

## 【表紙】

【発行登録追補書類番号】	29 - 関東 1 - 1
【提出書類】	発行登録追補書類
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成30年 3 月 6 日
【会社名】	野村不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Nomura Real Estate Holdings, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 沓掛 英二
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番 2 号
【電話番号】	( 0 3 ) 3 3 4 8 - 8 8 7 8
【事務連絡者氏名】	資金部長 片岡 隆
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番 2 号
【電話番号】	( 0 3 ) 3 3 4 8 - 9 4 6 3
【事務連絡者氏名】	資金部長 片岡 隆
【発行登録の対象とした募集有価証券の種類】	社債
【今回の募集金額】	第 1 回利払繰延条項・期限前償還条項付 無担保社債（劣後特約付）（40年債） 30,000百万円 第 2 回利払繰延条項・期限前償還条項付 無担保社債（劣後特約付）（42年債） 20,000百万円 計 50,000百万円

## 【発行登録書の内容】

提出日	平成29年10月13日
効力発生日	平成29年10月23日
有効期限	平成31年10月22日
発行登録番号	29 - 関東 1
発行予定額又は発行残高の上限（円）	発行予定額 100,000百万円

## 【これまでの募集実績】

(発行予定額を記載した場合)

番号	提出年月日	募集金額（円）	減額による訂正年月日	減額金額（円）
実績合計額（円）		なし (なし)	減額総額（円）	なし

(注) 実績合計額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額（下段（ ）書きは、発行価額の総額の合計額）に基づき算出しています。

【残額】（発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額） 100,000百万円  
(100,000百万円)

(注) 残額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額（下段（ ）書きは、発行価額の総額の合計額）に基づき算出しています。

(発行残高の上限を記載した場合)

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限 - 実績合計額 + 償還総額 - 減額総額） - 円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【証券情報】

## 第1【募集要項】

## 1【新規発行社債(短期社債を除く。)(40年債)】

銘柄	野村不動産ホールディングス株式会社第1回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)
記名・無記名の別	-
券面総額又は振替社債の総額(円)	金30,000,000,000円
各社債の金額(円)	金1億円
発行価額の総額(円)	金30,000,000,000円
発行価格(円)	各社債の金額100円につき金100円
利率(%)	<p>1. 平成30年3月13日の翌日から平成40年3月13日までの利払日(別記「利息支払の方法」欄第1項第(1)号イに定義する。以下同じ。)においては、年1.30%とする。</p> <p>2. 平成40年3月13日の翌日以降の利払日においては、利率基準日(別記「利息支払の方法」欄第1項第(2)号イに定義する。)における6ヶ月ユーロ円ライパー(別記「利息支払の方法」欄第1項第(2)号イに定義する。)に2.03%を加算したものとする。</p>
利払日	毎年3月13日及び9月13日
利息支払の方法	<p>1. 利息支払の方法及び期限</p> <p>(1) 利息支払の方法</p> <p>イ 本社債の利息は、払込期日の翌日から満期償還日(別記「償還の方法」欄第2項第(1)号に定義する。ただし、期限前償還される場合は期限前償還日(別記「償還の方法」欄第2項第(2)号ハに定義する。))までこれをつけ、利払日に、当該利払日の直前の利払日(ただし、当該利払日が初回の利払日の場合は払込期日)の翌日から当該利払日までの各期間(以下「利息計算期間」という。)について支払う。「利払日」とは、初回を平成30年9月13日とし、その後毎年3月13日及び9月13日をいう。</p> <p>ロ ( )平成30年3月13日の翌日から平成40年3月13日までの本社債の利息は、以下により計算される金額を各利払日に支払う。ただし、利払日が東京における銀行休業日にあたる時は、その支払は前銀行営業日に繰り上げる。各本社債の社債権者(以下「本社債権者」という。)が各口座管理機関(別記「振替機関」欄記載の振替機関の振替業にかかる業務規程その他の規則(以下「業務規程等」という。)に定める口座管理機関をいう。以下同じ。)の各口座に保有する各本社債の金額の総額に通貨あたりの利子額を乗じて得られる金額。ただし、円位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。本( )において「通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、1円に別記「利率」欄第1項に定める利率を乗じ、それを2で除して得られる金額(ただし、半か年に満たない期間につき計算するときは、かかる金額をその半か年間の日割で計算した金額)をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。</p> <p>( )平成40年3月13日の翌日以降の本社債の利息は、以下により計算される金額を各利払日に支払う。ただし、利払日が東京における銀行休業日にあたる時は、前銀行営業日に繰り上げる。各本社債権者が各口座管理機関の各口座に保有する各本社債の金額の総額に通貨あたりの利子額を乗じて得られる金額。ただし、円位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。本( )において「通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、1円に別記「利率」欄第2項の規定に基づき決定される利率及び当該利息計算期間の実日数を分子とし360を分母とする分数を乗じて得られる金額をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。</p>

	<p>ハ 本社債の償還日（別記「償還の方法」欄第2項第(3)号に定義する。以下同じ。）後は、当該償還（本社債の元金の支払が不当に留保若しくは拒絶された場合又は本社債の元金の支払に関して債務不履行が生じている場合を除く。）にかかる各本社債の利息は発生しないものとする。</p> <p>ニ 本社債の利息の支払については、本項のほか、別記（（注）4．「劣後特約」）に定める劣後特約に従う。</p> <p>(2) 各利息計算期間の適用利率の決定</p> <p>イ 別記「利率」欄第2項の規定に基づき決定される本社債の利率は、各利息計算期間の開始直前の利払日の2日前（ロンドンにおける銀行休業日はこれに算入しない。以下「利率基準日」という。）のロンドン時間午前11時現在のロイター3750頁（ICE Benchmark Administration Limited（又は下記レートの管理を承継するその他の者）が管理する円預金のロンドン銀行間オファード・レートを表示するロイターの3750頁又はその承継頁をいい、以下「ロイター3750頁」という。）に表示されるロンドン銀行間市場における円の6ヶ月預金のオファード・レート（以下「6ヶ月ユーロ円ライボー」という。）に基づき、別記「利率」欄第2項の規定に従って、各利率基準日の翌日（東京における銀行休業日にあたる時は、その翌日。以下「利率決定日」という。）に当社がこれを決定する。</p> <p>ロ 利率基準日に、6ヶ月ユーロ円ライボーがロイター3750頁に表示されない場合又はロイター3750頁が利用不能となった場合には、当社は利率決定日に利率照会銀行（ロンドン銀行間市場における主要銀行であって当社が指定する銀行4行をいい、以下「利率照会銀行」という。）の東京の主たる店舗に対し、利率基準日のロンドン時間午前11時現在にロンドン銀行間市場において利率照会銀行が提示していたロンドンの主要銀行に対する円の6ヶ月預金のオファード・レート（以下「提示レート」という。）の提示を求め、その平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第5位を四捨五入する。）を当該利息計算期間に適用される6ヶ月ユーロ円ライボーとする。</p> <p>ハ 本号ロの場合で、当社に提示レートを提示した利率照会銀行が2行以上ではあるがすべてではない場合、当該利息計算期間に適用される6ヶ月ユーロ円ライボーは、当該利率照会銀行の提示レートの平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第5位を四捨五入する。）とする。</p> <p>ニ 本号ロの場合で、当社に提示レートを提示した利率照会銀行が2行に満たない場合、当社は当社が指定する東京における主要銀行4行に対し、利率決定日の日本時間午前11時現在の期間6ヶ月の対銀行円建貸出金利の提示を求め、その平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第5位を四捨五入する。）を当該利息計算期間に適用される6ヶ月ユーロ円ライボーとする。ただし、当該銀行のいずれかがかかる貸出金利を提示しなかった場合には、当該利息計算期間に適用される6ヶ月ユーロ円ライボーは、当該利率基準日が属する利息計算期間に使用された6ヶ月ユーロ円ライボーと同率とする。</p> <p>ホ 当社は、財務代理人（別記（（注）13．「財務代理人、発行代理人及び支払代理人」）に定める財務代理人をいう。以下同じ。）に本号イ乃至ニに定める利率確認事務を委託し、財務代理人は利率決定日に当該利率を確認する。</p> <p>ヘ 当社及び財務代理人はその本店において、各利息計算期間の開始日から5日以内（利息計算期間の開始日を含み、東京における銀行休業日はこれに算入しない。）に、上記により決定された本社債の利率を、その営業時間中、一般の閲覧に供する。</p>
--	--

