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に株式を上場しております。
- ・(株)ジオ・アカマツは、商業施設の企画・設計、テナントリーシング及びプロパティマネジメント業務を行っております。

野村不動産  
グループ

野村不動産ホールディングス(株)

経営指導

セグメント



### 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～」において、「収益バランスの再構築と利益成長の復活」「資産効率化と財務の健全性の向上」を基本方針に掲げて各事業に取り組んでまいりました。定量目標としては、計画最終年度における連結営業利益600億円及びD/Eレシオ2.5倍以内を掲げておりましたが、計画期間中におけるビル賃貸市場や不動産投資市場の回復が想定よりも遅れたことに加えて、東日本大震災の影響を受け、計画最終年度である当連結会計年度の住宅分譲事業の計上戸数が減少したこと等により、利益目標については未達成となりました。一方で、不採算物件の売却等による資産効率化と財務の健全性の向上を積極的に促進した結果、D/Eレシオについては平成23年度実績で2.4倍となり、目標値を達成するとともに、今後の利益成長の復活のための基盤を整備いたしました。

今後につきましては、各々の事業で成長戦略を実行するとともに、横断的かつ効率的なグループマネジメントを可能とするグループ経営体制の強化を図ってまいります。

新中期経営計画については現在策定中であり、開示が可能となった時点で公表いたします。

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<br>(平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成24年3月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>資産の部</b> |                         |                         |
| 流動資産        |                         |                         |
| 現金及び預金      | ※2 52,067               | ※2 45,458               |
| 受取手形及び売掛金   | 14,270                  | 13,187                  |
| 有価証券        | 30,000                  | 25,000                  |
| 販売用不動産      | ※2 210,565              | ※2 124,840              |
| 仕掛販売用不動産    | 122,780                 | 197,637                 |
| 開発用不動産      | 99,759                  | 74,131                  |
| 営業エクイティ投資   | 60,948                  | 41,895                  |
| 繰延税金資産      | 21,197                  | 18,505                  |
| その他         | 25,423                  | 44,868                  |
| 貸倒引当金       | △88                     | △189                    |
| 流動資産合計      | 636,925                 | 585,332                 |
| 固定資産        |                         |                         |
| 有形固定資産      |                         |                         |
| 建物及び構築物     | 321,780                 | 318,067                 |
| 減価償却累計額     | △83,968                 | △96,388                 |
| 建物及び構築物（純額） | ※2 237,812              | ※2 221,678              |
| 土地          | ※2, ※4 483,928          | ※2, ※4 471,901          |
| その他         | 15,853                  | 21,429                  |
| 減価償却累計額     | △5,021                  | △5,292                  |
| その他（純額）     | ※2 10,832               | ※2 16,136               |
| 有形固定資産合計    | 732,573                 | 709,716                 |
| 無形固定資産      | 10,068                  | 9,857                   |
| 投資その他の資産    |                         |                         |
| 投資有価証券      | ※1, ※2 43,140           | ※1, ※2 45,949           |
| 敷金及び保証金     | 23,791                  | 23,621                  |
| 繰延税金資産      | 23,601                  | 24,698                  |
| その他         | 4,250                   | 3,468                   |
| 貸倒引当金       | △19                     | △19                     |
| 投資その他の資産合計  | 94,764                  | 97,717                  |
| 固定資産合計      | 837,406                 | 817,292                 |
| 資産合計        | 1,474,331               | 1,402,624               |

