



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年4月26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25年6月27日 配当支払開始予定日 平成25年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成25年6月28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25年3月期の連結業績（平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	517,740	14.8	58,308	16.8	45,806	34.0	19,357	10.0
24年3月期	450,807	△6.3	49,939	18.7	34,173	30.7	17,591	221.5

(注) 包括利益 25年3月期 26,595百万円 (12.0%) 24年3月期 23,739百万円 (114.7%)

	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	%	%	%
25年3月期	101.61	101.44	5.9	3.3	11.3
24年3月期	92.38	92.29	5.7	2.4	11.1

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 2百万円 24年3月期 5百万円

(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
25年3月期	1,369,949	398,276	24.5	1,764.05
24年3月期	1,402,624	376,486	22.6	1,664.78

(参考) 自己資本 25年3月期 336,218百万円 24年3月期 317,066百万円

(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
25年3月期	89,295	△2,588	△94,666	62,496
24年3月期	43,876	7,809	△63,296	70,456

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	%	%
24年3月期	—	12.50	—	12.50	25.00	4,761	27.1	1.5
25年3月期	—	15.00	—	15.00	30.00	5,716	29.5	1.7
26年3月期(予想)	—	15.00	—	15.00	30.00		27.2	

3. 平成26年3月期の連結業績予想（平成25年4月1日～平成26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 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	518,000	0.1	60,000	2.9	48,000	4.8	21,000	8.5	110.18

※ 注記事項

(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 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

25年3月期	190,595,500株	24年3月期	190,456,900株
25年3月期	1,125株	24年3月期	1,016株
25年3月期	190,504,749株	24年3月期	190,419,745株

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想に関する事項については、添付資料P.7「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析（平成26年3月期の業績見通し）」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25年4月26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・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	8
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	8
2. 企業集団の状況	9
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(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	11
4. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
連結損益計算書	15
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	22
(継続企業の前提に関する注記)	22
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	22
(連結貸借対照表関係)	25
(連結損益計算書関係)	26
(連結包括利益計算書関係)	28
(連結株主資本等変動計算書関係)	29
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	31
(賃貸等不動産関係)	31
(セグメント情報等)	32
(1株当たり情報)	36
(重要な後発事象)	36

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(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、東日本大震災後の復興需要等により景気は下支えされたものの、欧州債務問題の長期化、海外経済の減速に伴う輸出や設備投資の鈍化等により、景気回復に向けて弱い動きが続きました。しかしながら、年度後半においては、政権交代後、大胆な金融緩和政策をはじめとした経済財政運営に対する期待感を背景に、円安が進行したことにより、国内株式市場にも持ち直しの動きが見られる等、景気の先行きについては明るさを取り戻しつつあります。

不動産業界においては、住宅分譲市場では、低金利を背景として、実需層の動きは底堅く、契約率は高水準を維持しており、堅調な事業環境が続いております。賃貸オフィス市場では、賃料水準は未だ弱含みであるものの、新築オフィスの供給量の大幅な増加が一巡し、空室率については改善傾向にあり、回復の兆しが窺えます。不動産投資市場では、J-REITにおいて、投資家の買い意欲の高まりを受けて投資口価格が上昇しており、良好な資金調達環境が続いております。この結果、投資法人による新規上場や公募増資が活発化し、物件取得の動きが拡大する等、事業環境は回復基調にあります。

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11,405百万円を特別損失に計上いたしました。また、主力事業である住宅分譲事業において、計上戸数が大きく増加したこと等により、前連結会計年度と比べ、増収増益となりました。