## (3) 任意停止

## イ 利払の任意停止

当社は、ある利払日において、その裁量により、当該利払日の12営業日前までに、本社債権者及び財務代理人に対し任意停止金額（下記に定義する。）の通知を行うことにより、当該通知にかかる利払日における本社債の利息の支払の全部又は一部を繰り延べることができる（当該繰り延べを「任意停止」といい、任意停止により繰り延べられた利息の未払金額を「任意停止金額」といい、任意停止がなければ当該利息が支払われるはずであった利払日を「任意停止利払日」という。以下同じ。）。なお、当該任意停止金額には、任意停止利払日の翌日から任意停止金額の全額が弁済される利払日までの間、当該任意停止利払日における別記「利率」欄に定める利率による利息（以下「追加利息」という。）が付される（なお、当該任意停止金額に関する追加利息に対する利息は生じない。）。

## ロ 任意支払

当社は、ある利払日において、その裁量により、任意未払残高（本号ハ（ ）に定義する。）の一部又は全部を支払うことができる。当該支払は、弁済される利払日時点の本社債権者に支払われる。

## ハ 強制支払

## ( ) 劣後株式への支払による強制支払

本号イの規定にかかわらず、ある利払日に関して、当該利払日の直前利払日の属する月の第2営業日（ただし、当該利払日が初回の利払日の場合は払込期日の翌日）から当該利払日の属する月の第2営業日の前日までの期間（以下「強制支払参照期間」という。）において、以下の又はの事由が生じた場合は、当社は、当該利払日（以下「強制利払日」という。）又は強制利払日の直後の利払日に、当該強制利払日現在の任意未払の残高（各本社債に関して、その時点において残存するすべての任意停止金額及びこれに対する追加利息をいい、以下「任意未払残高」という。）の全額を弁済するべく、営利事業として実行可能（下記に定義する。）な限りの合理的な努力を行うこととする。

当社が当社普通株式並びに剰余金の配当及び残余財産の分配を受ける権利に関して同順位証券（下記に定義する。）に劣後する当社が今後発行する当社普通株式以外の株式（以下併せて「劣後株式」という。）に関する剰余金の配当（会社法第454条第5項に定める中間配当及び全額に満たない配当をする場合を含む。）を行う決議をした場合又は支払を行った場合当社が劣後株式の買入れ又は取得をする場合（ただし、以下の事由のいずれかによる場合を除く。）

(a) 会社法第155条第8号乃至第13号に基づく事由

(b) 会社法第469条第1項、第785条第1項、第797条第1項又は第806条第1項に基づく反対株主からの買取請求

(c) 会社法第116条第1項に基づく反対株主からの買取請求

(d) 会社法第135条第3項に対応するための会社法第163条に基づく子会社からの取得

(e) その他当社が買取りを行うことが法令上義務づけられる事由

「営利事業として実行可能」とは、当社の証券（社債を含む。）の発行若しくは募集又は借入れに重大な障害を生じさせない場合をいう。ただし、当該証券又は借入れに関して支払われ得る価格、利率又は配当率を考慮しない。

「同順位証券」とは、最優先株式（下記に定義する。）及び同順位劣後債務（下記に定義する。）をいう。

「最優先株式」とは、当社の今後発行する株式であって、剰余金の配当及び残余財産の分配を受ける権利に関して当社普通株式に優先するもの（複数の種類の株式がこれに該当する場合は、剰余金の配当を受ける権利に関して最上位のもの。ただし別記（注）4.「劣後特約」においては残余財産の分配を受ける権利に関して最上位のもの。）をいう。

	<p>「同順位劣後債務」とは、当社の債務であって、劣後支払条件（別記（（注）4．「劣後特約」）に定義する。）と実質的に類似する当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続における支払に関する条件及び権利を有し、その利息にかかる権利及び償還又は返済条件が、本社債と実質的に同等のもの又は当社の財務状態及び業績に応じて決定されるもの（本社債と同時に発行する第2回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）に基づく債務を含むが、これに限られない。）をいう。</p> <p>（ ）同順位証券への支払による強制支払 本号イの規定にかかわらず、任意停止利払日から当該任意停止利払日の直後の利払日の前日までの期間において同順位証券に関する配当又は利息が支払われたときは、当社は、当該任意停止利払日の直後の利払日又はその次の利払日に、当該任意停止利払日にかかる任意停止金額及びこれに対する追加利息を弁済するべく、営利事業として実行可能な限りの合理的な努力を行うこととする。</p> <p>二 任意未払残高の支払</p> <p>（ ）当社は、利払日又は償還日において任意未払残高の一部又は全部を支払う場合、弁済する当該利払日又は償還日の12営業日前までに、本社債権者及び財務代理人に対し、支払う任意未払残高の金額（以下「支払金額」という。）及び該当任意停止利払日の通知を行う。その場合、支払われる金額は、各本社債権者が各口座管理機関の各口座に保有する各本社債の金額の総額に通貨あたりの利子額を乗じて算出される。本（ ）において「通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、支払金額を残存する本社債の元金で除して得られる金額をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。</p> <p>（ ）当社が、任意未払残高の一部を支払う場合、当該支払は、最も早い任意停止利払日に発生した任意停止金額及びこれに対する追加利息から順に充当される。その場合、当社は、充当する当該任意停止金額及びこれに対する追加利息の内訳を財務代理人に通知する。</p> <p>2．利息の支払場所 別記（（注）12．「元利金の支払」）記載のとおり。</p>
償還期限	平成70年3月13日
償還の方法	<p>1．償還金額 各社債の金額100円につき金100円（ただし、期限前償還の場合は、本欄第2項第(2)号に定める金額による。）</p> <p>2．償還の方法及び期限</p> <p>(1) 満期償還 本社債の元金は、平成70年3月13日（以下「満期償還日」という。）に、任意未払残高の支払とともにその総額を償還する。</p> <p>(2) 期限前償還 本項第(1)号の規定にかかわらず、当社は以下の場合において、満期償還日前に本社債を償還することができる。</p> <p>イ 当社の選択による期限前償還 当社は、平成40年3月13日（以下「初回任意償還日」という。）及び平成40年3月13日以降の各利払日（以下初回任意償還日と併せて「任意償還日」という。）において、任意償還日に先立つ30営業日以上60営業日以下の期間内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の全部（一部は不可）を、各社債の金額100円につき金100円の割合で、任意未払残高の支払とともに期限前償還することができる。</p>