(単位：百万円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成24年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 支払手形及び買掛金     | 43,081                  | 36,351                  |
| 短期借入金         | ※2 160,896              | ※2 148,242              |
| コマーシャル・ペーパー   | 20,000                  | —                       |
| 未払法人税等        | 10,099                  | 6,109                   |
| 預り金           | 29,288                  | 14,475                  |
| 賞与引当金         | 4,134                   | 4,335                   |
| 役員賞与引当金       | 175                     | 267                     |
| 事業整理損失引当金     | 113                     | 76                      |
| 災害損失引当金       | 2,607                   | 413                     |
| その他           | 40,712                  | 47,076                  |
| 流動負債合計        | 311,109                 | 257,348                 |
| 固定負債          |                         |                         |
| 社債            | ※2 33,000               | ※2 33,000               |
| 長期借入金         | ※2 603,013              | ※2 577,319              |
| 受入敷金保証金       | ※2 55,359               | ※2 55,642               |
| 繰延税金負債        | 83,640                  | 72,317                  |
| 再評価に係る繰延税金負債  | ※4 5,033                | ※4 4,370                |
| 退職給付引当金       | 15,849                  | 15,618                  |
| 転貸事業損失引当金     | 2,002                   | 1,583                   |
| その他           | 7,956                   | 8,936                   |
| 固定負債合計        | 805,855                 | 768,789                 |
| 負債合計          | 1,116,965               | 1,026,138               |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                         |
| 株主資本          |                         |                         |
| 資本金           | 115,574                 | 115,625                 |
| 資本剰余金         | 92,903                  | 92,955                  |
| 利益剰余金         | 91,497                  | 104,328                 |
| 自己株式          | △2                      | △2                      |
| 株主資本合計        | 299,973                 | 312,907                 |
| その他の包括利益累計額   |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金  | △1,076                  | △2,039                  |
| 繰延ヘッジ損益       | 354                     | 405                     |
| 土地再評価差額金      | ※4 5,961                | ※4 6,625                |
| 為替換算調整勘定      | △677                    | △831                    |
| その他の包括利益累計額合計 | 4,562                   | 4,159                   |
| 新株予約権         | 646                     | 713                     |
| 少数株主持分        | 52,183                  | 58,706                  |
| 純資産合計         | 357,365                 | 376,486                 |
| 負債純資産合計       | 1,474,331               | 1,402,624               |

(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<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) |            | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日) |            |
|---------------------|--|------------|--|------------|
| 営業収益                |  | 480,983    |  | 450,807    |
| 営業原価                |  | ※1 373,760 |  | ※1 335,896 |
| 営業総利益               |  | 107,222    |  | 114,910    |
| 販売費及び一般管理費          |  | ※2 65,138  |  | ※2 64,970  |
| 営業利益                |  | 42,083     |  | 49,939     |
| 営業外収益               |  |            |  |            |
| 受取利息                |  | 65         |  | 62         |
| 受取配当金               |  | 455        |  | 1,093      |
| 持分法による投資利益          |  | 17         |  | 5          |
| その他                 |  | 564        |  | 596        |
| 営業外収益合計             |  | 1,101      |  | 1,757      |
| 営業外費用               |  |            |  |            |
| 支払利息                |  | 14,903     |  | 14,329     |
| その他                 |  | 2,132      |  | 3,194      |
| 営業外費用合計             |  | 17,035     |  | 17,523     |
| 経常利益                |  | 26,149     |  | 34,173     |
| 特別利益                |  |            |  |            |
| 固定資産売却益             |  | ※3 11,066  |  | ※3 217     |
| 災害損失引当金戻入額          |  | —          |  | 299        |
| 特別利益合計              |  | 11,066     |  | 517        |
| 特別損失                |  |            |  |            |
| 営業エクイティ投資評価損        |  | 14,766     |  | —          |
| 減損損失                |  | ※4 852     |  | ※4 9,722   |
| 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              |  | 18,915     |  | 9,722      |
| 税金等調整前当期純利益         |  | 18,300     |  | 24,968     |
| 法人税、住民税及び事業税        |  | 15,883     |  | 10,918     |
| 法人税等調整額             |  | △7,753     |  | △10,091    |
| 法人税等合計              |  | 8,130      |  | 826        |
| 少数株主損益調整前当期純利益      |  | 10,169     |  | 24,141     |
| 少数株主利益              |  | 4,697      |  | 6,549      |
| 当期純利益               |  | 5,471      |  | 17,591     |

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

|                  | 前連結会計年度<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 少数株主損益調整前当期純利益   | 10,169                                   | 24,141                                   |
| その他の包括利益         |  |  |
| その他有価証券評価差額金     | 1,103                                    | △961                                     |
| 繰延ヘッジ損益          | 75                                       | 50                                       |
| 土地再評価差額金         | △37                                      | 663                                      |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △252                                     | △154                                     |
| その他の包括利益合計       | 889                                      | ※1 △401                                  |
| 包括利益             | 11,058                                   | 23,739                                   |
| (内訳)             |  |  |
| 親会社株主に係る包括利益     | 6,361                                    | 17,187                                   |
| 少数株主に係る包括利益      | 4,696                                    | 6,551                                    |