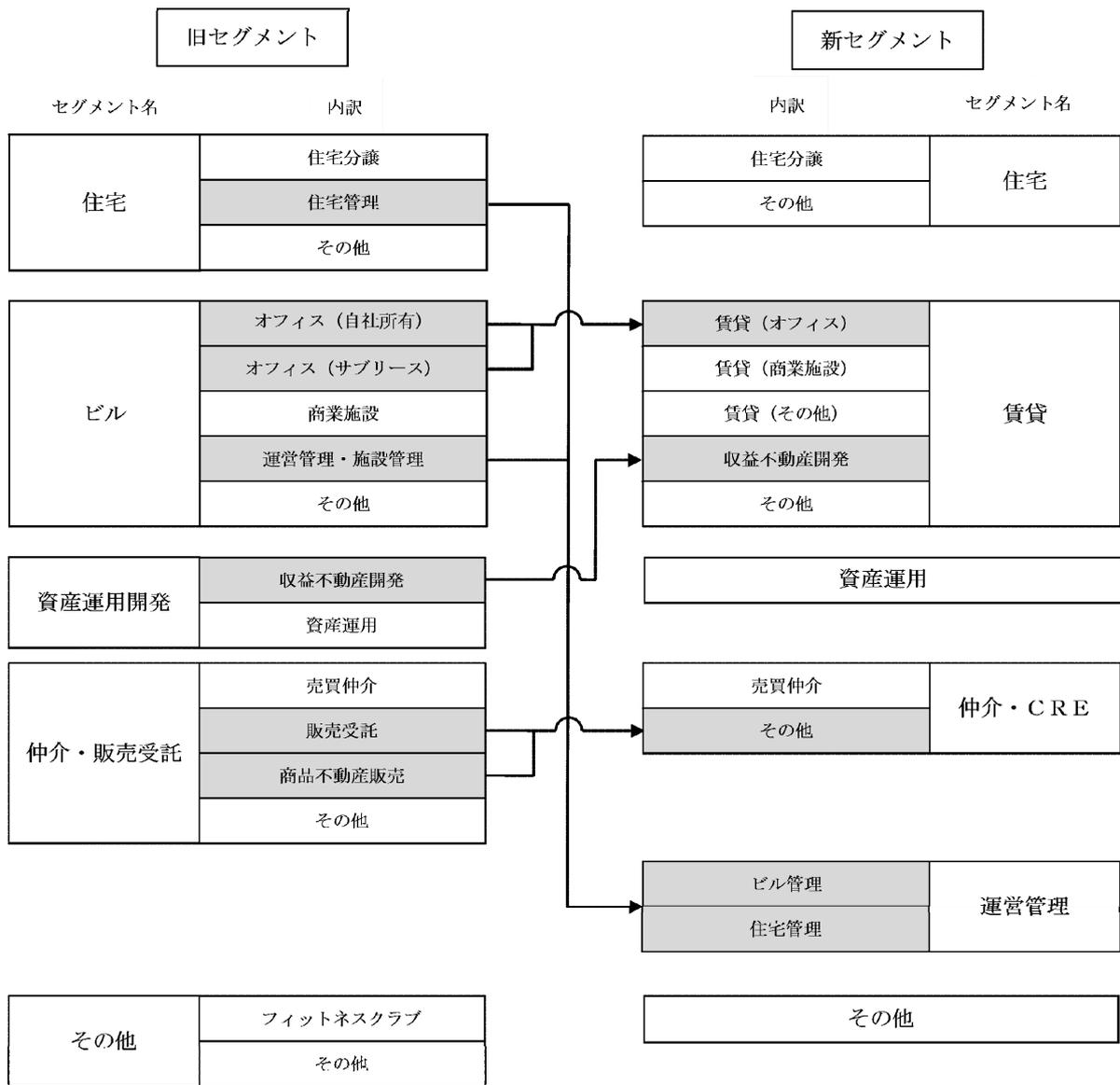
この結果、当社グループの経営成績は、売上高は517,740百万円（前連結会計年度比66,933百万円、14.8%増）、営業利益は58,308百万円（同8,368百万円、16.8%増）、経常利益は45,806百万円（同11,633百万円、34.0%増）、当期純利益は19,357百万円（同1,765百万円、10.0%増）となりました。

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。

なお、当社グループは中長期経営計画の策定にあたり管理区分を見直したことにより、第2四半期より報告セグメントの区分を変更しております。また、前連結会計年度の数値についても、変更後のセグメント区分の数値に組み替えて表示しております。

セグメント変更の主な内容を図示すると次のとおりであります。



なお、上記の図は主要な事業のセグメント変更を図示したものであり、それ以外にも変更を行った事業があります。

<住宅事業セグメント>

当セグメントにおいては、マンション分譲では「プラウドシティ浦和」（埼玉県さいたま市浦和区）、「プラウド駒場」（東京都目黒区）、「オハナ八坂萩山町」（東京都東村山市）、「プラウドタワー住吉」（兵庫県神戸市東灘区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン稲毛海岸」（千葉県千葉市美浜区）、「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）等を売上に計上いたしました。

また、当連結会計年度末における期末完成在庫数は42戸（前連結会計年度末比72戸減）、契約済未計上残高は5,400戸（前連結会計年度末比1,431戸増）となっております。

この結果、当セグメントの売上高は305,760百万円（前連結会計年度比88,182百万円、40.5%増）、営業利益は32,917百万円（同11,977百万円、57.2%増）となり、大きく業績は伸長いたしました。これは主に、販売状況が順調に推移したことに加え、東日本大震災の影響に伴い、一部商品の計上期が前連結会計年度から第1四半期に変更になったこと等により、計上戸数が大幅に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 2,907戸	147,533	計上戸数 4,410戸	226,141
	関西圏	計上戸数 541戸	25,590	計上戸数 739戸	32,122
	その他	計上戸数 579戸	20,252	計上戸数 600戸	23,611
	小計 (うち戸建住宅)	計上戸数 4,028戸 (計上戸数 631戸)	193,376 (37,381)	計上戸数 5,749戸 (計上戸数 638戸)	281,876 (35,395)
その他			24,201		23,883
合計			217,578		305,760

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	103戸	42戸
関西圏	—	—
その他	11戸	—
合計 (うち戸建住宅)	114戸 (—)	42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、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 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	3,262戸	173,291	4,039戸	205,964
関西圏	403戸	19,555	803戸	29,916
その他	302戸	11,519	557戸	22,760
合計 (うち戸建住宅)	3,969戸 (153戸)	204,365 (8,838)	5,400戸 (180戸)	258,640 (10,290)

<賃貸事業セグメント>

賃貸事業部門においては、テナントニーズに適応した営業活動に注力することで、保有物件の稼働率向上に取り組んでまいりました。開発を進めておりました「ポーノ相模大野ショッピングセンター」(神奈川県相模原市南区)が平成25年3月に満床にて開業する等、当連結会計年度末の空室率については2.2%と、引続き低水準で推移しております。また、延床面積10万㎡超の大型オフィスビル「ラゾーナ川崎東芝ビル」(神奈川県川崎市幸区)が平成25年3月末に竣工いたしました。

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。中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「PMO」のブランド展開を積極的に図るとともに、当連結会計年度においては「PMO秋葉原Ⅱ」(東京都千代田区)、「PMO日本橋二丁目」(東京都中央区)の計2棟を売上に計上しております。

