

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 2022年4月1日  
(第19期) 至 2023年3月31日

野村不動産ホールディングス株式会社

東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

(E04060)

# 目次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	7
5. 従業員の状況	9
第2 事業の状況	12
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	12
2. サステナビリティに関する考え方及び取組	20
3. 事業等のリスク	30
4. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	38
5. 経営上の重要な契約等	56
6. 研究開発活動	56
第3 設備の状況	57
1. 設備投資等の概要	57
2. 主要な設備の状況	58
3. 設備の新設、除却等の計画	60
第4 提出会社の状況	61
1. 株式等の状況	61
(1) 株式の総数等	61
(2) 新株予約権等の状況	61
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	61
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	62
(5) 所有者別状況	62
(6) 大株主の状況	63
(7) 議決権の状況	65
(8) 役員・従業員株式所有制度の内容	66
2. 自己株式の取得等の状況	67
3. 配当政策	69
4. コーポレート・ガバナンスの状況等	70
(1) コーポレート・ガバナンスの概要	70
(2) 役員の状況	79
(3) 監査の状況	86
(4) 役員の報酬等	92
(5) 株式の保有状況	96
第5 経理の状況	98
1. 連結財務諸表等	99
(1) 連結財務諸表	99
(2) その他	160
2. 財務諸表等	161
(1) 財務諸表	161
(2) 主な資産及び負債の内容	169
(3) その他	169
第6 提出会社の株式事務の概要	170
第7 提出会社の参考情報	171
1. 提出会社の親会社等の情報	171
2. その他の参考情報	171
第二部 提出会社の保証会社等の情報	172
[監査報告書]	

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年6月23日
【事業年度】	第19期（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
【会社名】	野村不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Nomura Real Estate Holdings, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 新井 聡
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【電話番号】	(03) 3348-8878
【事務連絡者氏名】	財務部長 金山 雄一
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【電話番号】	(03) 3348-9463
【事務連絡者氏名】	財務部長 金山 雄一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (百万円)	668,510	676,495	580,660	645,049	654,735
経常利益 (百万円)	69,323	73,077	65,965	82,557	94,121
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	45,873	48,886	42,198	55,312	64,520
包括利益 (百万円)	47,795	46,084	47,020	58,814	67,294
純資産 (百万円)	541,562	565,120	586,350	621,398	655,737
総資産 (百万円)	1,759,455	1,801,273	1,921,306	2,040,506	2,110,693
1株当たり純資産額 (円)	2,854.21	3,031.15	3,229.80	3,478.14	3,756.30
1株当たり当期純利益 (円)	245.99	267.21	232.53	307.81	365.26
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	244.55	265.88	231.73	306.89	364.35
自己資本比率 (%)	29.9	30.5	30.4	30.3	31.0
自己資本利益率 (%)	8.9	9.1	7.4	9.2	10.1
株価収益率 (倍)	8.6	6.6	11.5	9.5	8.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	89,964	56,618	△63,504	52,793	△42,809
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△46,699	△30,490	△55,789	△46,277	△62,896
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	13,723	△66,821	112,376	△9,619	65,675
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	118,330	77,611	70,624	67,793	27,770
従業員数 (人)	6,980	7,176	7,390	7,548	7,695
(外、平均臨時雇用者数)	(3,646)	(3,720)	(3,578)	(3,581)	(3,697)

(注) 役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託が所有する当社株式を、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めております。また、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (百万円)	42,733	43,018	44,822	255,463	48,170
経常利益 (百万円)	25,918	25,662	26,329	236,127	28,785
当期純利益 (百万円)	25,593	25,476	21,918	235,002	27,511
資本金 (百万円)	117,293	117,822	118,043	118,604	119,054
発行済株式総数 (千株)	192,373	192,875	193,099	182,604	182,938
純資産 (百万円)	283,103	286,214	290,659	502,057	496,739
総資産 (百万円)	1,243,955	1,198,784	1,350,551	1,585,983	1,669,705
1株当たり純資産額 (円)	1,521.30	1,566.67	1,601.55	2,816.92	2,852.30
1株当たり配当額 (円)	75.00	80.00	82.50	97.50	120.00
(うち1株当たり中間配当額)	(37.50)	(40.00)	(40.00)	(42.50)	(55.00)
1株当たり当期純利益 (円)	137.24	139.25	120.78	1,307.78	155.75
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	136.43	138.56	120.36	1,303.86	155.36
自己資本比率 (%)	22.6	23.7	21.4	31.6	29.7
自己資本利益率 (%)	9.2	9.0	7.6	59.5	5.5
株価収益率 (倍)	15.5	12.6	22.1	2.2	18.8
配当性向 (%)	54.6	57.5	68.3	7.5	78.0
従業員数 (人)	245	253	261	283	320
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
株主総利回り (%)	87.6	76.0	115.5	130.1	134.8
(比較指標：配当込み TOPIX) (%)	(95.0)	(85.9)	(122.1)	(124.6)	(131.8)
最高株価 (円)	2,822	2,853	2,756	3,095	3,620
最低株価 (円)	1,902	1,516	1,465	2,465	2,694

- (注) 1. 役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託が所有する当社株式を、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めております。また、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。
2. 配当性向は、1株当たり配当額を1株当たり当期純利益で除して算出しております。
3. 従業員数は、野村不動産㈱をはじめとしたグループ会社との兼務者を含めた就業員数を表示しております。なお、当連結会計年度におけるグループ会社との兼務者は299名であります。
4. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所（プライム市場）におけるものであり、それ以前は東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

## 2 【沿革】

当社は、野村不動産株式会社を中心とする企業グループにおける純粋持株会社体制の構築を目的として、2004年6月1日に設立されました。

年月	事項
2004年6月	東京都新宿区に野村不動産ホールディングス株式会社を設立
2004年10月	野村土地建物株式会社から野村不動産株式会社の発行済株式全部の現物出資を受け、持株会社としての業務を開始
2004年12月	野村不動産株式会社の子会社管理営業を会社分割により承継し、野村ビルマネジメント株式会社（現 野村不動産パートナーズ株式会社）、野村不動産アーバンネット株式会社（現 野村不動産ソリューションズ株式会社）等を直接子会社化
2006年6月	インターネット広告代理店事業を行う、株式会社プライムクロスを設立
2006年10月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
2007年7月	商業施設の企画・設計・テナントリーシング・プロパティマネジメント業務等を行う、株式会社ジオ・アカマツ（現 野村不動産コマース株式会社）の全株式を取得し、完全子会社化
2008年12月	オフィスビル・住宅・商業施設等の開発・建設・賃貸事業等を行う、東芝不動産株式会社の株式の65%を取得し、連結子会社化（旧 N R E G 東芝不動産株式会社に商号変更）
2011年10月	野村不動産投信株式会社、野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社、野村不動産投資顧問株式会社の3社を合併（現 野村不動産投資顧問株式会社）
2014年4月	野村ビルマネジメント株式会社に野村リビングサポート株式会社を合併（現 野村不動産パートナーズ株式会社）
2015年3月	シンガポールにNOMURA REAL ESTATE ASIA PTE.LTD.を設立
2015年4月	シニア向け住宅・サービス等の開発企画・運営を行う、野村不動産ウェルネス株式会社を設立
2015年9月	株式会社メガロス（現 野村不動産ライフ&スポーツ株式会社）の株式を公開買付及び株式交換により追加取得し、完全子会社化
2015年10月	野村不動産オフィスファンド投資法人、野村不動産レジデンシャル投資法人、及び野村不動産マスターファンド投資法人の上場R E I T三法人が合併（現 野村不動産マスターファンド投資法人）、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場
2015年12月	電気エネルギーの売買・仲介・供給等を行う、NFパワーサービス株式会社を設立
2016年4月	香港にNOMURA REAL ESTATE HONG KONG LIMITED（野村不動産香港有限公司）を設立
2017年3月	住まいと暮らしの駆けつけ事業を行う、株式会社ファーストリビングアシスタンスを設立
2017年10月	ホテルの企画・運営を行う、野村不動産ホテルズ株式会社を設立
2018年11月	英国不動産運用会社Lothbury社の75%の株式を取得し、連結子会社化
2019年1月	シンガポールの不動産仲介会社Tokio Property Services Pte Ltdと資本提携
2019年3月	「庭のホテル 東京」等を保有・運営する株式会社隆文堂及び株式会社UHMの全株式を取得し、完全子会社化
2019年5月	ベトナムにNOMURA REAL ESTATE VIETNAM CO.,LTDを設立
2019年6月	ベトナム・ホーチミンにおいてオフィスビル「Zen Plaza」を保有・運営するZEN PLAZA CO.,LTDの全持分を取得し、完全子会社化
2019年8月	タイにNOMURA REAL ESTATE (THAILAND) CO.,LTDを設立
2020年4月	N R E G 東芝不動産株式会社の株式を追加取得し、完全子会社化（旧 野村不動産ビルディング株式会社に商号変更）
2021年4月	野村不動産株式会社と野村不動産アーバンネット株式会社の2社体制で行っていた不動産の仲介・コンサルティング事業を統合（野村不動産アーバンネット株式会社を野村不動産ソリューションズ株式会社に商号変更）
2021年4月	熱供給事業を行う東京ガス野村不動産エナジー株式会社を設立
2021年5月	中国に野村不動産諮詢（上海）有限公司を設立
2022年1月	不動産関連システムの開発・販売事業を行う武蔵株式会社の全株式を取得し、完全子会社化
2022年4月	野村不動産株式会社に野村不動産ビルディング株式会社を合併 野村不動産ホテルズ株式会社に株式会社UHMを合併 フィリピンのFederal Land NRE Global Inc.に出資
2022年8月	私募ファンド等の運用を受託する野村リアルアセット・インベストメント株式会社を設立

<野村不動産株式会社の沿革>

年月	事項
1957年4月	野村証券株式会社の本社ビルの所有・管理を目的に、東京都中央区に野村不動産株式会社を設立
1959年5月	東京都中央区に「野村証券日本橋本社本館」を竣工し、不動産賃貸業を開始
1959年6月	宅地建物取引業者として登録を行い、不動産仲介業務を開始
	一級建築士事務所として登録を行い、設計監理業務を開始
	損害保険代理店資格を取得し、保険代理店業務を開始
1961年5月	神奈川県鎌倉市梶原地区で用地買収に着手、デベロッパーとして宅地開発業務に進出
1963年10月	神奈川県横浜市中区で分譲マンション「コープ竹の丸」を着工し、マンション分譲業に進出
1965年12月	不動産鑑定業者として登録を行い、不動産鑑定業務を開始
1970年1月	野村証券株式会社の店舗・社宅・寮の賃貸・管理業務を野村土地建物株式会社に、それ以外の不動産業務を野村不動産株式会社に承継するために、野村住宅産業株式会社（野村不動産株式会社に商号変更）を設立し営業譲渡
1977年4月	ビル管理業務を行う、野村ビル総合管理株式会社（2000年7月 旧 野村ビルマネジメント株式会社に商号変更、現 野村不動産パートナーズ株式会社）を設立
1978年6月	東京都新宿区に「新宿野村ビル」を竣工し、本社を同ビルに移転
1989年3月	フィットネスクラブを運営する、株式会社エヌ・エフ・クリエイト（2001年4月 旧 株式会社メガロスに商号変更、現 野村不動産ライフ&スポーツ株式会社）を設立
1990年1月	神奈川県横浜市保土ヶ谷区において、業務系開発案件「横浜ビジネスパーク」を一部竣工
	ビル等の清掃を行う、株式会社アメニティサービス（現 野村不動産アメニティサービス株式会社）を設立
1991年7月	野村ビル総合管理株式会社が、マンションの管理業務受託を目的とする、野村住宅管理株式会社（2001年4月 旧 野村リビングサポート株式会社に商号変更、2014年4月 旧 野村ビルマネジメント株式会社に吸収合併）を設立
2000年11月	不動産仲介業務、販売受託業務等を行う、野村不動産アーバンネット株式会社を設立
2002年12月	住宅の統一商品・サービスブランド名「PROUD（プライド）」を発表
2003年1月	REIT（不動産投資信託）の運用を受託する、野村不動産投信株式会社（現 野村不動産投資顧問株式会社）を設立