	<p>□ 税制事由による期限前償還</p> <p>払込期日以降に税制事由（下記に定義する。）が生じ、かつ継続している場合、当社は、当社が当該期限前償還のために設定する日（以下「税制事由償還日」という。）に先立つ30営業日以上60営業日以下の期間内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の全部（一部は不可）を、（ ）税制事由償還日が初回任意償還日より前の日である場合には各社債の金額100円につき金101円の割合で、（ ）税制事由償還日が初回任意償還日以降の日である場合には各社債の金額100円につき金100円の割合で、税制事由償還日までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに、当該税制事由償還日に期限前償還することができる。</p> <p>「税制事由」とは、日本の法令又はその運用若しくは解釈により、当社に課される法人税の計算において本社債の利息が法人税法第22条第3項に定める損金に算入されなくなる等、当社にとって著しく不利益な税務上の取扱いがなされ、当社の合理的な努力によってもこれを回避できないことをいう。</p> <p>八 資本性変更事由による期限前償還</p> <p>払込期日以降に資本性変更事由（下記に定義する。）が生じ、かつ継続している場合、当社は、当社が当該期限前償還のために設定する日（以下「資本性変更事由償還日」といい、任意償還日、税制事由償還日と併せて「期限前償還日」という。）に先立つ30営業日以上60営業日以下の期間内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の全部（一部は不可）を、（ ）資本性変更事由償還日が初回任意償還日より前の日である場合には各社債の金額100円につき金101円の割合で、（ ）資本性変更事由償還日が初回任意償還日以降の日である場合には各社債の金額100円につき金100円の割合で、資本性変更事由償還日までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに、当該資本性変更事由償還日に期限前償還することができる。</p> <p>「資本性変更事由」とは、信用格付業者（株式会社日本格付研究所及び株式会社格付投資情報センター又はそれらの格付業務を承継した者をいう。以下同じ。）のうち1社以上より、各信用格付業者における本社債発行後の資本性評価基準の変更に従い、本社債について、当該信用格付業者が認める本社債の発行時点において想定されている資本性より低いものとして取り扱うことを決定した旨の公表がなされ、又は、書面による通知が当社に対してなされたことをいう。</p> <p>(3) 本社債の満期償還日又は期限前償還日（以下併せて「償還日」という。）が東京における銀行休業日にあたる場合は、前銀行営業日にこれを繰り上げる。ただし、平成40年3月13日までに償還される場合で当該日が東京における銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日に繰り上げる。</p> <p>(4) 本社債の買入消却は、法令又は業務規程等に別途定められる場合を除き、払込期日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。</p> <p>(5) 本社債の償還については、本項のほか、別記（（注）4．「劣後特約」）に定める劣後特約に従う。</p> <p>3．償還元金の支払場所</p> <p>別記（（注）12．「元利金の支払」）記載のとおり。</p>
募集の方法	一般募集
申込証拠金（円）	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	平成30年3月6日
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	平成30年3月13日
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
担保	本社債には担保並びに保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。
財務上の特約	本社債には財務上の特約は付されていない。

## (注) 1. 信用格付

本社債について信用格付業者から取得した信用格付及び取得日、申込期間中に各信用格付業者が公表する情報の入手方法は以下のとおり(電話番号はシステム障害等により情報が入手できない場合の各信用格付業者の連絡先)。

(1) 株式会社日本格付研究所(以下「JCR」という。)

信用格付: BBB+(トリプルBプラス)(取得日 平成30年3月6日)

入手方法: JCRのホームページ(<https://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<https://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載されている。

問合せ電話番号: 03-3544-7013

(2) 株式会社格付投資情報センター(以下「R&I」という。)

信用格付: BBB(トリプルB)(取得日 平成30年3月6日)

入手方法: R&Iのホームページ(<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>)の「格付アクション・コメント」及び同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面に掲載されている。

問合せ電話番号: 03-6273-7471

信用格付は債務履行の確実性(信用リスク)についての現時点における各信用格付業者の意見であり事実の表明ではない。また、信用格付は、投資助言、販売推奨、又は情報若しくは債務に対する保証ではない。信用格付の評価の対象は信用リスクに限定されており、流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて言及するものではない。各信用格付業者の信用格付は信用リスクの評価において各信用格付業者が必要と判断した場合に変更され、又は情報の不足等により取り下げられる(若しくは保留される)ことがある。各信用格付業者は評価にあたり信頼性が高いと判断した情報(発行体から提供された情報を含む。)を利用しているが、入手した情報を独自に監査・検証しているわけではない。

## 2. 振替社債

(1) 本社債は、社債、株式等の振替に関する法律(以下「社債等振替法」という。)の規定の適用を受け、業務規程等に従って取り扱われるものとする。

(2) 社債等振替法に従い本社債権者が社債券の発行を請求することができる場合を除き、本社債にかかる社債券は発行されない。

## 3. 社債管理者の不設置

本社債は会社法第702条ただし書きの条件を満たすものであり、社債管理者は設置されない。

## 4. 劣後特約

当社は、劣後事由(下記に定義する。)の発生後すみやかに、本社債権者及び財務代理人に対して、劣後事由が発生した事実を通知する。劣後事由の発生後の当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続において、各本社債権者は、各本社債につき、次の( )及び( )を合計した金額の、本社債に基づく劣後請求権(下記に定義する。)を有するものとし、当社はかかる金額を超えて各本社債権者に対する支払義務を負わないものとする。

( ) 劣後事由の発生日において当該本社債権者が保有する未償還の本社債の金額

( ) 同日における当該本社債に関する任意未払残高及び同日までの当該本社債に関する経過利息

劣後請求権は、劣後支払条件(下記に定義する。)が成就した場合のみ発生し、かつ劣後事由の発生日において最優先株式が存在する場合には、各本社債の同順位劣後債務残余財産分配額(下記に定義する。)の範囲でのみ、支払(配当を含む。)の対象となるものとする。

「劣後事由」とは、以下のいずれかの事由が生じた場合をいう。

( ) 当社に対して、清算手続(会社法に基づく通常清算手続又は特別清算手続を含む。)が開始された場合

( ) 管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、破産法の規定に基づく破産手続開始の決定をした場合

( ) 管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、会社更生法の規定に基づく更生手続開始の決定をした場合

( ) 管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、民事再生法の規定に基づく再生手続開始の決定をした場合

( ) 当社に対して日本法によらない外国における清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又はこれらに準ずる手続が開始された場合



「劣後請求権」とは、当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続において各本社債権者が有する清算にかかる債権、破産債権、更生債権若しくは再生債権又はこれらに準ずる債権であって、本社債に基づくものをいう。