この結果、当セグメントの売上高は106,665百万円(前連結会計年度比△16,751百万円、13.6%減)、営業利益は23,335百万円(同3,645百万円、18.5%増)となりました。前連結会計年度と比べ、減収増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）
賃貸（オフィス）	48,009	47,834
賃貸（商業施設）	8,210	8,883
賃貸（その他）	5,495	5,429
収益不動産開発	48,234	27,336
その他	13,469	17,181
合計	123,417	106,665

賃貸床面積

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
オフィス	735,415㎡	728,236㎡
商業施設	90,888㎡	106,879㎡
合計	826,303㎡	835,115㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前連結会計年度末	当連結会計年度末
2.3%	2.2%

<資産運用事業セグメント>

当セグメントにおいては、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営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11,133百万円（前連結会計年度比△1,830百万円、14.1%減）、営業損失は2,724百万円（前連結会計年度は営業利益6,551百万円）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、前連結会計年度にSPCの物件売却による配当収入を計上したことに加え、当連結会計年度に営業エクイティ投資評価損を計上したこと等によるものであります。

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
売上高	12,963	11,133

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	603,885	599,326
私募ファンド等	550,012	528,168
合計	1,153,898	1,127,495

<仲介・CRE事業セグメント>

ホールセール部門においては、顧客ニーズに的確に応えるCREソリューションの提供を行い、顧客とのリレーションの構築に注力してまいりました。

リテール部門においては、インターネット媒体を活用した営業活動の強化に加え、首都圏に「青葉台センター」、「茗荷谷センター」、「鶴見センター」、「赤坂センター」、「本八幡センター」を、関西圏に「西宮北口センター」の計6店舗を新規出店する等、積極的な店舗展開を実施いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は26,093百万円（前連結会計年度比△8,209百万円、23.9%減）、営業利益は6,176百万円（同4,250百万円、220.7%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、前連結会計年度において商品不動産の一部について他セグメントへの移管があった一方で、売買仲介部門における取扱件数及び取扱高が大きく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	16,376	19,217
その他	17,926	6,876
合計	34,303	26,093

売買仲介取扱件数・取扱高

	前連結会計年度	当連結会計年度
取扱件数（件）	5,762	6,494
取扱高（百万円）	452,950	540,698

<運営管理事業セグメント>

ビル管理部門においては、オフィスビルを中心とした多様な管理ストックの拡大を図るとともに、テナントからの工事受注や管理品質の向上に積極的に取り組んでまいりました。

住宅管理部門においては、当社グループの分譲物件の管理受託を中心に、順調に管理戸数を積み上げております。また、専有部のサービスメニューの拡充を図る等、より一層の顧客満足度の向上に努めてまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は69,064百万円（前連結会計年度比1,693百万円、2.5%増）、営業利益は4,378百万円（同△109百万円、2.4%減）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）
ビル管理	41,669	42,463
住宅管理	25,701	26,601
合計	67,371	69,064

管理受託数

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
ビル等管理件数（件）	696	723
住宅管理戸数（戸）	130,987	137,745

<その他の事業セグメント>

フィットネスクラブ事業部門においては、各種キャンペーンやイベントを実施し、新規入会者の獲得及び会員の満足度向上に努めてまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は14,962百万円（前連結会計年度比370百万円、2.5%増）、営業利益は447百万円（同29百万円、7.1%増）となりました。

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
売上高	14,592	14,962

②平成26年3月期の業績見通し

<連結>

平成26年3月期の連結業績については、売上高518,000百万円、営業利益60,000百万円、経常利益48,000百万円、当期純利益21,000百万円を見込んでおります。

	26年3月期業績予想 （百万円）	25年3月期 （百万円）	増減 （百万円）
売上高	518,000	517,740	260
営業利益	60,000	58,308	1,692
経常利益	48,000	45,806	2,194
当期純利益	21,000	19,357	1,643

<セグメント別>

平成26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

	26年3月期 業績予想 （百万円）	25年3月期 （百万円）	増減 （百万円）
住宅	308,000	305,760	2,240
賃貸	90,000	106,665	△16,665
資産運用	17,000	11,133	5,867
仲介・CRE	24,000	26,093	△2,093
運営管理	70,000	69,064	936
その他	19,000	14,962	4,038
調整額	△10,000	△15,939	5,939
合計	518,000	517,740	260

営業利益

	26年3月期 業績予想 （百万円）	25年3月期 （百万円）	増減 （百万円）
住宅	27,000	32,917	△5,917
賃貸	23,500	23,335	165
資産運用	7,000	△2,724	9,724
仲介・CRE	5,000	6,176	△1,176
運営管理	4,500	4,378	122
その他	500	447	53
調整額	△7,500	△6,222	△1,278
合計	60,000	58,308	1,692

なお、平成25年4月より、「運営管理事業セグメント」に区分しておりました野村不動産リフォーム(株)について、住宅事業と一体となった事業推進を行うため、「住宅事業セグメント」の区分に変更しております。これに伴い、平成26年3月期業績予想のセグメント別の数値については、セグメント変更後の数値に組み替えて表示をしております。

(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	1,402,624	1,369,949	△32,675	△2.3
総負債	1,026,138	971,673	△54,464	△5.3
(うち有利子負債)	(758,562)	(669,268)	(△89,293)	(△11.8)
純資産	376,486	398,276	21,789	5.8
自己資本比率	22.6%	24.5%	—	—
D/Eレシオ	2.4倍	2.0倍	—	—

(注) D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

総資産は1,369,949百万円となり、前連結会計年度末に比べ32,675百万円減少いたしました。これは主に、営業エクイティ投資(12,316百万円減)、敷金及び保証金(5,912百万円減)及び有価証券(5,000百万円減)が減少したこと等によるものであります。