### 3【事業の内容】

当連結会計年度末において、当社グループは当社及び傘下の関係会社87社（うち連結子会社41社、持分法適用非連結子会社及び関連会社46社）で構成されております。また、当社のその他の関係会社は野村ホールディングス株式会社であります。

当社グループが営んでいる主な事業内容と当該事業に携わっている主要な会社の位置付けについては、以下のとおりであり、これらの事業は「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げる部門の区分と同一であります。

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

#### <住宅事業>

- ・野村不動産㈱は、マンション・戸建住宅の開発・分譲事業、賃貸マンションの開発・販売事業、シニア向け住宅の開発事業を行っております。
- ・野村不動産ウェルネス㈱は、シニア向け住宅の企画・運営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の代理店事業を行っております。
- ・武蔵㈱は、不動産関連システムの開発・販売事業を行っております。
- ・㈱ファーストリビングアシスタンスは、住まいの駆けつけ事業を行っております。

#### <都市開発事業>

- ・野村不動産㈱は、オフィスビル・商業施設・物流施設等の開発・賃貸・販売事業、オフィスビル・物流施設の運営業務の受託事業を行っております。また、建築工事の設計監理事業を行っております。
- ・野村不動産ライフ&スポーツ㈱は、フィットネスクラブ事業を行っております。
- ・野村不動産コマース㈱は、商業施設の企画・運営業務等の受託事業を行っております。
- ・野村不動産ホテルズ㈱は、ホテルの企画・運営事業を行っております。

#### <海外事業>

- ・野村不動産㈱は、マンション・戸建住宅の開発・分譲事業、オフィスビル等の開発・賃貸事業を行っております。
- ・ZEN PLAZA CO., LTDは、ベトナム（ホーチミン）で所有するオフィスビルにおいて賃貸事業を行っております。

#### <資産運用事業>

- ・野村不動産投資顧問㈱は、REIT、私募ファンド及び不動産証券化商品等を対象とした資産運用事業を行っております。

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。

- ・Lothbury Investment Management Limitedは、私募ファンド及び不動産証券化商品等を対象とした資産運用事業を行っております。

#### <仲介・CRE事業>

- ・野村不動産ソリューションズ㈱は、不動産の仲介・コンサルティング事業、保険代理店事業を行っております。

#### <運営管理事業>

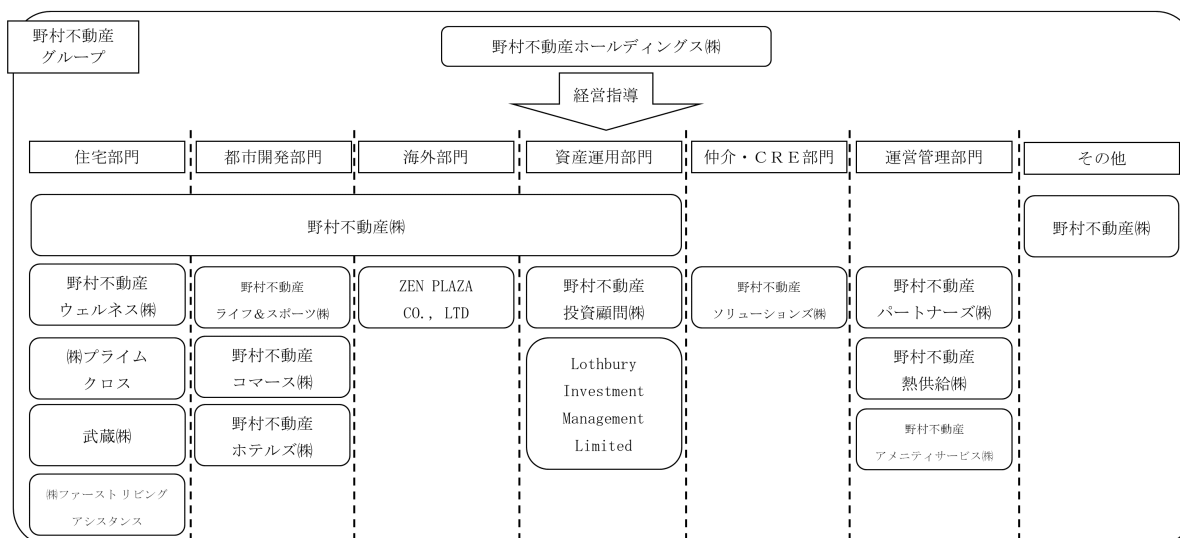
- ・野村不動産パートナーズ㈱は、マンション・オフィスビル等の運営・管理事業、管理に付随する修繕工事・テナント工事等の請負事業、リフォーム事業を行っております。
- ・野村不動産熱供給㈱は、「横浜ビジネスパーク」（神奈川県横浜市保土ヶ谷区）における地域冷暖房事業、及び当社グループが運営する物流施設を活用した太陽光発電事業を行っております。
- ・野村不動産アメニティサービス㈱は、主に野村不動産パートナーズ㈱からのオフィスビル等の清掃業務の受託事業を行っております。

#### <その他の事業>

- ・野村不動産㈱は、土地及び建物の売買・賃貸を行っております。



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) 2023年4月1日付で、株式会社プライムクロスを存続会社、株式会社武蔵を消滅会社とする合併を行っております。

#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容 (注) 1	議決権の所有 割合又は被所 有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 野村不動産㈱ (注) 2、7	東京都新宿区	2,000	住宅、 都市開発、 海外、 資産運用、 その他	所有  100.0	資金貸借、 役員の兼任
野村不動産投資顧問㈱	東京都新宿区	300	資産運用	100.0	役員の兼任
野村不動産ソリューションズ ㈱	東京都新宿区	1,000	仲介・CRE	100.0	役員の兼任
野村不動産パートナーズ㈱ (注) 7	東京都新宿区	200	運営管理	100.0	役員の兼任
野村不動産ライフ&スポーツ ㈱	東京都中野区	100	都市開発	100.0	資金貸借、 役員の兼任
野村不動産熱供給㈱	神奈川県横浜市 保土ヶ谷区	480	運営管理	100.0	—
野村不動産コマース㈱	東京都新宿区	243	都市開発	100.0	—
野村不動産ウェルネス㈱	東京都新宿区	300	住宅	100.0	役員の兼任
野村不動産ホテルズ㈱	東京都新宿区	100	都市開発	100.0	資金貸借、 役員の兼任
野村不動産アメニティ サービス㈱ (注) 3	東京都新宿区	10	運営管理	100.0 (100.0)	役員の兼任
㈱プライムクロス (注) 3	東京都新宿区	100	住宅	60.0 (60.0)	役員の兼任
武蔵㈱ (注) 3、6	東京都港区	25	住宅	100.0 (100.0)	—
㈱ファーストリビング アシスタンス	東京都新宿区	100	住宅	51.0	—
Lothbury Investment Management Limited (注) 3、5	英国ロンドン	£12,000	資産運用	100.0 (100.0)	資金貸借
ZEN PLAZA CO.,LTD (注) 3、5	ベトナム ホーチミン	213,306百万 ベトナムドン	海外	100.0 (100.0)	—
NOMURA REAL ESTATE ASIA PTE. LTD. (注) 5	シンガポール	1百万 USドル	海外	100.0	役員の兼任
NOMURA REAL ESTATE HONG KONG LIMITED (注) 5	香港	5百万 香港ドル	仲介・CRE	100.0	役員の兼任
NOMURA REAL ESTATE (THAILAND) CO.,LTD (注) 3、5	タイ バンコク	936百万 タイバーツ	海外	100.0 (99.9)	役員の兼任

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容 (注) 1	議決権の所有 割合又は被所 有割合(%)	関係内容
NOMURA REAL ESTATE VIETNAM CO.,LTD (注) 5	ベトナム ホーチミン	11,587百万 ベトナムドン	海外	100.0	役員の兼任
野村不動産諮詢(上海) 有限公司(注) 5	中国上海	30	海外	100.0	役員の兼任
その他21社					
(持分法適用関連会社) 野村リアルアセット・インベ ストメント(株)	東京都千代田区	100	資産運用	49.0	—
(株) JAPANライフデザイン	東京都港区	340	住宅	49.0	役員の兼任
NFパワーサービス(株)	東京都港区	100	運営管理	49.0	役員の兼任
東京ガス野村不動産エナジー (株) (注) 3	東京都港区	50	都市開発	34.0 (34.0)	—
Tokio Property Services Pte Ltd (注) 3、5	シンガポール	50万 シンガポール ドル	仲介・CRE	50.0 (50.0)	—
Federal Land NRE Global Inc. (注) 3、5	フィリピン タギッグ	27,625百万 フィリピンペソ	海外	34.0 (34.0)	—
その他38社					
(その他の関係会社) 野村ホールディングス(株) (注) 4	東京都中央区	594,493	持株会社	被所有 36.52	—

- (注) 1. 部門に区分している連結子会社及び持分法適用関連会社の「主要な事業の内容」欄には、部門の名称を記載しております。
2. 特定子会社であります。
3. 議決権の所有割合は当社及び当社子会社保有の株式を基に算出しております。また( )内は、間接所有の割合で内数であります。
4. 有価証券報告書を提出しております。
5. 12月決算となるため、2022年12月31日時点の資本金を記載しております。
6. 2023年4月1日付で、(株)プライムクロスを存続会社、武蔵(株)を消滅会社とする合併を行っております。
7. 野村不動産(株)及び野村不動産パートナーズ(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 (2023年3月期)

(単位:百万円)

	野村不動産(株)	野村不動産パートナーズ(株)
売上高	486,223	103,908
経常利益	58,756	9,466
当期純利益	36,562	6,949
純資産	184,834	15,773
総資産	1,866,055	45,974

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2023年3月31日現在

部門の名称	従業員数（人）	
住宅	1,261	(209)
都市開発	1,334	(601)
海外	143	(3)
資産運用	199	(7)
仲介・CRE	1,752	(114)
運営管理	2,502	(2,718)
その他	15	(2)
全社（共通）	489	(43)
合計	7,695	(3,697)

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社グループ（当社及び連結子会社）からグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループ（当社及び連結子会社）への出向者を含みます。）であり、臨時雇用者数（アルバイト、人材会社からの派遣社員を含みます。）は、各社の正社員の所定労働時間を基準に算出した年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定の部門に区分できない管理部門に所属しているものです。

### (2) 提出会社の状況

2023年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
320	41.6	12.7	10,339,925

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含みます。）であります。
2. 従業員は主に、野村不動産㈱をはじめとするグループ会社からの出向者であり、当連結会計年度におけるグループ会社との兼務者は299名であります。
3. 平均年齢、平均勤続年数及び平均年間給与はグループ会社との兼務者を含めた数値を記載しております。
4. 平均勤続年数はグループ会社での勤続年数を通算しております。
5. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

当社の従業員は、主に野村不動産㈱及びグループ会社からの出向者であるため、労働組合は組織されておられません。

また、連結子会社のうち野村不動産㈱、野村不動産パートナーズ㈱には、それぞれ労働組合（従業員組合）が組織されており、2023年3月31日現在における組合員数は合計2,220名であります。