「劣後支払条件」とは、以下に該当する場合をいう。

- ( ) 当社の清算手続において、残余財産の株主への分配を開始する前に支払を受け又は弁済される権利を有する当社の債権者が保有する債権にかかるすべての上位債務(下記に定義する。)が、会社法の規定に基づき、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合
- ( ) 当社の破産手続において、最後配当のために破産管財人により作成される配当表に記載されたすべての上位債務が、破産法の規定に基づき、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足(供託による場合を含む。)を受けた場合
- ( ) 当社の更生手続において、会社更生法に基づき最終的かつ確定的となった更生計画に記載されたすべての上位債務(当該計画内で修正又は減額された場合はこれに従う。)が、かかる計画の条件に従い、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合
- ( ) 当社の再生手続において、民事再生法に基づき最終的かつ確定的となった再生計画に記載されたすべての上位債務(当該計画内で修正又は減額された場合はこれに従う。)が、かかる計画の条件に従い、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合
- ( ) 当社に対する日本法によらない外国における清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又はこれらに準ずる手続において、上記に準じて上位債務が全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合

「同順位劣後債務残余財産分配額」とは、劣後事由の発生日において最優先株式が存在している場合に、本社債に関する当社の債務及びすべての同順位劣後債務が、それぞれ最優先株式であったならば、当社の残余財産から各本社債権者に対して支払がなされたであろう金額と同額である、劣後請求権に関し支払われる額をいう。

「上位債務」とは、本社債に関する当社の債務及び同順位劣後債務に関する当社の債務を除く、劣後債務を含むあらゆる当社の債務をいう。

#### 5. 上位債権者に対する不利益変更の禁止

本社債の社債要項(以下「本要項」という。)の各条項は、いかなる意味においても上位債権者に対して不利益を及ぼす内容に変更されてはならず、そのような変更の合意はいかなる意味においても、またいかなる者に対しても効力を生じない。この場合に、上位債権者とは、当社に対し、上位債務にかかる債権を有するすべての者をいう。

#### 6. 相殺禁止

当社について破産手続開始の決定がなされ、かつ破産手続が継続している場合、更生手続開始の決定がなされ、かつ更生手続が継続している場合、再生手続開始の決定がなされた場合(ただし、再生手続開始の決定がなされた後、簡易再生の決定若しくは同意再生の決定が確定したとき、再生計画不認可の決定が確定したとき、再生手続開始決定の取消若しくは再生手続の廃止により再生手続が終了したとき、又は再生計画取消の決定が確定したときを除く。)、又は日本法によらない清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又はこれらに準ずる手続が外国において行われている場合には、劣後支払条件が成就されない限りは、本社債権者は、当社に対して負う債務と本社債に基づく元利金の支払請求権を相殺してはならない。

#### 7. 期限の利益喪失

本社債権者は、会社法第739条に基づく決議を行う権利を有さず、本社債に関する債務につき、期限の利益を喪失させることはできない。

#### 8. 社債権者に通知する場合の公告

本社債に関して社債権者に対し通知する場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除いては、当社の定款所定の電子公告の方法によりこれを行う。ただし、事故その他やむをえない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、当社の定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙(ただし、重複するものがあるときはこれを省略することができる。)にこれを掲載する。

#### 9. 社債要項の公示

当社は、その本店に本要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

#### 10. 社債要項の変更

(1) 本要項に定められた事項(ただし、本(注)13.を除く。)の変更(本(注)5.の規定に反しない限度とする。)は、法令に定めがあるときを除き、社債権者集会の決議を要する。ただし、社債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じない。

(2) 裁判所の認可を受けた本(注)10.(1)の社債権者集会の決議は、本要項と一体をなすものとする。

## 11. 社債権者集会の招集

- (1) 本社債の社債権者集会は、本社債の種類（会社法第681条第1号に定める種類をいう。）の社債（以下「本種類の社債」という。）の社債権者により組織され、当社がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号に掲げる事項を公告する。
- (2) 本種類の社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (3) 本種類の社債の総額（償還済みの額を除き、当社が有する当該社債の金額の合計額は算入しない。）の10分の1以上にあたる本種類の社債を有する社債権者は、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社に提出して、社債権者集会の招集を請求することができる。

## 12. 元利金の支払

本社債にかかる元利金は、社債等振替法及び業務規程等に従って支払われる。

## 13. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

株式会社三菱東京UFJ銀行

## 2【社債の引受け及び社債管理の委託（40年債）】

## (1)【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	21,000	1. 引受人は本社債の全額につき連帯して買取引受を行う。 2. 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金90銭とする。
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	3,300	
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	3,300	
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	2,400	
計		30,000	

(注) 本社債は金融商品取引業等に関する内閣府令（以下「金商業等府令」という。）第153条第1項第4号二に掲げる株券等に該当し、当社は、金商業等府令第147条第3号に規定する本社債の主幹事会社である野村證券株式会社の親法人等に該当します。当社は、野村證券株式会社の完全親会社である野村ホールディングス株式会社の関連会社です。当社は、本社債の発行価格及び利率（以下「発行価格等」という。）の決定を公正かつ適切に行うため、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社を本社債の独立引受幹事会社（以下「独立引受幹事」という。）とし、独立引受幹事が野村證券株式会社と事務遂行上で同等の権限をもって引受審査内容の妥当性を確認し、独立引受幹事が野村證券株式会社から発行価格等の決定に関する情報提供を受けて本社債の発行価格等の決定に関与する等、日本証券業協会の定める「『有価証券の引受け等に関する規則』に関する細則」第2条に定める措置を講じています。また、本社債の発行価格等は、日本証券業協会の定める「有価証券の引受け等に関する規則」第25条の2に定めるプレ・マーケティングの手續に従い決定しました。

## (2)【社債管理の委託】

該当事項はありません。

## 3【新規発行社債（短期社債を除く。）（42年債）】

銘柄	野村不動産ホールディングス株式会社第2回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）
記名・無記名の別	-
券面総額又は振替社債の総額（円）	金20,000,000,000円
各社債の金額（円）	金1億円
発行価額の総額（円）	金20,000,000,000円
発行価格（円）	各社債の金額100円につき金100円
利率（％）	<p>1．平成30年3月13日の翌日から平成42年3月13日までの利払日（別記「利息支払の方法」欄第1項第(1)号イに定義する。以下同じ。）においては、年1.48%とする。</p> <p>2．平成42年3月13日の翌日以降の利払日においては、利率基準日（別記「利息支払の方法」欄第1項第(2)号イに定義する。）における6ヶ月ユーロ円ライボー（別記「利息支払の方法」欄第1項第(2)号イに定義する。）に2.13%を加算したものとする。</p>
利払日	毎年3月13日及び9月13日
利息支払の方法	<p>1．利息支払の方法及び期限</p> <p>(1) 利息支払の方法</p> <p>イ 本社債の利息は、払込期日の翌日から満期償還日（別記「償還の方法」欄第2項第(1)号に定義する。ただし、期限前償還される場合は期限前償還日（別記「償還の方法」欄第2項第(2)号ハに定義する。））までこれをつけ、利払日に、当該利払日の直前の利払日（ただし、当該利払日が初回の利払日の場合は払込期日）の翌日から当該利払日までの各期間（以下「利息計算期間」という。）について支払う。「利払日」とは、初回を平成30年9月13日とし、その後毎年3月13日及び9月13日をいう。</p> <p>ロ ( )平成30年3月13日の翌日から平成42年3月13日までの本社債の利息は、以下により計算される金額を各利払日に支払う。ただし、利払日が東京における銀行休業日にあたる時は、その支払は前銀行営業日に繰り上げる。各本社債の社債権者（以下「本社債権者」という。）が各口座管理機関（別記「振替機関」欄記載の振替機関の振替業にかかる業務規程その他の規則（以下「業務規程等」という。）に定める口座管理機関をいう。以下同じ。）の各口座に保有する各本社債の金額の総額に通貨あたりの利子額を乗じて得られる金額。ただし、円位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。本( )において「通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、1円に別記「利率」欄第1項に定める利率を乗じ、それを2で除して得られる金額（ただし、半か年に満たない期間につき計算するときは、かかる金額をその半か年間の日割で計算した金額）をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。</p> <p>( )平成42年3月13日の翌日以降の本社債の利息は、以下により計算される金額を各利払日に支払う。ただし、利払日が東京における銀行休業日にあたる時は、前銀行営業日に繰り上げる。各本社債権者が各口座管理機関の各口座に保有する各本社債の金額の総額に通貨あたりの利子額を乗じて得られる金額。ただし、円位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。本( )において「通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、1円に別記「利率」欄第2項の規定に基づき決定される利率及び当該利息計算期間の実日数を分子とし360を分母とする分数を乗じて得られる金額をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。</p>