総負債は971,673百万円となり、前連結会計年度末に比べ54,464百万円減少いたしました。これは主に、短期借入金(19,342百万円増)及び支払手形及び買掛金(12,996百万円増)が増加した一方で、長期借入金(108,635百万円減)が減少したこと等によるものであります。

純資産は398,276百万円となり、前連結会計年度末に比べ21,789百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金(13,520百万円増)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、24.5%(前連結会計年度末比1.9ポイント上昇)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7,959百万円減少し、62,496百万円となりました。

当連結会計年度末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、89,295百万円の資金の増加(前連結会計年度比45,418百万円増)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益34,993百万円、減価償却費13,513百万円及び仕入債務が増加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、2,588百万円の資金の減少(同10,397百万円減)となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の売却による収入、敷金及び保証金の回収による収入があった一方で、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、94,666百万円の資金の減少(同31,370百万円減)となりました。これは主に、長期借入金を返済したこと等によるものであります。

(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25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15円を予定しており、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30円となる予定であります。

なお、次期の配当についても、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30社（うち連結子会社27社、持分法適用非連結子会社及び関連会社3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、第2四半期より変更したセグメントにおける事業区分と同一であります。

<住宅事業>

- ・野村不動産㈱は、マンション、戸建住宅等の開発分譲事業を行っております。
- ・㈱プライムクロスは、インターネット広告代理店事業を行っております。

<賃貸事業>

- ・野村不動産㈱は、オフィスビル、商業施設等を開発、建設、賃貸するほか、オフィスビル等の運營業務を受託しております。また、不動産投資市場向け収益不動産の開発・販売、及び建築工事の設計監理を行っております。
- ・NREG東芝不動産㈱は、オフィスビル、住宅、商業施設等を開発、建設、及び賃貸しております。また、CRE活用支援サービス業務、及びマンション等の開発分譲事業を行っております。
- ・横浜ビジネスパーク熱供給㈱は、「横浜ビジネスパーク」（神奈川県横浜市保土ヶ谷区）において地域冷暖房事業を行っております。
- ・㈱ジオ・アカマツは、商業施設の企画、運營業務等の受託を行っております。
- ・NREG東芝不動産ファシリティーズ㈱は、主にNREG東芝不動産㈱よりオフィスビル等の管理業務及び清掃業務を受託しております。

<資産運用事業>

- ・野村不動産投資顧問㈱は、私募ファンド、REIT及び不動産証券化商品等を対象とした資産運用業務を行っております。
- なお、野村不動産㈱は、同社が運用する不動産ファンド等に対して、一部エクイティ投資を行っております。

<仲介・CRE事業>

- ・野村不動産㈱及び野村不動産アーバンネット㈱は、不動産の仲介・コンサルティング業務を行っております。また、野村不動産アーバンネット㈱は、マンション、戸建住宅等の販売を受託しております。