なお、労使関係は良好で、特記すべき事項はありません。

(4) 女性管理職比率に関する状況

2023年3月31日現在

女性管理職比率（連結ベース）	11.4%
野村不動産株式会社	5.0%
野村不動産ソリューションズ株式会社	8.2%
野村不動産パートナーズ株式会社	1.6%
野村不動産ライフ&スポーツ株式会社	39.6%

(注) ウェルネス・D&I推進委員会にて課題や施策について審議し、女性活躍推進に係る各種取り組みを実施しております。中長期的な比率の改善に向け、女性採用比率の向上、女性の継続就業・登用・リーダー育成に関する施策の実行等に取り組んでまいります。

(5) 男性育児休業取得率に関する状況

2023年3月31日現在

男性育児休業取得率（連結ベース）	38.6%
野村不動産株式会社	31.9%
野村不動産ソリューションズ株式会社	39.7%
野村不動産パートナーズ株式会社	27.4%
野村不動産ライフ&スポーツ株式会社	90.9%

(注) ウェルネス・D&I推進委員会にて課題や施策について審議し、2023年4月以降も出生時育児休業の有給化等の制度改定を実施しております。今後も各種施策に取り組み、育児休業の取得推進に努めてまいります。

(6) 男女間賃金格差に関する状況

2023年3月31日現在

男女間賃金格差（連結ベース）	
全ての労働者	61.4%
うち正規雇用労働者	58.5%
うちパート・有期雇用者	89.7%

(注) 当社グループでは、男女間で同一の賃金制度を適用しており、同等級内において共通の処遇を行っております。また、人事評価に関しても男女共通の基準で実施しており、人事制度上の男女間の差異は設けておりません。一方、女性管理職比率が低いことが男女間の賃金差異の主要因となっております。女性採用比率の向上、女性の継続就業・登用・リーダー育成に関する施策の実行等の取り組みにより、女性管理職比率の向上を図り、男女間の賃金差異の縮小に努めてまいります。

(参照) 常時雇用する労働者数が301人以上の企業における男女間賃金格差に関する状況

野村不動産株式会社

2023年3月31日現在

男女間賃金格差	
全ての労働者	53.9%
うち正規雇用労働者	52.5%
うちパート・有期雇用者	65.8%

野村不動産ソリューションズ株式会社

2023年3月31日現在

男女間賃金格差	
全ての労働者	53.1%
うち正規雇用労働者	54.7%
うちパート・有期雇用者	64.4%

野村不動産パートナーズ株式会社

2023年3月31日現在

男女間賃金格差	
全ての労働者	67.9%
うち正規雇用労働者	55.2%
うちパート・有期雇用者	94.1%

野村不動産ライフ&スポーツ株式会社

2023年3月31日現在

男女間賃金格差	
全ての労働者	76.7%
うち正規雇用労働者	79.1%
うちパート・有期雇用者	94.5%

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、その達成を保証するものではありません。

#### (1) 経営方針

##### ◇ 中長期経営計画

当社グループでは、グループ企業理念として「あしたを、つなぐ」を掲げております。この企業理念に基づき、2022年4月に当社グループが今後、持続的かつ高い利益成長を実現していくため、中長期経営計画を策定いたしました。

##### 全体コンセプト

- 野村不動産グループ 2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」の実現に向けて、価値創造の考え方・手法を進化・変革
- 高い利益成長、高い資産・資本効率を実現。高還元と高成長を両立
- 「当社グループの持続的な成長」と「持続可能な社会への貢献」を一体と捉え、サステナビリティを推進

(当社グループ経営体系図)



「将来当社グループがこういった価値を社会やお客様に提供している企業グループになりたいのか」という目指す姿を明確にすべく、「野村不動産グループ 2030年ビジョン」を定めました。そして、そのビジョンのもと、価値創造の考え方・手法を、進化させ、また変革してまいります。

## 野村不動産グループ 2030年ビジョン

# まだ見ぬ、Life & Time Developerへ

当社グループは、不動産開発や関連サービスの提供を通じて、お客様一人ひとりの生活や時間に寄り添うことを大切にしてきました。今多くの社会課題に直面し、お客様の生活スタイル・価値観も多様化する中で、わたしたち自身もまた、変化していく必要があります。

**人びとの、様々な生活“Life”。**  
**一人ひとりの、過ごす時間“Time”。**

この2つを軸として、今まで以上に深く、グローバルに、新たな価値を創造する「Life & Time Developer」へと、自ら変革していきます。

## 価値創造の進化・変革

### 野村不動産グループ 2030年ビジョン

# まだ見ぬ、Life & Time Developerへ

#### 価値創造の考え方・手法を進化・変革

人びとの、様々な生活“Life”。一人ひとりの、過ごす時間“Time”。  
を軸として新たな価値創造を目指す

#### DXによる価値創造

顧客接点へのデジタル技術活用を通じて、データを蓄積・分析。商品力の強化・サービスの品質向上を図り、効率性・利便性の高い新サービスの提供を実現

#### 開発力を起点とした独自の価値創造

個に寄り添う姿勢をベースに、  
①グループ内の事業連携・価値連鎖による  
お客さまとの継続的目つ多様な接点の構築  
②幅広いアセットタイプでのブランド展開  
③ハード・ソフト面での品質へのこだわり  
を活用し、多様化するライフスタイルや価値観に対応した新たな価値を、国内外に提供

#### サステナビリティを組み込んだ価値創造

「ダイバーシティ&インクルージョン」、「人権」、「脱炭素」、「生物多様性」、「サーキュラーデザイン」を当社グループのサステナビリティ推進の重点課題（マテリアリティ）と位置付け、事業活動の中で取り組みを推進

本計画では、「高い利益成長と高い資産・資本効率の実現」を目指し、「国内デベロップメント事業の更なる拡大」「サービス・マネジメント分野の高い利益成長」「海外事業の着実な成長」を成長に向けた重点戦略と位置付け、計画を推進してまいります。そして、本計画を通じた当社グループの成長の成果を、しっかりとステークホルダーの皆さまに還元してまいります。



## (2) 経営環境

経営環境に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### ① 外部環境

国内外における様々な社会課題、当社事業を取り巻く環境の変化、人々の住まいや働き方等に関する価値観・志向の変化等を踏まえ、特に注視する外部環境は以下のとおりです。

#### ■ 全社

<中長期的に注視していく事業環境>

- ・ 労働人口の減少や人材獲得競争の激化
- ・ ライフスタイル・ワークスタイル・消費や余暇に関する価値観の変化
- ・ デジタルテクノロジーの加速度的な進化
- ・ サステナビリティに対する意識の高まり
- ・ 国内における少子高齢化の進展や人口の減少、世帯構成の多様化
- ・ 激甚化する自然災害の増加
- ・ サイバー攻撃の増加

<今期特に注視する事業環境（不動産関連市場・資金調達環境・海外情勢）>

- ・ ウクライナ情勢の長期化に伴うエネルギーコスト・資材価格の高騰による企業業績や消費動向への影響
- ・ 欧米金融機関の信用不安や国内外の金利上昇、インフレ進行等による経済情勢や資金調達市場の動向
- ・ 不動産売買マーケットやREIT 投資口価格の動向
- ・ 国内外の資材価格や人件費の高騰による更なる工事費の上昇
- ・ 海外事業の投資対象国における政治情勢・経済環境（金利・為替等）の動向

### ② 当社グループの競争優位性

長年にわたる豊富な事業実績を通じて培ってきた、当社グループの競争優位性は以下のとおりです。

当社グループに  
根付く  
個に寄り添う  
姿勢

#### マーケットイン発想

お客さまや市場から得たニーズを起点に、不動産開発やサービス提供・サステナビリティへの取り組みを行う。

#### グループの事業連携・価値創造

グループバリューチェーンにより新たな価値を創出する。

#### 品質へのこだわり

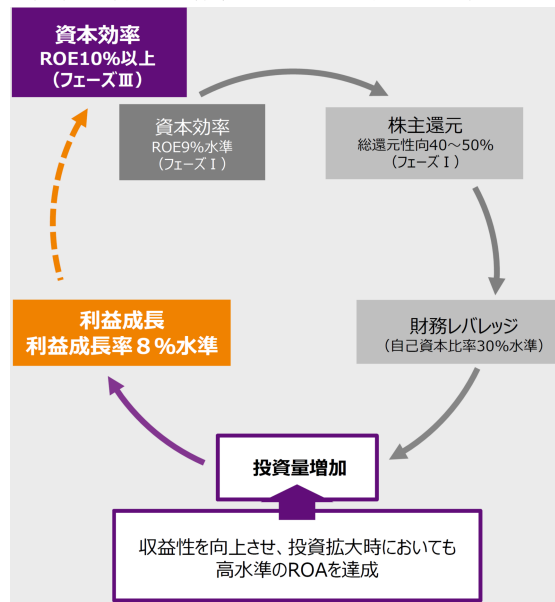
提供する不動産開発やサービスなどについて、品質に徹底的にこだわる。

#### 新たな領域への挑戦心

国内外の幅広いアセットタイプやサービスへ価値創造の領域を広げ、挑戦し続ける。

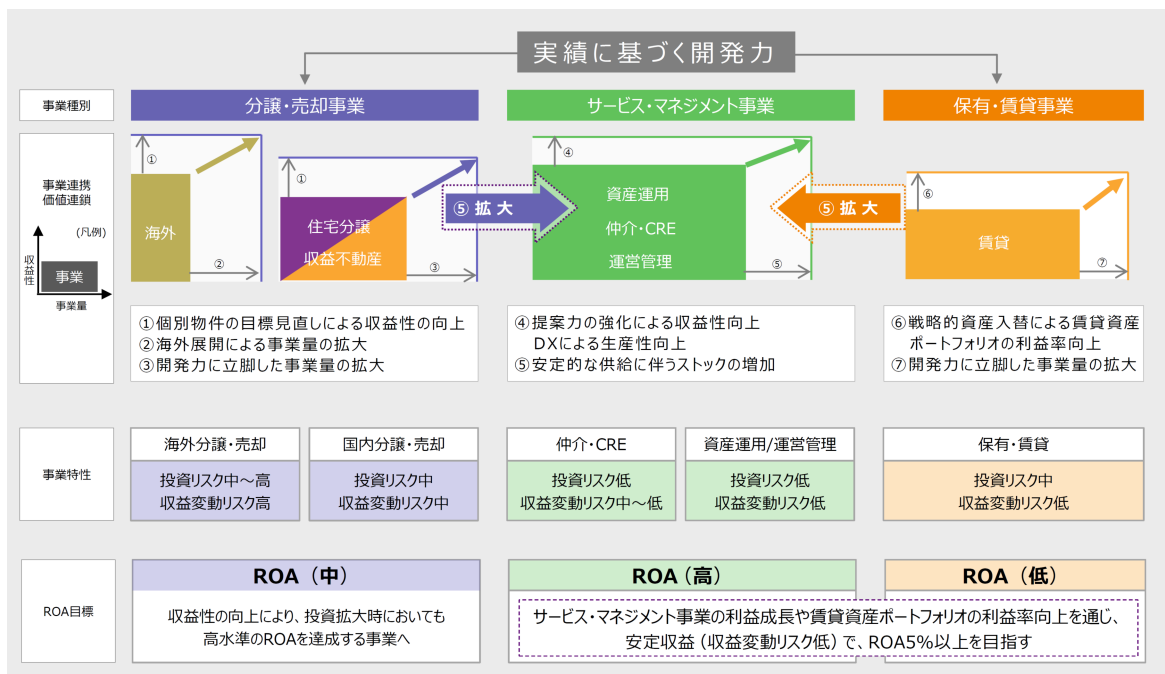
(3) 経営戦略

外部環境の認識及び当社グループの競争優位性を踏まえ、高い株主還元と年平均事業利益成長率8%水準を達成するため、事業ポートフォリオ戦略と部門別の成長に向けた基本方針を策定しております。