- ハ 本社債の償還日（別記「償還の方法」欄第2項第(3)号に定義する。以下同じ。）後は、当該償還（本社債の元金の支払が不当に留保若しくは拒絶された場合又は本社債の元金の支払に関して債務不履行が生じている場合を除く。）にかかる各本社債の利息は発生しないものとする。
- ニ 本社債の利息の支払については、本項のほか、別記（（注）4．「劣後特約」）に定める劣後特約に従う。
- (2) 各利息計算期間の適用利率の決定
- イ 別記「利率」欄第2項の規定に基づき決定される本社債の利率は、各利息計算期間の開始直前の利払日の2日前（ロンドンにおける銀行休業日はこれに算入しない。以下「利率基準日」という。）のロンドン時間午前11時現在のロイター3750頁（ICE Benchmark Administration Limited（又は下記レートの管理を承継するその他の者）が管理する円預金のロンドン銀行間オファード・レートを表示するロイターの3750頁又はその承継頁をいい、以下「ロイター3750頁」という。）に表示されるロンドン銀行間市場における円の6ヶ月預金のオファード・レート（以下「6ヶ月ユーロ円ライボ」という。）に基づき、別記「利率」欄第2項の規定に従って、各利率基準日の翌日（東京における銀行休業日にあたる時は、その翌日。以下「利率決定日」という。）に当社がこれを決定する。
- ロ 利率基準日に、6ヶ月ユーロ円ライボがロイター3750頁に表示されない場合又はロイター3750頁が利用不能となった場合には、当社は利率決定日に利率照会銀行（ロンドン銀行間市場における主要銀行であって当社が指定する銀行4行をいい、以下「利率照会銀行」という。）の東京の主たる店舗に対し、利率基準日のロンドン時間午前11時現在にロンドン銀行間市場において利率照会銀行が提示していたロンドンの主要銀行に対する円の6ヶ月預金のオファード・レート（以下「提示レート」という。）の提示を求め、その平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第5位を四捨五入する。）を当該利息計算期間に適用される6ヶ月ユーロ円ライボとする。
- ハ 本号ロの場合で、当社に提示レートを提示した利率照会銀行が2行以上ではあるがすべてではない場合、当該利息計算期間に適用される6ヶ月ユーロ円ライボは、当該利率照会銀行の提示レートの平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第5位を四捨五入する。）とする。
- ニ 本号ロの場合で、当社に提示レートを提示した利率照会銀行が2行に満たない場合、当社は当社が指定する東京における主要銀行4行に対し、利率決定日の日本時間午前11時現在の期間6ヶ月の対銀行円建貸出金利の提示を求め、その平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第5位を四捨五入する。）を当該利息計算期間に適用される6ヶ月ユーロ円ライボとする。ただし、当該銀行のいずれかがかかる貸出金利を提示しなかった場合には、当該利息計算期間に適用される6ヶ月ユーロ円ライボは、当該利率基準日が属する利息計算期間に使用された6ヶ月ユーロ円ライボと同率とする。
- ホ 当社は、財務代理人（別記（（注）13．「財務代理人、発行代理人及び支払代理人」）に定める財務代理人をいう。以下同じ。）に本号イ乃至ニに定める利率確認事務を委託し、財務代理人は利率決定日に当該利率を確認する。
- ヘ 当社及び財務代理人はその本店において、各利息計算期間の開始日から5日以内（利息計算期間の開始日を含み、東京における銀行休業日はこれに算入しない。）に、上記により決定された本社債の利率を、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

## (3) 任意停止

## イ 利払の任意停止

当社は、ある利払日において、その裁量により、当該利払日の12営業日前までに、本社債権者及び財務代理人に対し任意停止金額（下記に定義する。）の通知を行うことにより、当該通知にかかる利払日における本社債の利息の支払の全部又は一部を繰り延べることができる（当該繰り延べを「任意停止」といい、任意停止により繰り延べられた利息の未払金額を「任意停止金額」といい、任意停止がなければ当該利息が支払われるはずであった利払日を「任意停止利払日」という。以下同じ。）。なお、当該任意停止金額には、任意停止利払日の翌日から任意停止金額の全額が弁済される利払日までの間、当該任意停止利払日における別記「利率」欄に定める利率による利息（以下「追加利息」という。）が付される（なお、当該任意停止金額に関する追加利息に対する利息は生じない。）。

## ロ 任意支払

当社は、ある利払日において、その裁量により、任意未払残高（本号ハ（ ）に定義する。）の一部又は全部を支払うことができる。当該支払は、弁済される利払日時点の本社債権者に支払われる。

## ハ 強制支払

## ( ) 劣後株式への支払による強制支払

本号イの規定にかかわらず、ある利払日に関して、当該利払日の直前利払日の属する月の第2営業日（ただし、当該利払日が初回の利払日の場合は払込期日の翌日）から当該利払日の属する月の第2営業日の前日までの期間（以下「強制支払参照期間」という。）において、以下の又はの事由が生じた場合は、当社は、当該利払日（以下「強制利払日」という。）又は強制利払日の直後の利払日に、当該強制利払日現在の任意未払の残高（各本社債に関して、その時点において残存するすべての任意停止金額及びこれに対する追加利息をいい、以下「任意未払残高」という。）の全額を弁済するべく、営利事業として実行可能（下記に定義する。）な限りの合理的な努力を行うこととする。

当社が当社普通株式並びに剰余金の配当及び残余財産の分配を受ける権利に関して同順位証券（下記に定義する。）に劣後する当社が今後発行する当社普通株式以外の株式（以下併せて「劣後株式」という。）に関する剰余金の配当（会社法第454条第5項に定める中間配当及び全額に満たない配当をする場合を含む。）を行う決議をした場合又は支払を行った場合当社が劣後株式の買入れ又は取得をする場合（ただし、以下の事由のいずれかによる場合を除く。）