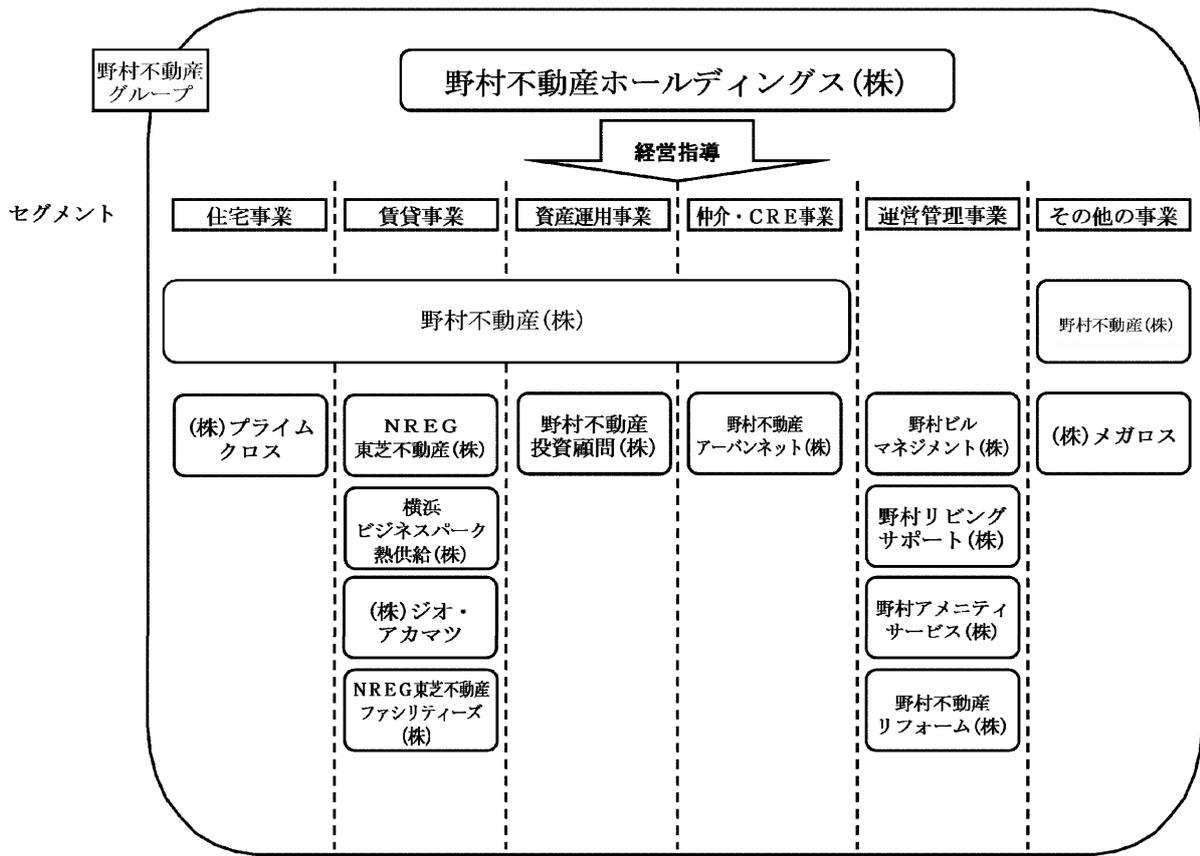
<運営管理事業>

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

<その他の事業>

- ・㈱メガロスは、フィットネスクラブ事業を行っております。
- なお、㈱メガロスは、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。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



(注) 平成25年4月より、野村不動産リフォーム(株)については、「運営管理事業セグメント」から「住宅事業セグメント」の区分に変更しております。

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) 中長期的な会社の経営戦略、目標指標及び対処すべき課題

当社グループを取り巻く環境は、国内経済の成熟化や世界経済のボーダーレス化などにより、今後も不確実・不安定な状態が予想されます。

また、少子高齢化・世帯構成の変化をはじめとする社会構造の変化や顧客ニーズの多様化、並びに住宅・ビルのストック化、グローバル化の進行といった動きは、今後も長期に亘り当社グループの事業環境に大きな影響を及ぼすことが見込まれます。

これらの環境変化を踏まえ、当社グループとしての長期に亘るビジョンを定めた上で、持続的成長を遂げていくことを目指して、中長期経営計画「野村不動産グループ 中長期経営計画（-2022.3）～ Creating Value through Change ～」を平成24年10月に策定いたしました。

◇ 中長期経営計画における長期ビジョン

「持続的変革を通じ、高い価値を創出し続ける企業グループへ」
未来に向かい、絶えず新たな挑戦をもって変革を追求し、
多様化する社会・顧客のニーズに応える高い価値を創出し続けます。

なお、本計画は平成25年3月期をスタートとする10年間としておりますが、計画全体を3つのフェーズに区分し、第一段階にあたるフェーズ1を「3カ年計画（-2016.3）」としております。

「3カ年計画（-2016.3）」については、フェーズ2以降に発展的成長を遂げていく上での基盤整備を図る期間という位置付けの下、以下の基本戦略、定量目標、事業戦略を設定しております。

◇ 「3カ年計画（-2016.3）」の概要

I. 基本戦略

- 「既存事業における確実な収益拡大」
- 「更なる成長に向けた財務基盤の整備」
- 「長期的視点での成長実現に向けた積極的な取り組み」

II. 定量目標

- 平成28年3月期における営業利益：650億円の達成
- 平成28年3月期末における自己資本比率：30%の達成

III. 事業戦略

各事業の成長性および当社グループの優位性を踏まえ、以下の4点を「3カ年計画（-2016.3）」における事業戦略の柱としております。

- ① コア事業である住宅事業における持続的安定成長
 - ・ 住宅分譲の年間売上計上7,000戸水準に向けた事業量拡大
 - ・ 多様な顧客ニーズに対する商品群の充実と豊富な事業ノウハウの活用
 - ・ 住まいのライフサイクルに応じたサービス提供によるブランド価値の深化
- ② 賃貸不動産ビジネスにおける積極的な投資機会の追求
 - ・ 開発メニューの多様化（オフィス、住宅、商業、物流）
 - ・ テナント・施設利用者に対する満足度の高い運営サービスの提供

- ③ サービス・マネジメント分野における積極拡大
 - ・ 資産運用事業におけるクロスボーダー投資ニーズへの対応強化
 - ・ 仲介・CRE事業
 - リテール部門における人員・店舗網の拡大、ネット戦略強化およびブランド確立
 - ホールセール部門におけるグループ内機能の活用を通じたCREソリューション力の強化
 - ・ 運営管理事業における管理ストックの拡大・活用とサービス拡充
- ④ 長期的視点で各事業の成長を加速させる取組み
 - ・ 商業・物流セクターでの開発強化による既存事業との連携・相互成長
 - ・ インバウンド資金の取込みを契機としたグローバルな事業展開の促進
 - ・ 競争力の高い価値創出を目指したR&Dの強化
 - ・ グループ各社を横断したビジネスプロセスの革新による生産性の向上

4. 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 45,458	※2 42,498
受取手形及び売掛金	13,187	13,259
有価証券	25,000	20,000
販売用不動産	※2 124,840	※5 61,290
仕掛販売用不動産	197,637	※5 224,409
開発用不動産	74,131	83,603
営業エクイティ投資	41,895	29,578
繰延税金資産	18,505	16,292
その他	44,868	44,373
貸倒引当金	△189	△202
流動資産合計	585,332	535,103
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	318,067	354,524
減価償却累計額	△96,388	△107,000
建物及び構築物（純額）	※2 221,678	※2, ※5 247,524
土地	※2, ※4 471,901	※2, ※4, ※5 483,759
その他	21,429	12,060
減価償却累計額	△5,292	△5,945
その他（純額）	※2 16,136	※2, ※5 6,115
有形固定資産合計	709,716	737,399
無形固定資産	9,857	9,406
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 45,949	※1, ※2 46,184
敷金及び保証金	23,621	17,709
繰延税金資産	24,698	21,030
その他	3,468	3,116
貸倒引当金	△19	△1
投資その他の資産合計	97,717	88,039
固定資産合計	817,292	834,845
資産合計	1,402,624	1,369,949