## (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<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|---------------|--|--|
| <b>株主資本</b>   |  |  |
| <b>資本金</b>    |  |  |
| 当期首残高         | 115,527                                  | 115,574                                  |
| 当期変動額         |  |  |
| 新株の発行         | 46                                       | 51                                       |
| 当期変動額合計       | 46                                       | 51                                       |
| 当期末残高         | 115,574                                  | 115,625                                  |
| <b>資本剰余金</b>  |  |  |
| 当期首残高         | 92,857                                   | 92,903                                   |
| 当期変動額         |  |  |
| 新株の発行         | 46                                       | 51                                       |
| 当期変動額合計       | 46                                       | 51                                       |
| 当期末残高         | 92,903                                   | 92,955                                   |
| <b>利益剰余金</b>  |  |  |
| 当期首残高         | 89,356                                   | 91,497                                   |
| 当期変動額         |  |  |
| 剰余金の配当        | △3,331                                   | △4,760                                   |
| 当期純利益         | 5,471                                    | 17,591                                   |
| 当期変動額合計       | 2,140                                    | 12,831                                   |
| 当期末残高         | 91,497                                   | 104,328                                  |
| <b>自己株式</b>   |  |  |
| 当期首残高         | △1                                       | △2                                       |
| 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         | △2                                       | △2                                       |
| <b>株主資本合計</b> |  |  |
| 当期首残高         | 297,740                                  | 299,973                                  |
| 当期変動額         |  |  |
| 新株の発行         | 92                                       | 103                                      |
| 剰余金の配当        | △3,331                                   | △4,760                                   |
| 当期純利益         | 5,471                                    | 17,591                                   |
| 自己株式の取得       | △0                                       | △0                                       |
| 当期変動額合計       | 2,232                                    | 12,934                                   |
| 当期末残高         | 299,973                                  | 312,907                                  |

(単位：百万円)

|                     | 前連結会計年度<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|---------------------|--|--|
| その他の包括利益累計額         |  |  |
| その他有価証券評価差額金        |  |  |
| 当期首残高               | △2,181                                   | △1,076                                   |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 1,104                                    | △963                                     |
| 当期変動額合計             | 1,104                                    | △963                                     |
| 当期末残高               | △1,076                                   | △2,039                                   |
| 繰延ヘッジ損益             |  |  |
| 当期首残高               | 279                                      | 354                                      |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 75                                       | 50                                       |
| 当期変動額合計             | 75                                       | 50                                       |
| 当期末残高               | 354                                      | 405                                      |
| 土地再評価差額金            |  |  |
| 当期首残高               | 5,999                                    | 5,961                                    |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △37                                      | 663                                      |
| 当期変動額合計             | △37                                      | 663                                      |
| 当期末残高               | 5,961                                    | 6,625                                    |
| 為替換算調整勘定            |  |  |
| 当期首残高               | △424                                     | △677                                     |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △252                                     | △154                                     |
| 当期変動額合計             | △252                                     | △154                                     |
| 当期末残高               | △677                                     | △831                                     |
| その他の包括利益累計額合計       |  |  |
| 当期首残高               | 3,672                                    | 4,562                                    |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 890                                      | △403                                     |
| 当期変動額合計             | 890                                      | △403                                     |
| 当期末残高               | 4,562                                    | 4,159                                    |
| 新株予約権               |  |  |
| 当期首残高               | 520                                      | 646                                      |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 126                                      | 66                                       |
| 当期変動額合計             | 126                                      | 66                                       |
| 当期末残高               | 646                                      | 713                                      |