(a) 会社法第155条第8号乃至第13号に基づく事由

(b) 会社法第469条第1項、第785条第1項、第797条第1項又は第806条第1項に基づく反対株主からの買取請求

(c) 会社法第116条第1項に基づく反対株主からの買取請求

(d) 会社法第135条第3項に対応するための会社法第163条に基づく子会社からの取得

(e) その他当社が買取りを行うことが法令上義務づけられる事由

「営利事業として実行可能」とは、当社の証券（社債を含む。）の発行若しくは募集又は借入れに重大な障害を生じさせない場合をいう。ただし、当該証券又は借入れに関して支払われ得る価格、利率又は配当率を考慮しない。

「同順位証券」とは、最優先株式（下記に定義する。）及び同順位劣後債務（下記に定義する。）をいう。

「最優先株式」とは、当社の今後発行する株式であって、剰余金の配当及び残余財産の分配を受ける権利に関して当社普通株式に優先するもの（複数の種類の株式がこれに該当する場合は、剰余金の配当を受ける権利に関して最上位のもの。ただし別記（注）4.「劣後特約」においては残余財産の分配を受ける権利に関して最上位のもの。）をいう。

	<p>「同順位劣後債務」とは、当社の債務であって、劣後支払条件（別記（（注）4．「劣後特約」）に定義する。）と実質的に類似する当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続における支払に関する条件及び権利を有し、その利息にかかる権利及び償還又は返済条件が、本社債と実質的に同等のもの又は当社の財務状態及び業績に応じて決定されるもの（本社債と同時に発行する第1回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）に基づく債務を含むが、これに限られない。）をいう。</p> <p>（ ）同順位証券への支払による強制支払  本号イの規定にかかわらず、任意停止利払日から当該任意停止利払日の直後の利払日の前日までの期間において同順位証券に関する配当又は利息が支払われたときは、当社は、当該任意停止利払日の直後の利払日又はその次の利払日に、当該任意停止利払日にかかる任意停止金額及びこれに対する追加利息を弁済するべく、営利事業として実行可能な限りの合理的な努力を行うこととする。</p> <p>二 任意未払残高の支払</p> <p>（ ）当社は、利払日又は償還日において任意未払残高の一部又は全部を支払う場合、弁済する当該利払日又は償還日の12営業日前までに、本社債権者及び財務代理人に対し、支払う任意未払残高の金額（以下「支払金額」という。）及び該当任意停止利払日の通知を行う。その場合、支払われる金額は、各本社債権者が各口座管理機関の各口座に保有する各本社債の金額の総額に通貨あたりの利子額を乗じて算出される。本（ ）において「通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、支払金額を残存する本社債の元金で除して得られる金額をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。</p> <p>（ ）当社が、任意未払残高の一部を支払う場合、当該支払は、最も早い任意停止利払日に発生した任意停止金額及びこれに対する追加利息から順に充当される。その場合、当社は、充当する当該任意停止金額及びこれに対する追加利息の内訳を財務代理人に通知する。</p> <p>2．利息の支払場所  別記（（注）12．「元利金の支払」）記載のとおり。</p>
償還期限	平成72年3月12日
償還の方法	<p>1．償還金額  各社債の金額100円につき金100円（ただし、期限前償還の場合は、本欄第2項第(2)号に定める金額による。）</p> <p>2．償還の方法及び期限</p> <p>(1) 満期償還  本社債の元金は、平成72年3月12日（以下「満期償還日」という。）に、任意未払残高の支払とともにその総額を償還する。</p> <p>(2) 期限前償還  本項第(1)号の規定にかかわらず、当社は以下の場合において、満期償還日前に本社債を償還することができる。</p> <p>イ 当社の選択による期限前償還  当社は、平成42年3月13日（以下「初回任意償還日」という。）及び平成42年3月13日以降の各利払日（以下初回任意償還日と併せて「任意償還日」という。）において、任意償還日に先立つ30営業日以上60営業日以下の期間内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の全部（一部は不可）を、各社債の金額100円につき金100円の割合で、任意未払残高の支払とともに期限前償還することができる。</p>

	<p>□ 税制事由による期限前償還</p> <p>払込期日以降に税制事由（下記に定義する。）が生じ、かつ継続している場合、当社は、当社が当該期限前償還のために設定する日（以下「税制事由償還日」という。）に先立つ30営業日以上60営業日以下の期間内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の全部（一部は不可）を、（ ）税制事由償還日が初回任意償還日より前の日である場合には各社債の金額100円につき金101円の割合で、（ ）税制事由償還日が初回任意償還日以降の日である場合には各社債の金額100円につき金100円の割合で、税制事由償還日までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに、当該税制事由償還日に期限前償還することができる。</p> <p>「税制事由」とは、日本の法令又はその運用若しくは解釈により、当社に課される法人税の計算において本社債の利息が法人税法第22条第3項に定める損金に算入されなくなる等、当社にとって著しく不利益な税務上の取扱いがなされ、当社の合理的な努力によってもこれを回避できないことをいう。</p> <p>八 資本性変更事由による期限前償還</p> <p>払込期日以降に資本性変更事由（下記に定義する。）が生じ、かつ継続している場合、当社は、当社が当該期限前償還のために設定する日（以下「資本性変更事由償還日」といい、任意償還日、税制事由償還日と併せて「期限前償還日」という。）に先立つ30営業日以上60営業日以下の期間内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の全部（一部は不可）を、（ ）資本性変更事由償還日が初回任意償還日より前の日である場合には各社債の金額100円につき金101円の割合で、（ ）資本性変更事由償還日が初回任意償還日以降の日である場合には各社債の金額100円につき金100円の割合で、資本性変更事由償還日までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに、当該資本性変更事由償還日に期限前償還することができる。</p> <p>「資本性変更事由」とは、信用格付業者（株式会社日本格付研究所及び株式会社格付投資情報センター又はそれらの格付業務を承継した者をいう。以下同じ。）のうち1社以上より、各信用格付業者における本社債発行後の資本性評価基準の変更に従い、本社債について、当該信用格付業者が認める本社債の発行時点において想定されている資本性より低いものとして取り扱うことを決定した旨の公表がなされ、又は、書面による通知が当社に対してなされたことをいう。</p> <p>(3) 本社債の満期償還日又は期限前償還日（以下併せて「償還日」という。）が東京における銀行休業日にあたる場合は、前銀行営業日にこれを繰り上げる。ただし、平成42年3月13日までに償還される場合で当該日が東京における銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日に繰り上げる。</p> <p>(4) 本社債の買入消却は、法令又は業務規程等に別途定められる場合を除き、払込期日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。</p> <p>(5) 本社債の償還については、本項のほか、別記（（注）4．「劣後特約」）に定める劣後特約に従う。</p> <p>3．償還元金の支払場所</p> <p>別記（（注）12．「元利金の支払」）記載のとおり。</p>
募集の方法	一般募集
申込証拠金（円）	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	平成30年3月6日
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	平成30年3月13日
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
担保	本社債には担保並びに保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。
財務上の特約	本社債には財務上の特約は付されていない。

## (注) 1. 信用格付

本社債について信用格付業者から取得した信用格付及び取得日、申込期間中に各信用格付業者が公表する情報の入手方法は以下のとおり(電話番号はシステム障害等により情報が入手できない場合の各信用格付業者の連絡先)。