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	36,351	49,347
短期借入金	※2 148,242	※2 167,585
未払法人税等	6,109	6,448
預り金	14,475	21,251
賞与引当金	4,335	4,951
役員賞与引当金	267	434
事業整理損失引当金	76	149
災害損失引当金	413	303
その他	47,076	64,383
流動負債合計	257,348	314,855
固定負債		
社債	※2 33,000	※2 33,000
長期借入金	※2 577,319	※2 468,683
受入敷金保証金	※2 55,642	※2 55,189
繰延税金負債	72,317	70,617
再評価に係る繰延税金負債	※4 4,370	※4 4,537
退職給付引当金	15,618	15,291
転貸事業損失引当金	1,583	1,114
その他	8,936	8,384
固定負債合計	768,789	656,817
負債合計	1,026,138	971,673
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,625	115,728
資本剰余金	92,955	93,057
利益剰余金	104,328	117,848
自己株式	△2	△2
株主資本合計	312,907	326,632
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△2,039	2,115
繰延ヘッジ損益	405	237
土地再評価差額金	※4 6,625	※4 7,224
為替換算調整勘定	△831	8
その他の包括利益累計額合計	4,159	9,586
新株予約権	713	951
少数株主持分	58,706	61,106
純資産合計	376,486	398,276
負債純資産合計	1,402,624	1,369,949

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業収益	450,807	517,740
営業原価	※1 335,896	※1 383,169
営業総利益	114,910	134,571
販売費及び一般管理費	※2 64,970	※2 76,263
営業利益	49,939	58,308
営業外収益		
受取利息	62	81
受取配当金	1,093	3,461
持分法による投資利益	5	2
その他	596	576
営業外収益合計	1,757	4,122
営業外費用		
支払利息	14,329	12,541
その他	3,194	4,081
営業外費用合計	17,523	16,623
経常利益	34,173	45,806
特別利益		
固定資産売却益	※3 217	※3 335
災害損失引当金戻入額	299	—
資産除去債務戻入益	—	256
特別利益合計	517	592
特別損失		
減損損失	※4 9,722	※4 11,405
特別損失合計	9,722	11,405
税金等調整前当期純利益	24,968	34,993
法人税、住民税及び事業税	10,918	11,546
法人税等調整額	△10,091	1,685
法人税等合計	826	13,231
少数株主損益調整前当期純利益	24,141	21,762
少数株主利益	6,549	2,405
当期純利益	17,591	19,357

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	24,141	21,762
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△961	4,160
繰延ヘッジ損益	50	△167
土地再評価差額金	663	△0
持分法適用会社に対する持分相当額	△154	839
その他の包括利益合計	※1 △401	※1 4,833
包括利益	23,739	26,595
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	17,187	24,185
少数株主に係る包括利益	6,551	2,409

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	115,574	115,625
当期変動額		
新株の発行	51	102
当期変動額合計	51	102
当期末残高	115,625	115,728
資本剰余金		
当期首残高	92,903	92,955
当期変動額		
新株の発行	51	102
当期変動額合計	51	102
当期末残高	92,955	93,057
利益剰余金		
当期首残高	91,497	104,328
当期変動額		
剰余金の配当	△4,760	△5,238
当期純利益	17,591	19,357
土地再評価差額金の取崩	—	△599
当期変動額合計	12,831	13,520
当期末残高	104,328	117,848
自己株式		
当期首残高	△2	△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
株主資本合計		
当期首残高	299,973	312,907
当期変動額		
新株の発行	103	204
剰余金の配当	△4,760	△5,238
当期純利益	17,591	19,357
自己株式の取得	△0	△0
土地再評価差額金の取崩	—	△599
当期変動額合計	12,934	13,724
当期末残高	312,907	326,632

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	△1,076	△2,039
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△963	4,155
当期変動額合計	△963	4,155
当期末残高	△2,039	2,115
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	354	405
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	50	△167
当期変動額合計	50	△167
当期末残高	405	237
土地再評価差額金		
当期首残高	5,961	6,625
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	663	598
当期変動額合計	663	598
当期末残高	6,625	7,224
為替換算調整勘定		
当期首残高	△677	△831
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△154	839
当期変動額合計	△154	839
当期末残高	△831	8
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4,562	4,159
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△403	5,427
当期変動額合計	△403	5,427
当期末残高	4,159	9,586
新株予約権		
当期首残高	646	713
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	66	238
当期変動額合計	66	238
当期末残高	713	951

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主持分		
当期首残高	52,183	58,706
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,523	2,399
当期変動額合計	6,523	2,399
当期末残高	58,706	61,106
純資産合計		
当期首残高	357,365	376,486
当期変動額		
新株の発行	103	204
剰余金の配当	△4,760	△5,238
当期純利益	17,591	19,357
自己株式の取得	△0	△0
土地再評価差額金の取崩	—	△599
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,186	8,065
当期変動額合計	19,120	21,789
当期末残高	376,486	398,276