(単位：百万円)

|                     | 前連結会計年度<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|---------------------|--|--|
| 少数株主持分              |  |  |
| 当期首残高               | 47,503                                   | 52,183                                   |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 4,679                                    | 6,523                                    |
| 当期変動額合計             | 4,679                                    | 6,523                                    |
| 当期末残高               | 52,183                                   | 58,706                                   |
| 純資産合計               |  |  |
| 当期首残高               | 349,437                                  | 357,365                                  |
| 当期変動額               |  |  |
| 新株の発行               | 92                                       | 103                                      |
| 剰余金の配当              | △3,331                                   | △4,760                                   |
| 当期純利益               | 5,471                                    | 17,591                                   |
| 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） | 5,695                                    | 6,186                                    |
| 当期変動額合計             | 7,928                                    | 19,120                                   |
| 当期末残高               | 357,365                                  | 376,486                                  |

## (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<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|-------------------------------|--|--|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>       |  |  |
| 税金等調整前当期純利益                   | 18,300                                   | 24,968                                   |
| 減価償却費                         | 12,835                                   | 13,534                                   |
| 減損損失                          | 852                                      | 9,722                                    |
| 固定資産売却損益 (△は益)                | △11,066                                  | △217                                     |
| 持分法による投資損益 (△は益)              | △17                                      | △5                                       |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)              | △54                                      | 101                                      |
| 退職給付引当金の増減額 (△は減少)            | 404                                      | △230                                     |
| 事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)          | △44                                      | △36                                      |
| 転貸事業損失引当金の増減額 (△は減少)          | 64                                       | △419                                     |
| 災害損失引当金の増減額 (△は減少)            | 2,607                                    | △2,194                                   |
| 受取利息及び受取配当金                   | △520                                     | △1,155                                   |
| 支払利息                          | 14,903                                   | 14,329                                   |
| 売上債権の増減額 (△は増加)               | 1,524                                    | 1,083                                    |
| たな卸資産の増減額 (△は増加)              | 26,117                                   | 36,529                                   |
| 営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)          | 10,001                                   | 6,699                                    |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)               | 5,314                                    | △6,729                                   |
| 預り金の増減額 (△は減少)                | △25,553                                  | △14,812                                  |
| その他                           | 3,297                                    | △9,002                                   |
| 小計                            | 58,967                                   | 72,164                                   |
| 利息及び配当金の受取額                   | 264                                      | 1,396                                    |
| 利息の支払額                        | △15,059                                  | △14,327                                  |
| 法人税等の支払額                      | △10,225                                  | △15,356                                  |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー              | 33,947                                   | 43,876                                   |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>       |  |  |
| 投資有価証券の取得による支出                | △6,225                                   | △81                                      |
| 投資有価証券の売却及び清算による収入            | 75                                       | 3,846                                    |
| 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            | △37,570                                  | △14,098                                  |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入            | 18,820                                   | 15,070                                   |
| 貸付けによる支出                      | —  | △3                                       |
| 貸付金の回収による収入                   | 127                                      | 17                                       |
| 敷金及び保証金の差入による支出               | △1,032                                   | △1,995                                   |
| 敷金及び保証金の回収による収入               | 3,579                                    | 3,614                                    |
| 受入敷金保証金の返還による支出               | △5,497                                   | △4,101                                   |
| 受入敷金保証金の受入による収入               | 5,367                                    | 2,515                                    |
| その他                           | 119                                      | 3,025                                    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー              | △33,730                                  | 7,809                                    |

(単位：百万円)

|                        | 前連結会計年度<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24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)      | 29,000                                   | △20,500                                  |
| コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少) | 20,000                                   | △20,000                                  |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出   | △116                                     | △162                                     |
| 長期借入れによる収入             | 76,850                                   | 98,392                                   |
| 長期借入金の返済による支出          | △130,768                                 | △116,240                                 |
| 社債の発行による収入             | 12,927                                   | —  |
| 社債の償還による支出             | △12,009                                  | —  |
| 株式の発行による収入             | 0  | 0  |
| 少数株主からの払込みによる収入        | 4  | —  |
| 自己株式の取得による支出           | △0                                       | △0                                       |
| 配当金の支払額                | △3,331                                   | △4,760                                   |
| 少数株主への配当金の支払額          | △42                                      | △25                                      |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー       | △7,485                                   | △63,296                                  |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)   | △7,268                                   | △11,609                                  |
| 現金及び現金同等物の期首残高         | 89,334                                   | 82,065                                   |
| 現金及び現金同等物の期末残高         | ※1 82,065                                | ※1 70,456                                |