## (1) 株式会社日本格付研究所(以下「JCR」という。)

信用格付: BBB+(トリプルBプラス)(取得日 平成30年3月6日)

入手方法: JCRのホームページ(<https://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<https://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載されている。

問合せ電話番号: 03-3544-7013

## (2) 株式会社格付投資情報センター(以下「R&amp;I」という。)

信用格付: BBB(トリプルB)(取得日 平成30年3月6日)

入手方法: R&Iのホームページ(<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>)の「格付アクション・コメント」及び同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面に掲載されている。

問合せ電話番号: 03-6273-7471

信用格付は債務履行の確実性(信用リスク)についての現時点における各信用格付業者の意見であり事実の表明ではない。また、信用格付は、投資助言、販売推奨、又は情報若しくは債務に対する保証ではない。信用格付の評価の対象は信用リスクに限定されており、流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて言及するものではない。各信用格付業者の信用格付は信用リスクの評価において各信用格付業者が必要と判断した場合に変更され、又は情報の不足等により取り下げられる(若しくは保留される)ことがある。各信用格付業者は評価にあたり信頼性が高いと判断した情報(発行体から提供された情報を含む。)を利用しているが、入手した情報を独自に監査・検証しているわけではない。

## 2. 振替社債

(1) 本社債は、社債、株式等の振替に関する法律(以下「社債等振替法」という。)の規定の適用を受け、業務規程等に従って取り扱われるものとする。

(2) 社債等振替法に従い本社債権者が社債券の発行を請求することができる場合を除き、本社債にかかる社債券は発行されない。

## 3. 社債管理者の不設置

本社債は会社法第702条ただし書きの条件を満たすものであり、社債管理者は設置されない。

## 4. 劣後特約

当社は、劣後事由(下記に定義する。)の発生後すみやかに、本社債権者及び財務代理人に対して、劣後事由が発生した事実を通知する。劣後事由の発生後の当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続において、各本社債権者は、各本社債につき、次の( )及び( )を合計した金額の、本社債に基づく劣後請求権(下記に定義する。)を有するものとし、当社はかかる金額を超えて各本社債権者に対する支払義務を負わないものとする。

( ) 劣後事由の発生日において当該本社債権者が保有する未償還の本社債の金額

( ) 同日における当該本社債に関する任意未払残高及び同日までの当該本社債に関する経過利息

劣後請求権は、劣後支払条件(下記に定義する。)が成就した場合のみ発生し、かつ劣後事由の発生日において最優先株式が存在する場合には、各本社債の同順位劣後債務残余財産分配額(下記に定義する。)の範囲でのみ、支払(配当を含む。)の対象となるものとする。

「劣後事由」とは、以下のいずれかの事由が生じた場合をいう。

( ) 当社に対して、清算手続(会社法に基づく通常清算手続又は特別清算手続を含む。)が開始された場合

( ) 管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、破産法の規定に基づく破産手続開始の決定をした場合

( ) 管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、会社更生法の規定に基づく更生手続開始の決定をした場合

( ) 管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、民事再生法の規定に基づく再生手続開始の決定をした場合

( ) 当社に対して日本法によらない外国における清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又はこれらに準ずる手続が開始された場合



「劣後請求権」とは、当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続において各本社債権者が有する清算にかかる債権、破産債権、更生債権若しくは再生債権又はこれらに準ずる債権であって、本社債に基づくものをいう。

「劣後支払条件」とは、以下に該当する場合をいう。

- ( ) 当社の清算手続において、残余財産の株主への分配を開始する前に支払を受け又は弁済される権利を有する当社の債権者が保有する債権にかかるすべての上位債務(下記に定義する。)が、会社法の規定に基づき、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合
- ( ) 当社の破産手続において、最後配当のために破産管財人により作成される配当表に記載されたすべての上位債務が、破産法の規定に基づき、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足(供託による場合を含む。)を受けた場合
- ( ) 当社の更生手続において、会社更生法に基づき最終的かつ確定的となった更生計画に記載されたすべての上位債務(当該計画内で修正又は減額された場合はこれに従う。)が、かかる計画の条件に従い、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合
- ( ) 当社の再生手続において、民事再生法に基づき最終的かつ確定的となった再生計画に記載されたすべての上位債務(当該計画内で修正又は減額された場合はこれに従う。)が、かかる計画の条件に従い、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合
- ( ) 当社に対する日本法によらない外国における清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又はこれらに準ずる手続において、上記に準じて上位債務が全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合

「同順位劣後債務残余財産分配額」とは、劣後事由の発生日において最優先株式が存在している場合に、本社債に関する当社の債務及びすべての同順位劣後債務が、それぞれ最優先株式であったならば、当社の残余財産から各本社債権者に対して支払がなされたであろう金額と同額である、劣後請求権に関し支払われる額をいう。

「上位債務」とは、本社債に関する当社の債務及び同順位劣後債務に関する当社の債務を除く、劣後債務を含むあらゆる当社の債務をいう。

#### 5. 上位債権者に対する不利益変更の禁止

本社債の社債要項(以下「本要項」という。)の各条項は、いかなる意味においても上位債権者に対して不利益を及ぼす内容に変更されてはならず、そのような変更の合意はいかなる意味においても、またいかなる者に対しても効力を生じない。この場合に、上位債権者とは、当社に対し、上位債務にかかる債権を有するすべての者をいう。

#### 6. 相殺禁止

当社について破産手続開始の決定がなされ、かつ破産手続が継続している場合、更生手続開始の決定がなされ、かつ更生手続が継続している場合、再生手続開始の決定がなされた場合(ただし、再生手続開始の決定がなされた後、簡易再生の決定若しくは同意再生の決定が確定したとき、再生計画不認可の決定が確定したとき、再生手続開始決定の取消若しくは再生手続の廃止により再生手続が終了したとき、又は再生計画取消の決定が確定したときを除く。)、又は日本法によらない清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又はこれらに準ずる手続が外国において行われている場合には、劣後支払条件が成就されない限りは、本社債権者は、当社に対して負う債務と本社債に基づく元利金の支払請求権を相殺してはならない。

#### 7. 期限の利益喪失

本社債権者は、会社法第739条に基づく決議を行う権利を有さず、本社債に関する債務につき、期限の利益を喪失させることはできない。

#### 8. 社債権者に通知する場合の公告

本社債に関して社債権者に対し通知する場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除いては、当社の定款所定の電子公告の方法によりこれを行う。ただし、事故その他やむをえない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、当社の定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙(ただし、重複するものがあるときはこれを省略することができる。)にこれを掲載する。

#### 9. 社債要項の公示

当社は、その本店に本要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

#### 10. 社債要項の変更

- (1) 本要項に定められた事項(ただし、本(注)13.を除く。)の変更(本(注)5.の規定に反しない限度とする。)は、法令に定めがあるときを除き、社債権者集会の決議を要する。ただし、社債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じない。
- (2) 裁判所の認可を受けた本(注)10.(1)の社債権者集会の決議は、本要項と一体をなすものとする。