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	24,968	34,993
減価償却費	13,534	13,513
減損損失	9,722	11,405
固定資産売却損益 (△は益)	△217	△335
持分法による投資損益 (△は益)	△5	△2
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	101	△5
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△230	△327
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△36	72
転貸事業損失引当金の増減額 (△は減少)	△419	△468
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	△2,194	△110
受取利息及び受取配当金	△1,155	△3,543
支払利息	14,329	12,541
売上債権の増減額 (△は増加)	1,083	△72
たな卸資産の増減額 (△は増加)	36,529	△2,314
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	6,699	12,316
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,729	12,996
預り金の増減額 (△は減少)	△14,812	6,776
その他	△9,002	13,592
小計	72,164	111,028
利息及び配当金の受取額	1,396	2,557
利息の支払額	△14,327	△12,837
法人税等の支払額	△15,356	△11,452
営業活動によるキャッシュ・フロー	43,876	89,295
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	△81	△371
投資有価証券の売却及び清算による収入	3,846	392
有形及び無形固定資産の取得による支出	△14,098	△18,963
有形及び無形固定資産の売却による収入	15,070	7,832
貸付けによる支出	△3	△8
貸付金の回収による収入	17	24
敷金及び保証金の差入による支出	△1,995	△995
敷金及び保証金の回収による収入	3,614	6,830
受入敷金保証金の返還による支出	△4,101	△4,792
受入敷金保証金の受入による収入	2,515	3,893
その他	3,025	3,569
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,809	△2,588

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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)	△20,500	7,000
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	△162	△195
長期借入れによる収入	98,392	39,900
長期借入金の返済による支出	△116,240	△136,193
株式の発行による収入	0	84
少数株主からの払込みによる収入	—	5
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△4,760	△5,238
少数株主への配当金の支払額	△25	△29
財務活動によるキャッシュ・フロー	△63,296	△94,666
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△11,609	△7,959
現金及び現金同等物の期首残高	82,065	70,456
現金及び現金同等物の期末残高	※1 70,456	※1 62,496

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(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)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 27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。

南船場コレット特定目的会社、(合) ロジスティクス・インベスターズ2007他3社については、清算終了のため、連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

Nomura Real Estate UK Limited

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社数 1社

主要な会社名

Nomura Real Estate UK Limited

(2) 持分法適用の関連会社数 2社

主要な会社名

南麻布開発㈱

新潟古町通五番町開発特定目的会社については、優先出資を売却したため、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)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1社の決算日は2月28日であります。

連結財務諸表の作成に当たって、これらの会社については、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）を採用しております。

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

② デリバティブ

時価法を採用しております。

③ たな卸資産

主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

主として定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～65年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

③ 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

④ 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おります。
- ② ヘッジ手段とヘッジ対象
- | | |
|--------------|---------|
| <ヘッジ手段> | <ヘッジ対象> |
| 金利スワップ | 借入金 |
| 通貨スワップ及び為替予約 | 外貨建有価証券 |
- ③ ヘッジ方針
内規に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクをヘッジしております。
- ④ ヘッジの有効性評価の方法
ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動又は相場変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動又は相場変動の累計とを比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。
ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。
- (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。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(匿名組合出資金等)	22,338百万円	20,248百万円

※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 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
建物及び構築物	8,758百万円	8,612百万円
土地	7,454	7,454
有形固定資産・その他	37	28
計	16,250	16,095

短期借入金	537百万円	292百万円
長期借入金	349	57
受入敷金保証金	74	67
計	961	417

(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 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	4,483百万円	－百万円
建物及び構築物	10,345	5,893
土地	61,377	21,375
有形固定資産・その他	43	48
計	76,250	27,317

短期借入金	233百万円	4,359百万円
長期借入金	40,181	13,371
計	40,414	17,730

本債務は、フラッグシップビルディング(有)及び(合)メトロ本郷に係るものであり、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 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
住宅ローン利用顧客	48,896百万円	住宅ローン利用顧客 67,719百万円
EBSビル共同事業者	881	EBSビル共同事業者 812
計	49,777	計 68,532

※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

※5 資産の保有目的の見直しを行った結果、以下の金額を振り替えております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産等から固定資産	—	29,504百万円

(連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	8,382百万円	2,964百万円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
広告宣伝費	12,559百万円	18,217百万円
従業員給料手当	22,339	23,687
賞与引当金繰入額	3,661	4,331
役員賞与引当金繰入額	267	434
退職給付費用	1,894	1,475
貸倒引当金繰入額	15	27

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
土地	1,029百万円	157百万円
建物	△811	177
計	217	335

※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	建物	福岡県福岡市他
その他	土地	
(計16ヶ所)	その他の有形固定資産等	

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%で割引いて算定しております。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

主な用途	種類	場所
賃貸資産	建物	大阪府大阪市他
その他	土地	
(計7ヶ所)	その他の有形固定資産等	

当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行いました。なお、本社ビル等は共用資産としております。

その結果、当連結会計年度において、賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ及び売却を予定している資産グループ等7件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（11,405百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地10,406百万円、建物他998百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額及び不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△2,346百万円	7,471百万円
組替調整額	998	△1,019
税効果調整前	△1,347	6,452
税効果額	386	△2,291
その他有価証券評価差額金	△961	4,160
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	144	△181
組替調整額	△113	△78
税効果調整前	31	△259
税効果額	19	92
繰延ヘッジ損益	50	△167
土地再評価差額金：		
税効果額	663	△0
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	△149	8
組替調整額	—	1,291
税効果調整前	△149	1,299
税効果額	△5	△459
持分法適用会社に対する持分相当額	△154	839
その他の包括利益合計	△401	4,833

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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 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 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

(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24年6月28日 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

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式（注）1	190,456	138	—	190,595
合計	190,456	138	—	190,595
自己株式				
普通株式（注）2	1	0	—	1
合計	1	0	—	1

（注）1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加138千株は、ストック・オプションの権利行使によるものであります。