① 事業ポートフォリオ戦略

各事業の特性を活かし、高い資産効率と利益安定性を両立する事業ポートフォリオを追求していきます。



② 成長に向けた部門別の基本方針

部門	成長に向けた基本方針
住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅分譲事業における「プラウド」の更なる進化（4,000～5,000戸の安定供給）</li> <li>・多様化するニーズへの対応</li> <li>・再開発・建替事業の取組強化</li> <li>・ノンアセット事業の収益化</li> </ul>
都市開発	<ul style="list-style-type: none"> <li>・働き方の変化等に対応したサービス提供の強化や、高機能物流などの成長分野への投資拡大など、環境変化を事業機会に繋げる価値創造の進化</li> <li>・戦略的な資産入れ替えによる、含み益の実現化と賃貸ポートフォリオの強化</li> <li>・サステナブルな社会への貢献やデジタル技術を活用した新たな商品・サービス等の構築</li> </ul>
海外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・成長著しいアジア各国における分譲住宅事業の着実な成長</li> <li>・収益不動産事業の取組強化</li> </ul>
資産運用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸バリューチェーンの活用によるREIT事業の着実な成長</li> <li>・旺盛なオルタナティブ投資ニーズの獲得に向けた私募ファンド事業の強化</li> <li>・野村グループとの協業による新たな領域（新規投資家層、新規セクター等）における事業機会の獲得</li> </ul>
仲介・CRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リテール事業における、好調な実需を捉えた安定収益基盤の拡大</li> <li>・ミドル事業における、野村グループや金融機関等との協業による各種ニーズの獲得</li> <li>・ホールセール事業における、顧客基盤に基づくCRE提案の推進・ファンドの投資ニーズの獲得</li> </ul>
運営管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営管理における、高品質と省人化の両立</li> <li>・受注工事における、技術力・提案力とデータ蓄積・分析の融合</li> <li>・顧客ニーズに応え、競争力のある商品・サービスの開発・展開</li> </ul>

(4) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標

① 利益目標に関する指標

国内における事業に加え、現地パートナー企業との共同投資を基本とする海外における投資・開発事業の利益及び戦略投資（M&A）の成果を適切に反映させるため、利益目標に関する指標を「事業利益」\*とし、段階的な成長を図るべく以下のとおり中長期的な指針を掲げております。

\* 事業利益＝営業利益＋持分法投資損益＋企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費

	2025年3月期	2028年3月期	2031年3月期
事業利益	1,150億円	1,400億円～	1,800億円～

② 財務・資本政策に関する指標

30%水準の自己資本比率を維持しながら、事業活動を通じた付加価値の創造により持続的な企業価値向上を図り、高い資本効率と安定的な株主還元を実現するため、財務・資本政策に関する指標を「ROA」・「ROE」・「総還元性向/配当性向」とし、以下のとおり中長期的な指針を掲げております。

	2023年3月期～ 2025年3月期	2026年3月期～ 2028年3月期	2029年3月期～ 2031年3月期
ROA	4.5%水準	5%水準	5%以上
ROE	9%水準	10%水準	10%以上
総還元性向/配当性向	総還元性向 40～50%	配当性向 40%水準	

\*ROA＝事業利益／期中（平均）総資産

\*ROE＝親会社株主に帰属する当期純利益／期中（平均）自己資本

\*総還元性向＝（1株当たり配当額＋1株当たり自社株買い金額）／1株当たり当期純利益

\*配当性向＝1株当たり配当額／1株当たり当期純利益

(5) 重点的に取り組む経営施策

◇ 着実な事業の推進と利益の積上げを図るための事業ポートフォリオの構築

各部門において、重点的に取り組む施策は以下のとおりです。

<住宅部門>

住宅分譲事業においては、事業量の確保に向け、再開発・建替事業の取組強化、多様化するニーズへ対応する商品ラインナップの拡充に努めてまいります。また、商品におけるサステナビリティへの対応およびデジタル技術の活用によるお客様との接点におけるデジタル化の推進、顧客データ基盤の統合等により、生産性向上と新たなサービスの開発に取り組んでまいります。

<都市開発部門>

オフィス事業において、テナント企業やワーカー向けに働き方の変化に対応した新しい商品・サービスの提供に努め、物流事業において、デジタル技術や自動化機器等の活用で物流オペレーションを最適化するための企業間共創プログラム「Techrum」の推進を図ると共に、脱炭素社会の実現に向け、保有する国内賃貸資産への再生可能エネルギー由来電力の導入等にも取り組んでまいります。

<海外部門>

持続的な成長が見込まれるアジア諸国での開発事業において、当社グループがこれまで国内で培ってきたノウハウ・知見を発揮すると共に、新たな現地パートナー企業の探索、英米をはじめとした収益不動産事業への取り組みの加速、ガバナンス体制の強化によるリスク管理機能の向上にも取り組んでまいります。

<資産運用部門>

REIT事業における着実な運用資産残高の拡大に加え、商品ラインナップの拡充等を通じた私募ファンド事業の拡大、野村リアルアセット・インベストメント株式会社の運用資産残高の早期積み上げ等に努めてまいります。

<仲介・CRE部門>

不動産の仲介・コンサルティング事業において、高度な専門性とデジタル領域での先進性を融合させ、法人・個人を問わず、多様化する顧客ニーズにワンストップで対応し、顧客満足度と生産性の向上に取り組んでまいります。

<運営管理部門>

運営管理事業において、デジタルテクノロジーの積極的な活用により、高効率且つ高品質なサービスの提供と中長期的な課題である人材不足の解消に向けた省人化を推進してまいります。また、請負工事事業において、提案力やデザイン力を活かし、受注量の拡大に努めてまいります。

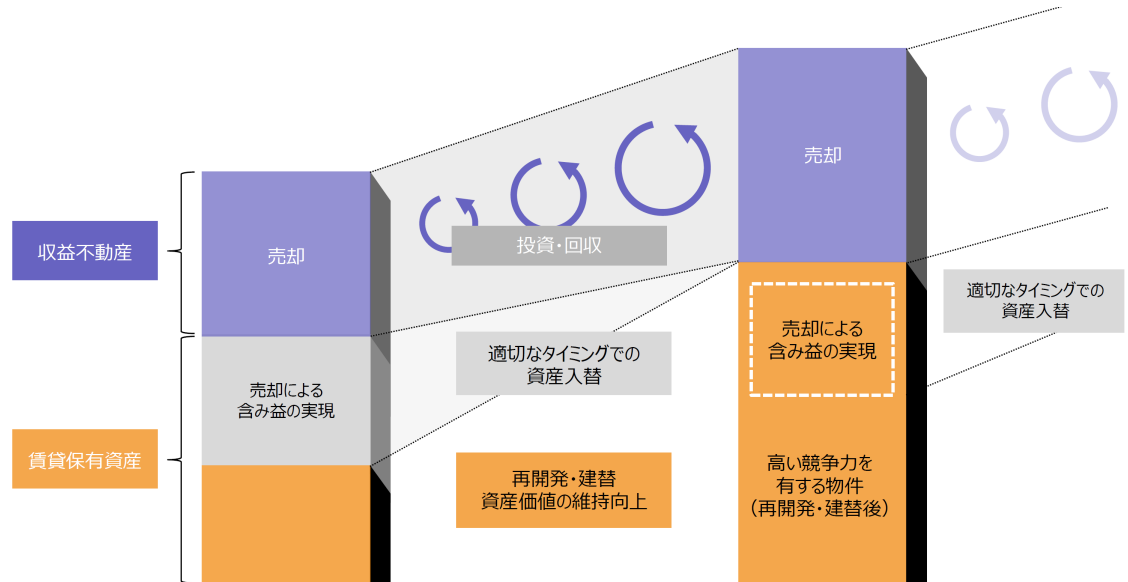
◇ 賃貸資産ポートフォリオの戦略的入替の継続

当社グループにおいては、中長期的な視点で、賃貸資産の戦略的な入れ替えを実施し、良質な賃貸資産ポートフォリオの構築に努めるとともに、適切な時期での売却により開発利益・含み益の実現化を図り、回収した資金を再度不動産開発事業に投資することで、高い資産効率と持続的な成長を実現させる方針としております。

当連結会計年度においては、当社グループのサービス特化型商業施設「MEFULL川崎」や、主要構造部への木造ハイブリッド構造の導入としては不動産デベロッパー初<sup>※</sup>となる「H<sup>1</sup>0青山」が竣工しております。また、「梅田スカイビル」等の物件について固定資産から販売用不動産に振り替えております。

引き続き、2024年3月期に竣工予定のオフィスビル「野村不動産溜池山王ビル」、2025年3月期以降に竣工予定となる芝浦・日本橋等の大型複合開発プロジェクトを着実に推進するとともに、国内外の不動産市況の動向を踏まえた戦略的な売却を実践し、競争力のある賃貸資産ポートフォリオの構築に努めてまいります。

※ 主要構造部の柱・梁の一部について鉄鋼造との木造ハイブリッド構造を採用している中高層賃貸オフィスビルの竣工は不動産デベロッパー初となります



◇ 価値創造の進化・変革につながるDXの推進強化

当社グループが関係する様々な事業分野においては、お客様への商品・サービスの提供におけるデジタルテクノロジーの活用が必要不可欠となっており、急速な技術革新や革新的な新規参入企業の出現による顧客ニーズの変化等への対応が遅れた場合には、当社グループの競争優位性が低下し、業績にマイナスの影響を及ぼす可能性があります。

当社の「DX戦略委員会」においては、デジタル技術の活用によりビジネスモデルそのものを変革することで競争優位性を確立する『DX領域』の審議を強化しております。また、DX・イノベーション推進部にて、新領域事業の研究・開発、イノベーション創発、DX戦略等の企画・推進・支援等を行っております。今後も、加速度的に進化するテクノロジーとそれに伴う顧客ニーズの変化を的確に把握のうえ、各部門のDXに関する重点実行テーマを選定し、デジタル技術を活用した既存ビジネスモデルの深化を進めるとともに、業態変革・新規ビジネスモデルの創出に向けた取り組みを強化することにより、当社グループの競争優位性の向上に努めてまいります。

◇ 継続的な成長に向けた、よりチャレンジングな組織風土の醸成のための本社移転

当社グループは、2022年4月に策定した中長期経営計画、及び2030年をターゲットとする当社グループビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」のもと、高い利益成長と高い資産・資本効率を実現するためには、ビジネス領域の拡大と、その基盤となる組織としての成長を継続的に行う必要があると考えており、これを実現するために、野村不動産㈱をはじめとするグループ各社の本社<sup>※</sup>を、2025年2月に竣工を予定している大規模複合開発「芝浦プロジェクト」S棟に移転することを決定しております。

この本社移転プロジェクトにより、グループのシナジー効果を最大化すると共に、下記の3つの環境を実現し、都心で空・海・緑を感じながら、自らその日の働きかたをデザインする新たな働きかた「TOKYO WORKation(トウキョウ ワークーション)」を体現することで、継続的な成長に向けて、グループ全体でこれまで以上にチャレンジングな組織風土を醸成し、新たなビジネスへの挑戦・探索意欲を向上させ、イノベーションの誘発や創出を実現していきたいと考えています。

**【本社移転を通じて実現したい3つの環境】**

・ **ウェルビーイング**

東京の利便性と自然環境が融合した稀有な立地環境・最新鋭のスペックを備えたオフィス環境を活かし、社員一人一人が生き生きと充実した人生を過ごし、活力を持ち合わせられる環境