## 11. 社債権者集会の招集

- (1) 本社債の社債権者集会は、本社債の種類（会社法第681条第1号に定める種類をいう。）の社債（以下「本種類の社債」という。）の社債権者により組織され、当社がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号に掲げる事項を公告する。
- (2) 本種類の社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (3) 本種類の社債の総額（償還済みの額を除き、当社が有する当該社債の金額の合計額は算入しない。）の10分の1以上にあたる本種類の社債を有する社債権者は、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社に提出して、社債権者集会の招集を請求することができる。

## 12. 元利金の支払

本社債にかかる元利金は、社債等振替法及び業務規程等に従って支払われる。

## 13. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

株式会社三井住友銀行

## 4【社債の引受け及び社債管理の委託（42年債）】

## (1)【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	14,000	1. 引受人は本社債の全額につき連帯して買取引受を行う。 2. 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金90銭とする。
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	2,200	
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	2,200	
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	1,600	
計		20,000	

(注) 本社債は金融商品取引業等に関する内閣府令（以下「金商業等府令」という。）第153条第1項第4号二に掲げる株券等に該当し、当社は、金商業等府令第147条第3号に規定する本社債の主幹事会社である野村證券株式会社の親法人等に該当します。当社は、野村證券株式会社の完全親会社である野村ホールディングス株式会社の関連会社です。当社は、本社債の発行価格及び利率（以下「発行価格等」という。）の決定を公正かつ適切に行うため、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社を本社債の独立引受幹事会社（以下「独立引受幹事」という。）とし、独立引受幹事が野村證券株式会社と事務遂行上で同等の権限をもって引受審査内容の妥当性を確認し、独立引受幹事が野村證券株式会社から発行価格等の決定に関する情報提供を受けて本社債の発行価格等の決定に関与する等、日本証券業協会の定める「『有価証券の引受け等に関する規則』に関する細則」第2条に定める措置を講じています。また、本社債の発行価格等は、日本証券業協会の定める「有価証券の引受け等に関する規則」第25条の2に定めるプレ・マーケティングの手續に従い決定しました。

## (2)【社債管理の委託】

該当事項はありません。

## 5【新規発行による手取金の使途】

### (1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（百万円）	発行諸費用の概算額（百万円）	差引手取概算額（百万円）
50,000	526	49,474

(注) 上記金額は、第1回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）及び第2回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）の合計金額であります。

### (2)【手取金の使途】

上記差引手取概算額49,474百万円については、平成30年3月13日に償還期日が到来するCP（26,000百万円）の償還資金及び平成30年3月30日までに返済期日が到来する短期借入金（65,500百万円）の返済資金の一部に充当する予定であります。

## 第2【売出要項】

該当事項はありません。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 投資者の情報開示について

本社債の購入を予定している投資者の名称、投資方針や検討状況、需要額・希望価格及び最終的な購入金額等の情報（個人情報を除く。）については、主幹事会社である野村證券株式会社に対して投資者より書面にて情報開示にかかる同意の申出があった場合において、また独立引受幹事会社である三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社に対して投資者より書面にて情報開示にかかる不同意の申出がない限りにおいて、主幹事会社及び独立引受幹事会社を通じて、必要に応じて当社に開示、提供及び共有される予定であります。なお、当社は当該情報について、本社債の募集又は発行に関する目的以外には使用しません。

### 本社債の償還及び買入消却時の資金調達について

以下に記載される事項は本社債の証券情報の一部を形成せず、法的又は契約上の義務は生じない。

当社は、財務健全性と資本効率の両立及び柔軟な財務戦略の補完を目的として本社債を発行する予定であり、本社債の満期償還日以前に本社債を償還又は買入消却する場合は、普通株式の発行又は信用格付業者（株式会社日本格付研究所及び株式会社格付投資情報センター又はそれらの格付業務を承継した者を総称していう。以下同じ。）から資本性の承認を得た劣後債等によって、その評価資本相当額が当該償還又は買入消却が行われる本社債の評価資本相当額以上となる資金調達（以下「当該資金調達」という。）を行うことを想定している。当該資金調達は、当該償還又は買入消却が行われる日の直前12ヶ月間に行われる。

ただし、初回任意償還日以降に本社債を償還又は買入消却する場合において、以下のいずれの要件も充足されているときは、当該資金調達を見送る可能性がある。

- ( ) 当該償還又は買入消却を行う時点で公表されている最新の連結貸借対照表又は四半期連結貸借対照表に基づいて計算される連結自己資本比率が30%水準を維持している場合
- ( ) 当該償還又は買入消却を行う時点で公表されている最新の連結貸借対照表又は四半期連結貸借対照表に基づいて計算される連結自己資本金額（純資産合計から新株予約権及び非支配株主持分を控除した額をいい、以下「最新の連結自己資本金額」という。）が4,912億円（平成30年3月期第2四半期末の連結自己資本金額。以下「基準金額」という。）に当該償還又は買入消却する本社債の金額を加算した値を上回る場合

(注) 1. 上記( )の要件のみが充足されている場合は、最新の連結自己資本金額から基準金額を控除した金額に50%を乗じた金額を、当該資金調達において必要となる評価資本相当額から控除することができる。

- 2. 当社が、本社債を償還又は買入消却すると同時に又はこれに先立ち、本社債又は本社債と同様に資本性が信用格付業者から認定されている負債若しくは優先株式（本社債を含めて以下「当該資本性商品」という。）の償還、返済、買入消却、取得等を行う場合、基準金額を以下のとおり調整する。

当社が連結自己資本の増加を含む一定の要件を満たすことを理由に、当該資本性商品の金額の一部又は全部について、同等の評価資本相当額の資金調達を見送った場合、資金調達を見送った金額を基準金額に加算する。

当社が、普通株式又は優先株式等の種類株式の発行によって、当該資本性商品の金額の一部又は全部について、同等の評価資本相当額の資金調達を行った場合で、その資金調達額が最新の連結自己資本金額に計上されている場合には、かかる評価資本相当額に対応する普通株式又は優先株式等の種類株式の資金調達額を基準金額に加算する。

### 第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

### 第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

## 第二部【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

## 第三部【参照情報】

### 第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類をご参照下さい。

#### 1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第13期（自平成28年4月1日 至平成29年3月31日）平成29年6月29日関東財務局長に提出

#### 2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第14期第1四半期（自平成29年4月1日 至平成29年6月30日）平成29年8月9日関東財務局長に提出

#### 3【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第14期第2四半期（自平成29年7月1日 至平成29年9月30日）平成29年11月10日関東財務局長に提出

#### 4【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第14期第3四半期（自平成29年10月1日 至平成29年12月31日）平成30年2月9日関東財務局長に提出

#### 5【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日（平成30年3月6日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成29年7月3日に関東財務局長に提出

### 第2【参照書類の補完情報】

参照書類としての有価証券報告書及び四半期報告書（以下「有価証券報告書等」という。）に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後、本発行登録追補書類提出日（平成30年3月6日）までの間において生じた変更その他の事由はありません。また、当該有価証券報告書等中における将来に関する事項は、本発行登録追補書類提出日（平成30年3月6日）現在においても変更の必要はないと判断しております。

### 第3【参照書類を縦覧に供している場所】

野村不動産ホールディングス株式会社 本店  
（東京都新宿区西新宿一丁目26番2号）  
株式会社東京証券取引所  
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第四部【保証会社等の情報】

該当事項はありません。