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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 32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。

野村不動産インベストメント・マネジメント㈱及び野村不動産投資顧問㈱については、当連結会計年度において当社の連結子会社である野村不動産投信㈱に吸収合併したため、連結の範囲から除外しており、北堀江コレット特定目的会社、TRY芝浦プロパティ(有)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。

なお、野村不動産投信㈱については、野村不動産投資顧問㈱に商号を変更しております。

(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 1社

主要な会社名

Nomura Real Estate UK Limited

フラッグシッププロパティーズ(有)については、清算終了のため、持分法適用の範囲から除外しております。

(2) 持分法適用の関連会社数 3社

主要な会社名

南麻布開発㈱

野村不動産プライベート投資法人については、持分を売却したため、持分法適用の範囲から除外しております。

(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(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、(有)NPSインベストメント、(有)NPSデベロップメント、(有)NPSマネジメント、(有)エヌアールイーツー、UNJプロパティーズ(合)、TJプロパティーズ特定目的会社の決算日は12月31日、南船場コレット特定目的会社の決算日は2月29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、(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、フラッグシップビルディング(有)他4社の決算日は2月29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 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。

###### 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。

###### 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。

###### 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。

- (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  
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
- (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。
- (6) 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いません。
- 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。
- (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。
- (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。
- (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  
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。



(7) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(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<br>(平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成24年3月31日) |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| 投資有価証券(匿名組合出資金等) | 18,075百万円               | 22,338百万円               |

※2 担保資産及び担保付債務

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。

(1) 担保資産及び担保付債務

|            | 前連結会計年度<br>(平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成24年3月31日) |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 建物及び構築物    | 8,751百万円                | 8,758百万円                |
| 土地         | 7,454                   | 7,454                   |
| 有形固定資産・その他 | 44                      | 37                      |
| 計          | 16,250                  | 16,250                  |

|         |        |        |
|---------|--------|--------|
| 短期借入金   | 663百万円 | 537百万円 |
| 長期借入金   | 886    | 349    |
| 受入敷金保証金 | 81     | 74     |
| 計       | 1,631  | 961    |

(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

|            | 前連結会計年度<br>(平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成24年3月31日) |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 販売用不動産     | 4,608百万円                | 4,483百万円                |
| 建物及び構築物    | 16,613                  | 10,345                  |
| 土地         | 70,684                  | 61,377                  |
| 有形固定資産・その他 | 12                      | 43                      |
| 計          | 91,919                  | 76,250                  |

|       |          |        |
|-------|----------|--------|
| 短期借入金 | 6,203百万円 | 233百万円 |
| 長期借入金 | 44,866   | 40,181 |
| 計     | 51,069   | 40,414 |

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

また、T J 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。

(3) 現金及び預金2百万円について、仕入債務に係る質権が設定されております。また、投資有価証券2百万円について、出資先の債務の担保として質権が設定されております。

### 3 保証債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。

|            | 前連結会計年度<br>(平成23年3月31日) |            | 当連結会計年度<br>(平成24年3月31日) |
|------------|-------------------------|------------|-------------------------|
| 住宅ローン利用顧客  | 80,083百万円               | 住宅ローン利用顧客  | 48,896百万円               |
| EBSビル共同事業者 | 948                     | EBSビル共同事業者 | 881                     |
| 計          | 81,031                  | 計          | 49,777                  |

※4 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<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|--|--|--|
|  | 10,066百万円                                | 8,382百万円                                 |

※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<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|------------|--|--|
| 広告宣伝費      | 13,413百万円                                | 12,559百万円                                |
| 従業員給料手当    | 21,533                                   | 22,339                                   |
| 賞与引当金繰入額   | 3,305                                    | 3,661                                    |
| 役員賞与引当金繰入額 | 175                                      | 267                                      |
| 退職給付費用     | 2,161                                    | 1,894                                    |
| 貸倒引当金繰入額   | 7  | 15                                       |