・ **エンゲージメントハブ**

グループビジョンを象徴する「芝浦プロジェクト」を通して、社員が自然にグループビジョンを理解・体感できる環境

・ **ダイバーシティ&インクルージョン**

働き方や働く環境に求められる価値観が変化した今だからこそ、オフィスの価値を再定義し、基準階面積 1,500坪の広大なスペースを活かした多様な働き方ができる空間づくりを計画。入社時の社員同士のつながりの質を高め、多様な社員が積極的に協同し、知恵を出しあう仕組みを備えた環境

※グループ各社の移転対象範囲については検討中です。



## 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

### ① サステナビリティ課題全般

(サステナビリティに関する基本的な考え方)

当社グループは、世界共通の課題である気候変動や災害の激甚化、人々の価値観の多様化など、経営・事業環境における変化を、新たな成長機会と捉えています。その機会を活かすには、グループとしての方向性を明確化し、社員一人ひとりが長期的な方向性をしっかりと共有することが必要であると考え、2050年のありたい姿として、サステナビリティポリシー「Earth Pride—地球を、つなぐ—」を策定・公表しています。このポリシーは、企業理念「あしたを、つなぐ」、そして、野村不動産グループ2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」と一体のものであり、私たちの進むべき道を示す指針と位置づけています。また、当社ならではのサステナビリティのあり方として、「人」にフォーカスしたポリシーになっているのが大きな特長と言えます。

サステナビリティポリシーは、当社グループが大切にしたい「人間らしさ」「自然との共生」「共に創る未来」の3つのテーマをベースにしています。さらに、これらを実現するために、2030年までに特に取り組むべき5つの重点課題（マテリアリティ）として、「ダイバーシティ&インクルージョン」「人権」「脱炭素」「生物多様性」「サーキュラーデザイン」を特定しています。

### サステナビリティポリシー（2050年のありたい姿）

# Earth Pride

## 地球を、つなぐ

### 人間らしさ

テクノロジーがますます発展し、人々の暮らしと融合する世の中において、人間の存在意義や人の幸せとは何かを問い続ける。人と人がお互いを支えつながり合う、人間らしい暮らしを提供し、誰ひとり取り残さない社会の実現に貢献する。

### 自然との共生

未来を生きる子どもたちと自然豊かな地球のために、人間の経済活動をもう一度見詰め直し、本来あるべき美しい環境との共生を実現する。地球の限りある資源を大切にしながら、自然と人間との関係をより良いものへと変えていく。

### 共に創る未来

多種多様な組織・人が共に手をとりあい、それぞれの枠を超えて今までにない価値を生み出す。そして、背景や価値観の異なる人々が個性を活かし合う創造的な社会をめざし、暮らし・ビジネス・働き方において、常識にとらわれず挑戦し続ける。

### 2030年までの重点課題（マテリアリティ）及び特定理由



◇特定理由

「ダイバーシティ&インクルージョン」

- ・様々なバックグラウンドや価値観を持つ多様な人材が、お互いを受け入れ、尊重し合い、それぞれが能力を最大限に発揮する状態の組織を目指すことが、当社の持続可能な成長には重要

「人権」

- ・社内外の関心・期待が高く、企業活動を行う上では必ず取り組まなければならないものであり、人権を軽んじると企業として存続することが出来なくなる
- ・事業に関わる全ての方々が、お互いを尊重してこそ、当社グループ自身が持続可能

「脱炭素」

- ・当社グループの事業は、天然資源やエネルギーを多く利用しており、環境問題は事業継続に影響する
- ・環境問題は、当社グループの事業だけでなく、ステークホルダーの生活や事業にも影響する大きな課題

「生物多様性」

- ・自然環境への貢献のほか脱炭素社会の実現にも貢献できる

「サーキュラーデザイン」

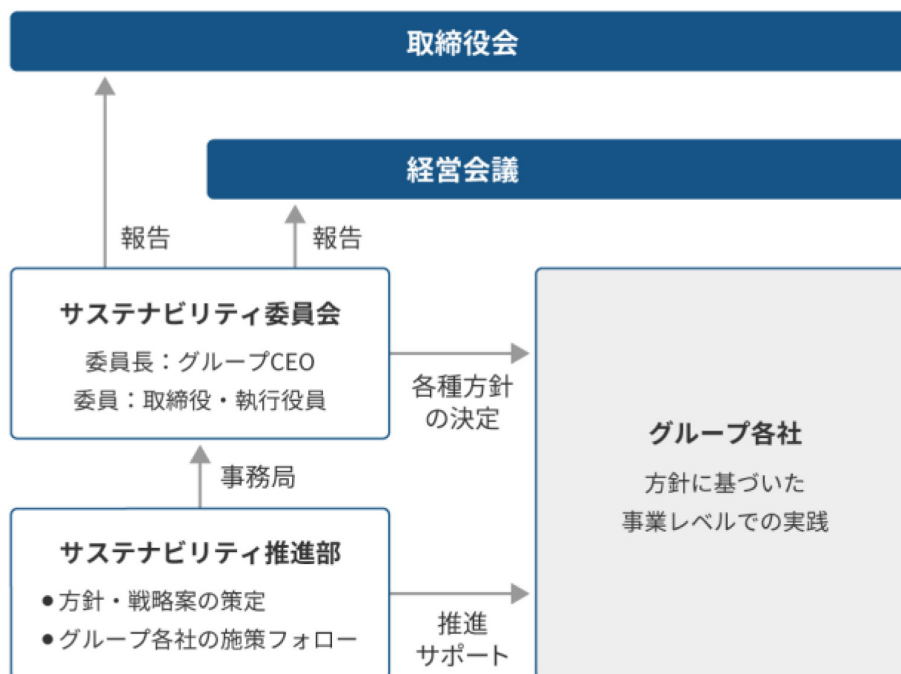
- ・資源が循環するための仕掛けを予め製品・サービスに組み込むことや、製品そのものの寿命を延ばすことで、出来るだけ廃棄物を抑制するような取組みであり、この取組みは、脱炭素社会の実現にも貢献できる

(ガバナンス)

当社グループは、サステナビリティ活動の一層の強化・推進を図るために、2020年4月にサステナビリティ推進部及び「サステナビリティ委員会」を新設し、2021年4月より野村不動産ホールディングス代表取締役社長兼グループCEOが委員長を務めています。

サステナビリティ委員会では、サステナビリティ方針とその目標に対する進捗状況の確認、及び活動計画の審議、決定を行っています。また、審議した内容については、定期的に取り締役会及び経営会議に報告し、経営計画や事業活動に反映させることで、監督される体制としています。

なお、2022年度は、3回実施したサステナビリティ委員会にて、マテリアリティの定量化項目の検討を中心に「再生可能エネルギー調達方針」、「省エネルギー性能指標の役員報酬連動」、「調達ガイドライン改定・人権デューデリジェンス推進」、「インクルーシブデザイン推進」等に関する審議を実施しました。あわせて、社内の議論をより活発化する目的で設定したサステナビリティ小委員会、環境分科会、人権分科会を計12回開催しました。引き続きこの方針に沿ってPDCAサイクルを回し、サステナビリティ活動を推進していきます。





#### (戦略)

当社グループは、「サステナビリティに関する基本的な考え方」において示した、サステナビリティポリシー(2050年のありたい姿)「Earth Prideー地球をつなぐー」の実現、2030年までの重点課題(マテリアリティ)への取組みによって、「当社グループの持続的な成長」と「持続可能な社会への貢献」に向け、事業を通じてサステナビリティを推進していきます。

#### (リスク管理)

サステナビリティ関連のリスクに関しては、取締役会及び経営会議が管理・監督するとともに、経営会議の下部組織であるサステナビリティ委員会及びウェルネス・D&I推進委員会で都度審議しています。また、事業に関する個別事項(ビジネス企画・商品企画等)については各事業部門で管理しています。

- ・サステナビリティ委員会は、サステナビリティ推進に関する方針・計画策定及び実績管理、グループ社員への理解浸透・各種情報開示等に関する事項、並びにグループ全体としての気候変動関連の方針・目標・リスク等について審議しています。
- ・ウェルネス・D&I推進委員会は、生き活きと働くウェルネスの実現に向けた健全で働きやすい職場環境を維持し、多様性の確保に向けた人材育成方針の策定と社内環境整備の推進を図るため、ウェルネス推進、働き方改革、女性活躍推進等、グループの多様な人材の活用・活躍に係る中長期目標の設定と具体的な推進施策等について審議しています。

上記に加え、グループ経営に関する様々なリスクの審議を行うため、経営会議をリスクの統合管理主体として定め、主要なリスクの状況について定期的にモニタリング、評価及び分析を行い、各部門及びグループ各社に対して必要な指導及び助言を行うとともに、その内容を定期的に取締役会に報告を行う体制としております。

また、経営会議の下部組織として設置しているリスクマネジメント委員会では、リスク管理の実践を通じ、事業の継続及び安定的発展を確保するため、内部統制に関する事項及びグループ経営に係るリスクに関する事項等について審議しています。更に、各事業部門においても、マーケット(顧客企業、消費者)や法規制(建築、不動産等)に関するリスクを個々に調査・把握し、事業・商品等の企画に都度反映させるとともに、各事業部門で検討された事項のうち当社グループ全体に影響が大きい事項については、内容に応じて、取締役会・経営会議・サステナビリティ委員会・リスクマネジメント委員会に適宜報告されています。

当社グループにおけるサステナビリティ関連のリスク(および機会)を含む各種リスクの識別・評価・管理体制については、「3 事業等のリスク」も併せてご参照ください。

② テーマ別

(1) 気候変動

当社グループは、土地やその他の天然資源、エネルギーを利用して事業活動を行っており、気候変動は当社グループの事業継続に大きな影響を及ぼす重要な経営課題であるとの認識のもと、2020年9月にTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言への賛同を表明するとともに、国内賛同企業による組織「TCFDコンソーシアム」へ加入しています。

(ガバナンス)

◆取締役会による監督

気候変動関連のグループ全体の方針・目標等については、「サステナビリティ委員会」で審議しています。同委員会は、これまで毎年3回以上開催のうえ、気候変動に関するリスク・機会の検討、グループGHG削減目標等の検討及びモニタリング等を行っています。また、サステナビリティ委員会の審議内容については、原則として半年に1回以上、取締役会及び経営会議に報告され、あわせて、グループ経営において重要な事項がある場合は、都度、取締役会及び経営会議に報告する体制としています。

◆経営陣の役割

当社グループでは、野村不動産ホールディングス代表取締役社長兼グループCEOがサステナビリティ委員会の委員長を務め、グループ全体でサステナビリティ・気候変動への対応を進めています。なお、グループCEOは、取締役会及び経営会議における執行側の最高責任者であり、サステナビリティや気候変動課題への対応を含む、企業としての持続的な成長を実現するために最善の意思決定を下し、関連する重要な業務を執行する責任を負います。

(戦略)

当社グループは、気候変動の戦略を検討するにあたり、IPCC第5次評価報告書<sup>\*</sup>及びパリ協定における合意内容等を踏まえ、シナリオを用いた定性的な分析を行いました。気候変動が当社グループにとってどのようなリスク・機会をもたらさうかを検討し、それらのリスク・機会をとらえる戦略と施策を検討・実施しています。

※2021年8月発表の「気候変動に関する政府間パネル（IPCC）第6次評価報告書」も今年度以降の分析に活用予定です。

・分析の範囲

当社グループは、住宅部門（マンション・戸建住宅の開発・分譲等）、都市開発部門（オフィスビル、商業施設、物流施設、ホテルの開発・賃貸・販売等）、海外部門（海外における不動産の開発等）、資産運用部門（REIT・私募ファンドの運用等）、仲介・CRE部門（不動産の仲介等）、運営管理部門（不動産の管理等）、その他より構成されますが、グループ全事業を分析の対象範囲としています。