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	917
連結子会社	—	—	—	—	—	—	34
合計		—	—	—	—	—	951

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	2,380	12.50	平成24年3月31日	平成24年6月29日
平成24年10月29日 取締役会	普通株式	2,857	15	平成24年9月30日	平成24年12月3日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの次のとおり、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25年6月27日 定時株主総会	普通株式	2,858	利益剰余金	15	平成25年3月31日	平成25年6月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	45,458百万円	42,498百万円
有価証券勘定	25,000	20,000
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	70,456	62,496

(賃貸等不動産関係)

当社の一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用オフィスビル、賃貸用商業施設等（土地を含む。）を有しております。なお、賃貸用オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	691,967	670,011
期中増減額	△21,956	28,621
期末残高	670,011	698,632
期末時価	679,412	714,150
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	25,027	24,784
期中増減額	△243	84
期末残高	24,784	24,868
期末時価	48,500	46,600

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

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

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸損益	27,570	26,060
その他(売却損益等)	△8,392	△10,739
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	1,112	1,119
その他(売却損益等)	—	—

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸損益は、計上されておりません。
2. その他のうち、前連結会計年度の主な内訳は、固定資産売却益(217百万円)、減損損失(8,825百万円)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(335百万円)、減損損失(11,331百万円)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ます。

また、当社グループは中長期経営計画の策定にあたり管理区分を見直したことにより、第2四半期連結会計期間より報告セグメントを変更しております。

変更後の報告セグメントは、マンション・戸建住宅等の開発分譲等を行う「住宅事業」、オフィスビル・商業施設等の賃貸、収益不動産の開発及び販売、地域冷暖房事業等を行う「賃貸事業」、不動産ファンド等の運営及び同ファンド等への投資を行う「資産運用事業」、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等を行う「仲介・CRE事業」、オフィスビル・マンション等の総合管理等を行う「運営管理事業」であります。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度（自 平成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 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	住宅事業	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	217,129	121,292	12,663	25,897	59,243	436,226	14,580	450,807	—	450,807
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	448	2,125	299	8,405	8,127	19,406	12	19,418	△19,418	—
計	217,578	123,417	12,963	34,303	67,371	455,633	14,592	470,225	△19,418	450,807
セグメント利益	20,939	19,690	6,551	1,925	4,487	53,594	417	54,012	△4,073	49,939
セグメント資産	315,428	813,964	114,499	19,786	28,007	1,291,687	37,769	1,329,456	73,168	1,402,624
その他の項目										
減価償却費	138	11,063	508	217	310	12,239	1,094	13,333	200	13,534
のれんの償却 額	—	235	—	—	29	264	—	264	—	264
持分法適用会 社への投資額	11	3,409	—	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	243	11,536	456	254	260	12,750	2,193	14,944	193	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△4,073百万円には、セグメント間取引消去1,425百万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73,168百万円には、セグメント間取引消去△32,442百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産105,610百万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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	住宅事業	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	305,125	103,827	10,879	23,841	59,110	502,784	14,956	517,740	—	517,740
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	634	2,838	253	2,251	9,954	15,932	6	15,939	△15,939	—
計	305,760	106,665	11,133	26,093	69,064	518,717	14,962	533,679	△15,939	517,740
セグメント利益 又は損失 (△)	32,917	23,335	△2,724	6,176	4,378	64,082	447	64,530	△6,222	58,308
セグメント資産	336,802	790,735	91,853	26,903	30,709	1,277,004	37,168	1,314,173	55,776	1,369,949
その他の項目										
減価償却費	148	11,216	341	226	266	12,199	1,093	13,293	219	13,513
のれんの償却 額	—	235	—	—	29	264	—	264	—	264
持分法適用会 社への投資額	11	841	—	—	—	853	—	853	—	853
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	133	29,231	146	458	220	30,190	943	31,134	204	31,338

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、フィットネスクラブ事業等を含んでおります。

2. (1) セグメント利益又は損失 (△) の調整額△6,222百万円には、セグメント間取引消去508百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△6,730百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額55,776百万円には、セグメント間取引消去△44,100百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産99,876百万円が含まれております。

3. セグメント利益又は損失 (△) は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

b. 関連情報

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「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23年4月1日 至 平成24年3月31日）

（単位：百万円）

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	その他	合計
減損損失	—	5,928	2,897	—	—	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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	その他	合計
減損損失	—	8,598	2,732	—	—	73	11,405

（注）「その他」の金額は、フィットネスクラブ事業に係る金額であります。

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23年4月1日 至 平成24年3月31日）

（単位：百万円）

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
当期償却額	—	235	—	—	29	264
当期末残高	—	3,946	—	—	322	4,268

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
当期償却額	—	235	—	—	29	264
当期末残高	—	3,710	—	—	292	4,003

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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	1,664円78銭	1,764円5銭
1株当たり当期純利益金額	92円38銭	101円61銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	92円29銭	101円44銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	17,591	19,357
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)	17,591	19,357
期中平均株式数(千株)	190,419	190,504
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	△2	△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))	(△2)	(△2)
普通株式増加数(千株)	165	300
(うち新株予約権(千株))	(165)	(300)
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1,601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1,734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2,020個)。 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)。 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)。 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)。 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)。	野村不動産ホールディングス株式会社 2007年度第3回新株予約権(新株予約権の数1,566個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2008年度第3回新株予約権(新株予約権の数1,699個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2009年度第3回新株予約権(新株予約権の数1,756個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2011年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,261個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2012年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,427個)。 株式会社メガロス 2012年度第2回新株予約権(新株予約権の数280個)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。