※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<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|----|--|--|
| 土地 | 10,959百万円                                | 1,029百万円                                 |
| 建物 | 106                                      | △811                                     |
| 計  | 11,066                                   | 217                                      |

※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22年4月1日 至 平成23年3月31日）

| 主な用途           | 種類       | 場所       |
|----------------|----------|----------|
| 賃貸資産<br>(計3ヶ所) | 建物<br>土地 | 神奈川県厚木市他 |

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、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。

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23年4月1日 至 平成24年3月31日）

| 主な用途                   | 種類                      | 場所      |
|------------------------|-------------------------|---------|
| 賃貸資産<br>その他<br>(計16ヶ所) | 建物<br>土地<br>その他の有形固定資産等 | 福岡県福岡市他 |

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、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16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（9,722百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地6,639百万円、建物他3,082百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値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。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを4.8%で割り引いて算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金:

|              |           |
|--------------|-----------|
| 当期発生額        | △2,346百万円 |
| 組替調整額        | 998       |
| 税効果調整前       | △1,347    |
| 税効果額         | 386       |
| その他有価証券評価差額金 | △961      |

繰延ヘッジ損益:

|         |      |
|---------|------|
| 当期発生額   | 144  |
| 組替調整額   | △113 |
| 税効果調整前  | 31   |
| 税効果額    | 19   |
| 繰延ヘッジ損益 | 50   |

土地再評価差額金:

|      |     |
|------|-----|
| 税効果額 | 663 |
|------|-----|

持分法適用会社に対する持分相当額:

|                  |      |
|------------------|------|
| 当期発生額            | △149 |
| 税効果額             | △5   |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △154 |
| その他の包括利益合計       | △401 |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

|          | 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 | 190,331          | 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) |
|-----------|---------------------|------------------|--------------------|-----------|-----------|----------|-----------------|
|           |                     |                  | 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 | —                | —                  | —         | —         | —        | 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<br>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<br>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

| (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23年6月29日<br>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 |

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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 | 190,387          | 69               | —                | 190,456         |
| 合計       | 190,387          | 69               | —                | 190,456         |
| 自己株式     |                  |                  |                  |                 |
| 普通株式（注）2 | 0                | 0                | —                | 1               |
| 合計       | 0                | 0                | —                | 1               |

（注）1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加69千株は、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 | —                | —                  | —         | —         | —        | 681             |
| 連結子会社     | —                   | —                | —                  | —         | —         | —        | 31              |
| 合計        |                     | —                | —                  | —         | —         | —        | 713             |

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23年6月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 2,379       | 12.50       | 平成23年3月31日 | 平成23年6月30日 |
| 平成23年10月28日<br>取締役会  | 普通株式  | 2,380       | 12.50       | 平成23年9月30日 | 平成23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24年6月28日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 2,380       | 利益剰余金 | 12.50       | 平成24年3月31日 | 平成24年6月29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<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定         | 52,067百万円                                | 45,458百万円                                |
| 有価証券勘定           | 30,000                                   | 25,000                                   |
| 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        | 82,065                                   | 70,456                                   |

(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<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24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                   | 582,023                                  | 691,967                                  |
| 期中増減額                  | 109,944                                  | △21,956                                  |
| 期末残高                   | 691,967                                  | 670,011                                  |
| 期末時価                   | 704,414                                  | 679,412                                  |
| 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                   | 25,266                                   | 25,027                                   |
| 期中増減額                  | △239                                     | △243                                     |
| 期末残高                   | 25,027                                   | 24,784                                   |
| 期末時価                   | 49,521                                   | 48,500                                   |

(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. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の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. 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<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年 4月 1日<br>至 平成24年 3月31日) |
|------------------------|---|---|
| 賃貸等不動産                 |   |   |
| 賃貸損益                   | 25,399                                      | 27,570                                      |
| その他(売却損益等)             | 9,031                                       | △8,392                                      |
| 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                   | 1,182                                       | 1,112                                       |
| その他(売却損益等)             | △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. その他のうち、前連結会計年度の主な内訳は、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。当連結会計年度の主な内訳は、固定資産売却益(217百万円)、減損損失(8,825百万円)等であります。