なお、GHG排出量の算定範囲として、当社グループのスコープ1・2・3すべてを対象としています。

<気候変動シナリオ分析の概要>

時間的範囲	2050年度迄	
シナリオの設定	2℃シナリオ	パリ協定の達成および脱炭素社会の実現を念頭に置いた社会
	4℃シナリオ	気候変動対策が十分に進展せずその結果として自然災害が激甚化した社会
参照文献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国連IPCC第5次評価報告書（2014年） 「代表濃度経路（RCP）2.6」 「代表濃度経路（RCP）8.5」</li> <li>・国連IPCC第6次評価報告書（2021年）</li> <li>・IEA World Energy Outlook（2020年） 「持続可能な開発シナリオ（SDS）」 「すでに公表済みの政策によるシナリオ（STEPS）」</li> </ul>	

・リスク（及び機会）の特定

T C F D提言では、気候変動リスクを移行リスク（政策・法規制リスク、技術リスク、市場リスク、評判リスク）・物理的リスク（急性、慢性）に分類しています。当社グループは、この分類に従い、各リスク項目について、当社グループへの影響を特定しています。本項目では、各リスク項目において主な影響を記載します。

分類		当社グループへの影響	当社の認識	
大	小		リスク	機会
移行リスク	政策・法規制リスク	事業単位、物件単位（スコープ1・2）でのGHG削減規制等の施行・強化	○	○
		想定される事例 ・日本および海外における規制強化（省エネ法、東京都・環境確保条例、排出権取引制度、炭素税等） ・補助金制度の拡充（省エネ技術、Z E H・Z E B等）		
	市場リスク	建物（ビル、住宅等）のエネルギー効率向上や脱炭素技術の開発・導入の遅れ	○	○
		想定される事例 ・不動産の開発コストの増加 ・脱炭素技術や省エネ設備の投資 ・再生可能エネルギーの導入		
評判リスク	顧客の環境・省エネルギー・防災に関する機能の要求の高まり	○	○	
	想定される事例 ・顧客（ビル等の入居テナント、住宅の購入者、R E I T等）のニーズ変化 ・Z E H、Z E Bに対する顧客評価の高まり ・当社が保有する不動産の鑑定評価への影響			
技術リスク	投資家・消費者等から、当社グループの取組み・事業が評価されないリスク	○	○	
	想定される事例 ・当社の事業・商品等に対する信頼性・ブランド価値の変化 ・株主、投資家、金融機関等の評価による資金調達への影響			
物理リスク	急性物理的リスク	台風、洪水、集中豪雨等の災害発生に伴う損失の発生	○	—
		想定される事例 ・災害の発生に伴う当社保有建物の破損・機能停止 ・災害の発生に伴い、当社が開発中の不動産に関する工事の中断・遅延		
慢性物理的リスク	慢性物理的リスク	平均気温の上昇に伴う、事業等への影響	○	—
		海水面の上昇の顕在化に伴う、不動産の鑑定評価への影響 想定される事例 ・真夏日の増加に伴う、顧客・従業員・取引先等への健康影響 ・沿岸部等における不動産価値の毀損		

また、上記の定性的な分析に加え、以下に記載するような定量的な分析も進めております。今後、定量的な開示をより強化していく予定です。

	2030年までに想定する財務影響	定量的インパクト（最大値・累計額）
リスク	災害増に伴う損害保険料の増加	600万円
	カーボンプライシング／炭素税導入	15億円
機会	CO2削減目標達成による資金調達コスト減	1.5億円
	建物環境性能向上に伴うエネルギーコスト減少	9億円

(リスク管理)

気候変動関連のリスクは、サステナビリティ委員会で審議され、取締役会及び経営会議が監督しています。

上記に加え、経営会議をリスクの統合管理主体として定めた当社グループのリスク管理体制のなかでも、気候変動に関するリスクをモニタリング・評価・分析し、取締役会に報告しています。なお、当社グループにおけるサステナビリティ関連のリスク（および機会）を含む各種リスクの識別・評価・管理体制については、「3 事業等のリスク」も併せてご参照ください。

(指標と目標)

当社グループでは、気候変動への対応を進めるために、GHG排出量及びエネルギー使用量の削減に関して、以下3つの目標を掲げております。

① CO<sub>2</sub>排出量の削減

[長期目標]

2050年までに、当社グループ全体でのScope 1・2及び3<sup>\*1</sup>におけるカーボンニュートラルの実現を目指す。

[中長期目標]

グループ全体のScope 1・2及び3（カテゴリ1・11）<sup>\*2</sup>のGHG排出量（総量）について、2019年度比、2030年度までに35%削減 ※2020年11月SBT（Science Based Targets）認定取得済

[短期目標]

グループ全体のScope 1・2及び3（カテゴリ1・11）の排出量を、総量で2019年度比、2025年度までに15%削減する。

※1 Scope 1：燃料の燃焼などの直接排出量

Scope 2：自社で購入した電気・熱の使用に伴う間接排出量

Scope 3：Scope 1・2以外の間接排出量

※2 Scope 3については、カテゴリ1（建物の建設時等）およびカテゴリ11（販売した商品の使用時）を対象としており、2019年度実績で、Scope 3の約94.21%をカバーしています。

実績1. CO<sub>2</sub>排出量の削減

Scope1・2(当社グループ)

(単位:t-CO<sub>2</sub>)

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
Scope1+2	160,586	150,588	132,206	129,056

## Scope3(当社グループ)

(単位:t-CO<sub>2</sub>)

カテゴリ	2019年度	2020年度	2021年度
1 購入した製品・サービス	969,704	453,707	702,271
2 資本財	71,164	97,862	159,373
3 Scope1,2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	27,473	24,854	24,358
4 輸送、配送(上流)	4,081	3,164	4,465
5 事業から出る廃棄物	6,858	5,317	7,503
6 出張	1,421	936	963
7 雇用者の通勤	2,395	2,409	1,917
8 リース資産(上流)	-	-	-
9 輸送、配送(下流)	-	-	-
10 販売した製品の加工	-	-	-
11 販売した製品の使用	2,203,005	834,184	1,214,723
12 販売した製品の廃棄	62,603	19,605	38,859
13 リース資産(下流)	19,011	14,025	13,539
14 フランチャイズ	-	-	-
15 投資	-	-	-
合計	3,367,714	1,456,063	2,167,970

※ カテゴリ8については、Scope1・2に含めて算定しています。

※ その他、数値の記載の無いカテゴリについては、排出源が存在しません。

## ② エネルギー使用量の削減

## [中長期目標]

グループ全体の消費電力を、2050年までに100%再生可能エネルギー由来の電力とする。  
(2022年1月RE100加盟済)

## [短期目標]

野村不動産が保有する国内すべての賃貸資産<sup>※</sup>の消費電力を、2023年度迄に100%再生可能エネルギー由来の電力とする。

※野村不動産が電力会社と直接電力契約を実施する賃貸資産(テナント使用分含む)、野村不動産が他者と区分・共有して保有する資産、売却・解体対象資産及び一部賃貸住宅の共用部は除く。

## 実績2. エネルギー使用量の削減

エネルギー消費量実績(当社グループ)

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
エネルギー消費量(MWh/年)	445,772	422,490	381,817	379,428

### ③ 太陽光発電の推進

当社グループは、各事業の推進を通じて、太陽光発電による再生可能エネルギーの活用に取り組んでいます。具体的な取組みは以下のとおりです。

#### a. 物流施設における太陽光発電事業の実施

2022年3月時点で、物流施設「Landport（ランドポート）」の累計19棟に太陽光パネルを設置しており、ポートフォリオ全体における発電量は22,801kWh/年でした。

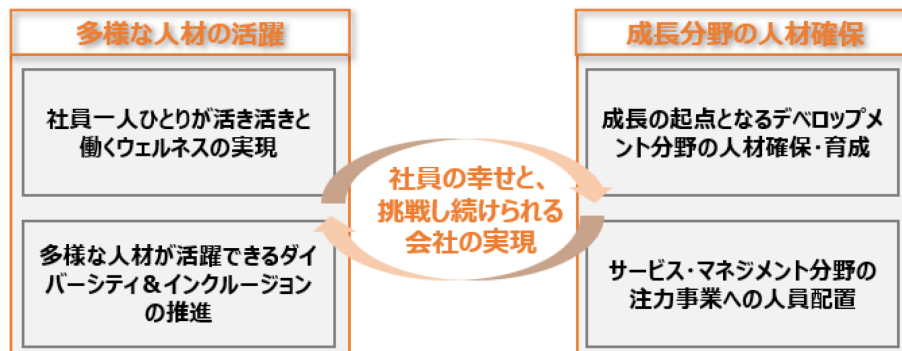
#### b. 戸建分譲住宅への太陽光発電の導入

野村不動産では、東京電力エナジーパートナーと協働で分譲戸建「プラウドシーズン」に、メガソーラー発電と同規模の太陽光発電（総発電出力1,000kW）を導入する「バーチャルメガソーラー<sup>®</sup>」を2022年5月より始動しています。総発電出力1,000kW級の太陽光発電を、首都圏の戸建分譲住宅（プラウドシーズンの屋根年間300戸）に導入する国内初の取組みであり、両社は休閒地が少ない首都圏において創エネを行う「電力の地産地消」の取組みとして推進していきます。

## (2) 人的資本

### （人材戦略）

当社グループでは、「多様な人材の活躍」と「成長分野の人材確保」の循環により、社員の幸せと、挑戦し続けられる会社を実現することを人材戦略の基本的な考え方としています。その考えのもと、「ダイバーシティ&インクルージョン」を、サステナビリティポリシーの実現に向けた重点課題（マテリアリティ）として特定し、「多様な人材（育児・介護等による短時間勤務者、性的マイノリティ、障がい者、シニア、外国人等）を受け入れる労働環境の整備が遅れることにより、必要な人材を確保できず、または確保した人材が活躍し続けられず、企業競争力の低下につながるリスク」を主要なリスクと位置づけ、各種取組みを推進しています。



(社内環境整備方針)

「多様な人材の活躍」に向け、「社員一人ひとりが生き活きと働くウェルネスの実現」と「多様な人材が活躍できるダイバーシティ&インクルージョンの推進」の2軸を中心に取り組む方針です。また、一部のグループ会社では複線型の人事制度の導入等に取り組んでいます。さらに当社グループで働く社員が、仕事・職場・会社に対して日ごろ感じていることを明らかにし、それらを経営と共有し、よりよい職場づくりに活かす活動を継続して行うことを目的に、2022年度は初めてグループ全体での従業員エンゲージメント調査（「あなたの声があしたをつなぐ！」グループサステナビリティ・ウェルネスD&I意識調査）の実施に着手しました。引き続き、生き活きと働くことができる職場の実現に取り組んでまいります。

(i) 社員一人ひとりが生き活きと働くウェルネスの実現

- ・社員の成長と働きがいのある企業グループへの成長
- ・社員一人ひとりの多様な能力を引き出すマネジメント人材・リーダー人材の育成
- ・社員一人ひとりが自発的にそれぞれの可能性を伸ばすリスキリングの導入

<ウェルネス経営に関する方針>

当社グループは、企業が事業を継続し持続的に成長していくためには、従業員の心身の健康と安全が不可欠であると認識しています。このため、野村不動産グループ行動指針である「私たちが大切にすること」に、「生き活きと働く、ウェルネスの実現」を掲げ、従業員が心身ともに健康で、生き活きと仕事に取り組むことができるよう「ウェルネス経営」を推進しています。また、「野村不動産グループ倫理規程」に「健全で働きやすい職場環境の維持、向上を図る」と定め、安全・衛生管理を徹底し、過重・長時間労働や労働災害を防止するなど、従業員の心身の健康と安全を確保するための職場環境の整備と、意識啓発のためのコミュニケーションに努めています。

(ii) 多様な人材が活躍できるダイバーシティ&インクルージョンの推進

- ・人権・ウェルネスD&I研修の推進により女性、シニア、LGBTQ、障がい者、外国人などのさまざまなバックグラウンドや価値観を持つ多様な人材が最大限に能力発揮できる職場環境を整備
- ・出産・育児・介護・傷病との両立支援、労働時間短縮に向けた意識啓発

<ダイバーシティ&インクルージョン推進方針>

当社グループは、サステナビリティポリシーにおいて掲げた、「人と人がお互いを支えつながり合う、誰ひとり取り残さない社会」、「背景や価値観の異なる人々が個性を活かし合う創造的な社会」を実現するために、ダイバーシティ&インクルージョン推進における考え方を明確にするため、ダイバーシティ&インクルージョン推進方針を策定しています。

私たち自身がみな、人種、民族、国籍、年齢、性別、性的指向、性自認、障がいの有無、宗教、信条、社会的身分、ライフスタイル、ライフステージ等、さまざまな属性において多様性を持つこと、さらに、誰もがマジョリティである面とマイノリティである面の両方を持ちうることを認識し、互いの違いを尊重しあい、すべての従業員が自分は受け入れられていると実感することができる企業文化を醸成します。また、それぞれの属性における課題を解消し、かつ従業員一人ひとりの違いに着目した、実質的な機会均等を実現します。そして、すべての従業員がそれぞれの個性と能力を最大限に発揮し、多種多様な組織・人びとと共に手をとりあって挑戦し続けることで、新たな価値を創造していきます。

野村不動産グループは、事業活動を通じて社会の多様化したニーズにお応えしていくために、社内外のさまざまな属性の人々が参画し、多様な視点を活かすインクルーシブデザイン等の推進に取り組み、まだ見ぬ価値を創造します。

(人材育成方針)

「成長分野の人材確保」に向け、「成長の起点となるデベロップメント分野の人材確保・育成」と「サービス・マネジメント分野の注力事業への人員配置」の2軸を中心に取り組む方針です。具体的には、以下の施策に取り組んでいます。

(i) 成長の起点となるデベロップメント分野の人材確保・育成

- ・採用の強化による複合開発・再開発・建築など専門性の高い人材の獲得
- ・グループ間の人材流動化により成長分野にリソース配分
- ・グローバル人材の育成
- ・事業進出国におけるナショナルスタッフの採用・育成

(ii) サービス・マネジメント分野の注力事業への人員配置

- ・グループでDX人材を獲得・育成し、生産性の高い人材を注力事業へ配置  
※注力事業・・・(資産運用) 私募ファンド事業、(仲介・CRE) ミドル事業、(運営管理) 受注工  
事事業

※ミドル事業・・・中堅・中小企業、企業オーナー、一部の個人投資家や富裕層向け不動産仲介事業

(指標と目標)

当社グループでは、サステナビリティポリシーの実現に向けた重点課題(マテリアリティ)として「ダイバーシティ&インクルージョン」及び「人権」を特定しており、計測指標(KPI)として以下を設定しております。その目標及び実績は下記の通りです。

目標	2023年3月期実績
女性マネジメント職層比率 20%	13.9%
男女育児休業取得率 100%	64.5%
1 on 1 ミーティングの実施率 100%	83.0%

※「人権・ウェルネス・D&I 研修参加率(目標:100%)」については、2024年3月期から実績を開示予定



### 3【事業等のリスク】

#### (1) リスク管理の基本方針

当社グループでは、リスク管理を「企業グループの組織・事業目的の達成に関わる全てのリスクを統合的かつ一元的に管理し、自社のリスク許容限度内でリスクをコントロールしながら企業価値の向上を目指す経営管理手法」と捉え、リスクの適切な管理及び運営によって経営の健全性を確保することを目的として、「リスク管理規程」を定めております。

「リスク管理規程」において、リスク管理の実践を通じ、事業の継続及び安定的発展を確保することを基本方針と定め、主要なリスクを「A：投資リスク」、「B：外部リスク」、「C：災害リスク」、「D：内部リスク」の4つのカテゴリーに分類し、そのうち以下に該当するリスクを管理すべき重要なリスクと定め、リスクの規模・特性等に応じた有効かつ効率的な管理を行うこととしております。

＜主要なリスクのうち管理すべき重要なリスクに該当するもの＞

- ・グループ経営に大きな影響を及ぼすおそれのあるリスク
- ・社会的に大きな影響を及ぼすおそれのあるリスク
- ・訴訟等の重大なトラブルが発生するリスク
- ・その他野村不動産グループとして管理すべき重要なリスク

#### (2) リスク管理体制

当社では、グループ経営に関する様々なリスクの審議を行うため、経営会議をリスクの統合管理主体として定め、主要なリスクの状況について定期的にモニタリング、評価及び分析を行い、各部門及びグループ各社に対して必要な指導及び助言を行うとともに、その内容を定期的に取締役会に報告を行う体制としております。

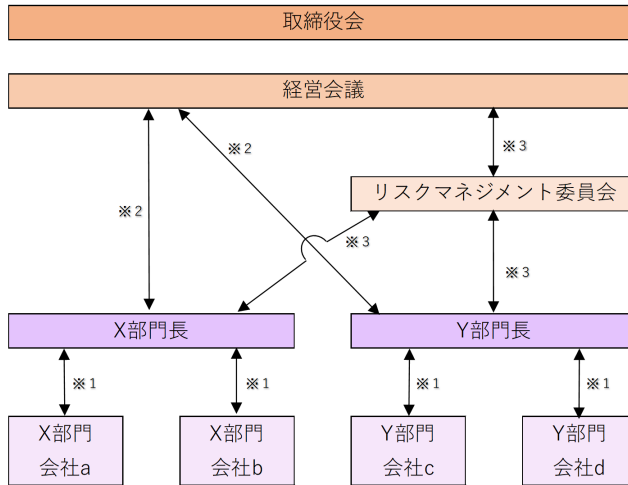
「A：投資リスク」、「B：外部リスク」については、統合管理主体である経営会議が直接モニタリング等を行い、「C：災害リスク」及び「D：内部リスク」については、経営会議の下部組織として設置している「リスクマネジメント委員会」が定期的なモニタリング、評価及び分析を行うとともに、発生前の予防、発生時対応、発生後の再発防止等についての対応策の基本方針を審議しております。また、リスクマネジメント委員会委員長により指名されたグループ各社の取締役、執行役員等で構成される「グループリスク連絡会議」を設置し、グループ内でのリスク情報及び対応方針を共有しております。

リスク管理については、各部門長が所管する部門のリスク管理を統括し、その状況を必要に応じて経営会議またはリスクマネジメント委員会に報告するとともに、グループ各社の社長（野村不動産㈱においては各本部長）は、リスク管理に関する事項について適時適切に部門長に報告することとしております。

また、グループ各社において事業を掌る組織をリスク管理の「第1線」、当社及びグループ各社においてコーポレート業務を掌る組織を同「第2線」、当社及びグループ各社において内部監査を掌る組織を同「第3線」と定義し、当社の第2線及び第3線がグループ各社の第2線及び第3線に支援・指導・協働を行う等、それぞれの立場からリスク管理における役割を担うことで、ガバナンスとリスクマネジメントを支援する効率的な組織及びプロセスを構築しております。

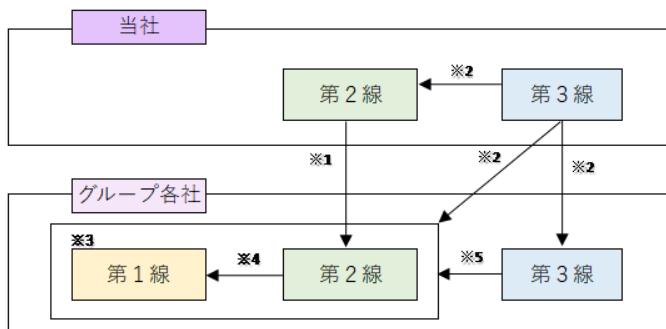
緊急を要する重要な問題が発生した場合には、「リスク管理規程」に則り、リスクマネジメント委員会委員長が関係部室の担当役員等と協議のうえ対応策等の基本方針を決定し、社長執行役員（グループCEO）に報告を行い、その基本方針に則った対応等の指示を行います。

### リスク管理体制（概念図）



- ※1：各社は、所属する部門の部門長に各種リスクに関する報告を行い、部門長は各社のリスク管理について指導・モニタリングする。
- ※2：各部門長は、自部門に関連する「A：投資リスク」と「B：外部リスク」について経営会議に報告し、経営会議は、各部門の「A：投資リスク」と「B：外部リスク」にかかる管理について指導・モニタリングする。
- ※3：各部門長は、自部門に関連する「C：災害リスク」と「D：内部リスク」についてリスクマネジメント委員会に報告し、リスクマネジメント委員会は、各部門の「C：災害リスク」と「D：内部リスク」にかかる管理について指導・モニタリングする。また、リスクマネジメント委員会は、同委員会での審議内容や「C：災害リスク」や「D：内部リスク」にかかる各部門のリスク管理状況等について経営会議に報告する。

### 3ラインモデル（概念図）



- ※1：当社における第2線は、グループ各社の第2線に対し適切な支援及び指導を行い、グループ各社の第2線の活動をモニタリングする。
- ※2：当社における第3線は、グループ各社の第3線に対する適切な指導および協働を行うことにより、グループ各社の活動をモニタリングするとともに、当社の第2線及び必要に応じてグループ各社の第1線・第2線のリスク管理に関する事項の監査を行い、その有効性や効率性を検証し、必要な助言を行う。
- ※3：グループ各社における第1線は、各事業に関するリスクの認識、評価、コントロール、リスクに対応する体制の整備・運用等を行い、適切なリスクテイクを行う。
- ※4：グループ各社における第2線は、自社の第1線のリスク管理を支援するとともに、第1線のリスク管理が適切に行われているかをモニタリングする。
- ※5：グループ各社における第3線は、自社の第1線・第2線の各部署のリスク管理に関する事項の監査を行い、その有効性や効率性を検証し、必要な助言を行う。

(3) 主要なリスクの内容

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。また、主要なリスクのうち当事業に与える影響の大きさや外部環境等を踏まえ、2024年3月期において特に注視するリスクを選定しております。

なお、文中の将来に関する事項及びリスクの認識は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。ただし、すべてのリスクを網羅したのではなく、現時点では予見出来ないまたは重要と見なされていないリスクの影響を将来的に受ける可能性があります。

(主要なリスク)

リスクカテゴリー	定義	主要なリスク	
A：投資リスク	個別の投資（不動産投資・戦略投資（M&A）等）に関するリスク	1	不動産投資に伴うリスク
		2	戦略投資（M&A）・新規事業に伴うリスク
B：外部リスク	事業に影響を及ぼす外的要因に関するリスク	3	市場の変化によるリスク
		4	経済情勢の変化によるリスク
		5	政治・社会情勢・制度（法規制・税制・会計制度等）の変化によるリスク
		6	事業の前提となる社会構造の変化・イノベーションに遅れることによるリスク
C：災害リスク	顧客及び事業継続等に大きな影響を与える災害に起因するリスク	7	顧客及び事業継続等に大きな影響を与える災害（地震・台風・洪水・津波・噴火・大火災・感染症の流行等）に起因するリスク
D：内部リスク	当社及びグループ各社で発生するオペレーショナルなリスク	8	法令違反によるリスク
		9	品質不良の発生によるリスク
		10	情報システム危機発生によるリスク
		11	人材に関する事項への対応不備によるリスク
		12	不正、過失等の発生によるリスク