#### (セグメント情報等)

##### a. 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、「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<br>(注) 1 | 合計        | 調整額<br>(注) 2 | 連結<br>財務諸表<br>計上額<br>(注) 3 |
|----------------------------|---------|---------|--------------|-------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|----------------------------|
|                            | 住宅事業    | ビル事業    | 資産運用<br>開発事業 | 仲介・販<br>売受託事<br>業 | 計         |              |           |              |                            |
| 売上高                        |         |         |              |                   |           |              |           |              |                            |
| 外部顧客への売上<br>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<br>部売上高又は振替<br>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<br>の投資額           | 11      | 753     | 8,525        | 89                | 9,380     | —            | 9,380     | —            | 9,380                      |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増<br>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。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

（単位：百万円）

|                    | 報告セグメント |         |              |                   |           | その他<br>(注) 1 | 合計        | 調整額<br>(注) 2 | 連結<br>財務諸表<br>計上額<br>(注) 3 |
|--------------------|---------|---------|--------------|-------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|----------------------------|
|                    | 住宅事業    | ビル事業    | 資産運用<br>開発事業 | 仲介・販<br>売受託事<br>業 | 計         |              |           |              |                            |
| 売上高                |         |         |              |                   |           |              |           |              |                            |
| 外部顧客への売上高          | 243,801 | 100,148 | 62,808       | 25,897            | 432,654   | 18,152       | 450,807   | —            | 450,807                    |
| セグメント間の内部売上高又は振替高  | 719     | 5,552   | 1,186        | 8,405             | 15,865    | 929          | 16,794    | △16,794      | —                          |
| 計                  | 244,520 | 105,701 | 63,994       | 34,303            | 448,519   | 19,081       | 467,601   | △16,794      | 450,807                    |
| セグメント利益            | 23,822  | 25,345  | 2,539        | 1,925             | 53,633    | 722          | 54,355    | △4,416       | 49,939                     |
| セグメント資産            | 346,683 | 618,054 | 318,421      | 26,458            | 1,309,619 | 27,956       | 1,337,575 | 65,049       | 1,402,624                  |
| その他の項目             |         |         |              |                   |           |              |           |              |                            |
| 減価償却費              | 332     | 10,471  | 1,195        | 206               | 12,205    | 1,108        | 13,313    | 221          | 13,534                     |
| 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      | 748     | 2,661        | 20                | 3,441     | —            | 3,441     | —            | 3,441                      |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 462     | 8,126   | 4,014        | 254               | 12,857    | 2,257        | 15,114    | 23           | 15,138                     |

(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△4,416百万円には、セグメント間取引消去1,082百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△5,498百万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65,049百万円には、セグメント間取引消去△39,919百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産104,968百万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。

b. 関連情報

前連結会計年度（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、「a. 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23年4月1日 至 平成24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、「a. 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。

c. 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 |

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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 | その他（注） | 合計    |
|------|------|------|----------|-----------|--------|-------|
| 減損損失 | —    | 592  | 8,233    | —         | 896    | 9,722 |

(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。

d. 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 |

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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 | 322  | 3,946 | —        | —         | 4,268 |

e. 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。

## (1株当たり情報)

|                     | 前連結会計年度<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|---------------------|--|--|
| 1株当たり純資産額           | 1,599円57銭                                | 1,664円78銭                                |
| 1株当たり当期純利益金額        | 28円74銭                                   | 92円38銭                                   |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | 28円70銭                                   | 92円29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<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成23年4月1日<br>至 平成24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)                                      | 5,471   | 17,591   |
| 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)                               | 5,471   | 17,591   |
| 期中平均株式数(千株)                                       | 190,359   | 190,419  |
| 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)                                     | △3  | △2   |
| (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))                 | (△3)  | (△2)   |
| 普通株式増加数(千株)                                       | 158   | 165  |
| (うち新株予約権(千株))                                     | (158)   | (165)  |
| 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1,739個)。<br>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)。<br>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)。<br>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)。 | 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1,601個)。<br>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1,734個)。<br>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2,020個)。<br>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(新株予約権の数2,257個)。<br>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2,271個)。<br>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230個)。<br>株式会社メガロス 2011年度第2回新株予約権(新株予約権の数230個)。 |

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。