(特に注視するリスク)

A：投資リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地取得の競争激化等により、想定した事業量が確保できず、中長期経営計画で見込んでいる利益成長が実現困難なリスク</li> <li>・資材価格の高騰に伴う工事費の上昇や工期の遅延、またエネルギー調達コストの高騰等により、想定した収益の獲得が見込めないリスク</li> <li>・再開発事業など事業期間が長期間でかつ投資金額が大きいプロジェクトについて、経済情勢の変動により収益性の悪化や想定事業スケジュールの遅延等が生じるリスク</li> </ul>
B：外部リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国内不動産市場や金融情勢の変化により、分譲住宅の販売価格・収益不動産、更には資産入替物件の売却価格に影響が生じるリスク</li> <li>・海外各国の経済・不動産市場の悪化やゼネコンやJVパートナーの財務状況悪化等により、海外事業の収益性悪化や利益回収時期の遅延が生じるリスク</li> <li>・ライフスタイルや価値観の変化への対応、デジタルテクノロジーの加速度的な進化への対応、またサステナビリティ・人材への対応等が遅れることにより、当社事業の競争優位性が低下するリスク</li> </ul>

C：災害リスク	・甚大化する地震、台風、豪雨等の自然災害により事業が継続できないリスク
D：内部リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産開発事業における設計・施工の不備の発生によるリスク</li> <li>・多様な人材を確保し、人材が活躍し続けるための人事制度の整備が遅れることによるリスク</li> <li>・サイバー攻撃による情報流出、事業継続への影響、損害等の発生・拡大によるリスク</li> <li>・資材価格、エネルギーコストなどの上昇を踏まえた受注者への適正な価格転嫁を実現するための取引体制の強化の遅れにより、法令等に抵触し、また相手方との円滑な取引の実現に支障が生じるリスク</li> </ul>

(主要なリスクの内容と主な取り組み)

リスク項目	1 不動産投資に伴うリスク	リスクカテゴリー	A：投資リスク
リスクの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予期せぬ土壌汚染等の判明、許認可の取得の遅れ、追加工事の発生、及び工事費・エネルギーコストの上昇等により、計上時期の遅れや収益性の悪化が発生し、当社グループの経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> </ul>		
主な取り組み	<p>不動産投資・開発事業については、予めリスクの抽出及び分析・評価、リスクテイクまたはリスク回避の方針を検討の上、当社またはグループ会社の経営会議または取締役会等において判断をしております。特に、工事費の上昇リスクについては、事業用地の取得時に一定の追加コストを織り込む等の対応を実施しております。</p> <p>なお、事業用地の取得後は、スケジュールが遅延するリスクや建築コストの状況等について、事業を所管する組織にて把握し、特に重要な事象が発生した場合には必要に応じて当社またはグループ会社の経営会議または取締役会等にて審議のうえ、課題への対応を行っております。</p> <p>また、推進中及び完了した事業において、各事業の進捗のモニタリングや実績の振り返りを行い、事業種別ごとの課題や傾向等について把握・分析を行っております。</p>		
リスク項目	2 戦略投資（M&A）・新規事業に伴うリスク	リスクカテゴリー	A：投資リスク
リスクの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戦略投資（M&amp;A）において、投資した対象会社に期待する利益成長やシナジー効果等が実現できなかった場合、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> <li>・新事業領域への取り組みや新たなアセットタイプへの投資等において、当初計画する事業計画やグループ各社とのシナジー効果等が実現できなかった場合、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> </ul>		
主な取り組み	<p>戦略投資（M&amp;A）にあたっては、当社グループの既存事業とのシナジー効果や、対象会社の経営計画・財務内容・契約関係等を慎重に調査・検討し、将来の当社グループの業績に貢献すると判断した場合に実行しております。また、戦略投資（M&amp;A）実行後には、対象会社と当社グループとの統合プロセスの状況、経営課題及びその対応方針等について、取締役会または経営会議において定期的にモニタリングを行っております。</p> <p>新規事業の検討にあたっては、当社グループの既存事業とのシナジー効果や、事業計画等を慎重に調査・検討し、将来の当社グループの業績に貢献すると判断した場合に実行をしております。また、新規事業への参画後は、事業の推移等を定期的にモニタリングし、計画の修正や再生等が必要な場合には、当社またはグループ会社の経営会議または取締役会にて審議を行っております。</p>		
リスク項目	3 市場の変化によるリスク	リスクカテゴリー	B：外部リスク
リスクの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・競合他社の動向、革新的な新規参入企業の出現、経済情勢・政治・社会情勢の変動、地政学リスクの発現、及び災害の発生等が事業環境や市況の変化につながり、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> </ul>		
主な取り組み	<p>当社グループでは、各事業についての外部環境の認識を定期的に更新し、業績への影響の把握と事業の進捗管理や精度の向上に努めております。</p> <p>不動産投資・開発事業における投資決定にあたっては、現在及び将来の市況を把握または予測するとともに、過去のマーケットの推移等も確認し、市況の変動が発生した場合においても影響を一定程度に抑えることを基本としております。</p> <p>また、市況に急激な変動が生じた場合でも、財務状況に関して一定の健全性を確保することができるよう、リスク評価を実施したうえで、投資予算を策定しております。</p>		

リスク項目	4 経済情勢の変化によるリスク	リスクカテゴリー	B：外部リスク
リスクの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国内外の景気後退により、住宅分譲事業における顧客の購買意欲の減退や、オフィスビル等の賃料水準の低下や空室率の上昇等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> <li>・市中金利の上昇により、当社グループの資金調達コストの増加、住宅ローン金利の上昇による住宅分譲事業における顧客の購買意欲の減退、及びキャップレートの上昇による資産価格の下落等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> <li>・為替レートの変動により、円換算での投資額・回収額の変動や、連結財務諸表上の外貨建ての資産及び負債額の変動等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> <li>・海外各国のゼネコンやJVパートナーの財務状況悪化等により、海外事業の収益性悪化や利益回収時期の遅延が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> </ul>		
主な取り組み	<p>経済情勢の変化については、外部環境の認識を定期的に更新し、業績への影響の把握に努めております。</p> <p>借入金による資金調達にあたっては、長期・固定での借入を主とすることにより、短期的な金利上昇のリスクへの対応を図っております。</p> <p>不動産投資・開発事業においては、賃料の低下やキャップレートの上昇による資産価格の下落等が発生した場合においても影響を一定程度に抑える投資判断を行っております。</p> <p>為替変動のリスクについては、海外で展開する事業種別を踏まえた為替ヘッジ方針を定め、これに沿った運営をしております。</p> <p>また、海外事業におけるゼネコンやJVパートナーの状況については、第1線による定期的なモニタリングとともに、海外事業リスク会議（海外事業モニタリング会議から名称変更）等を通じて、事業に影響を及ぼす事象やその対応について定期的に確認・審議し、必要に応じて当社またはグループ会社の経営会議または取締役会等においても審議を行っております。</p>		
リスク項目	5 政治・社会情勢・制度（法規制・税制・会計制度等）の変化によるリスク	リスクカテゴリー	B：外部リスク
リスクの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ロシアによるウクライナ侵攻等に見られる地政学リスクの顕在化等、政治・社会情勢の変化が生じた場合、為替市場、エネルギー市場、及びサプライチェーンの混乱等により、建築費やエネルギーコストの上昇や事業スケジュールの遅延等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> <li>・海外事業において、その国固有の政治・社会情勢に基づくカントリーリスクにより、事業開始時には想定していない政治・社会情勢の変化が生じた場合、事業推進上の障壁等につながり、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> <li>・当社グループの各事業に適用される国内外の各種法規制等について変更等が生じた場合、また今後の事業範囲の拡大により新たな法規制等の影響を受けることになった場合、新たな義務や費用負担等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> <li>・不動産事業に影響がある国内外の各種税制・会計制度等について変更等が生じた場合、資産の取得・保有・売却時の費用の増加、顧客の購買意欲の減退、及び企業のファシリティ戦略の転換・投資計画の修正等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> </ul>		
主な取り組み	<p>国内外の政治・社会情勢、各種法規制、税制及び会計制度の動向については、業界団体や専門家、取引関係先等からの情報を収集・分析して当社の第2線の各組織にて対応の検討を行い、重大な影響が予想されるものについては内容に応じて取締役会または経営会議にて審議を行っております。</p> <p>特に海外事業においては、事業参画時に外部の専門家の知見を踏まえ、今後の政治・社会情勢の見通し、適用される法規制及び税制等を確認し、参画後には海外事業リスク会議等を通じて、事業の戦略・収支・推進等に影響を及ぼす政治・社会情勢、重要な関連法令の変更の状況等を定期的に確認し、変更がある場合には影響の評価・対応の方針等を検討のうえ、取締役会または経営会議にて審議を行っております。</p>		

リスク項目	6 事業の前提となる社会構造の変化・イノベーションに遅れることによるリスク	リスクカテゴリー	B：外部リスク
リスクの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会構造の変化や、急速な技術革新・革新的な新規参入企業の出現による産業構造の変化への対応が遅れた場合、当社商品及びサービスの競争優位性が低下し、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> <li>・少子高齢化の進展による人材確保難が当社商品及びサービスの展開能力を制約するリスク</li> <li>・温室効果ガス削減規制等の施行・強化による顧客の環境・省エネルギー・防災に関する要求の変化や、高い環境性能・エネルギー性能に関する技術への対応が遅れた場合、当社商品及びサービスの競争優位性が低下し、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼすリスク</li> </ul>		
主な取り組み	<p>当社グループはこれまでも事業環境の変化の中で、マーケットインの発想に基づく不動産開発力や、街づくり・不動産関連サービスにおける品質へのこだわりといった強みを活かし、独自性の高い新たな価値を創造し、社会とお客様に提供してまいりました。</p> <p>この強みをベースに、社会構造・産業構造の変化や、社会や顧客のサステナビリティへの意識の高まりに対応すべく、当社に「DX・イノベーション推進部」と「サステナビリティ推進部」を設置し、新領域事業の研究・開発、イノベーション創発・デジタル戦略等の企画・推進、及びサステナビリティに関する取り組み等を行っております。</p> <p>DX・イノベーション推進部を事務局として、当社グループ各社の従業員が、日常の業務の枠組みを超えて新規事業等を提案できる「事業アイデア提案制度」を設け、新規事業や新しい商品・サービスの事業化を推進するとともに、グループ内表彰制度「野村不動産グループアワード」を通じた、変革による価値創造に挑戦する風土の形成やグループ連携の強化に取り組んでおります。</p> <p>また、コーポレートベンチャーキャピタルを通じて、出資先となる革新的技術やサービスを持つベンチャー企業と協業し、デジタルテクノロジーを活用したサービスの提供も継続しております。</p> <p>さらに、人材確保難への対応として、デジタルテクノロジー等の活用による業務効率化・省力化に取り組んでおります。</p> <p>なお、当社グループにおける温室効果ガスの削減、当社商品及びサービスに係る環境性能・エネルギー性能の向上等を含むサステナビリティに関する取り組みについては、P.20～P.27をご参照ください。</p>		
リスク項目	7 顧客及び事業継続に大きな影響を与える災害（地震・台風・洪水・津波・噴火・大火災・感染症の流行等）に起因するリスク	リスクカテゴリー	C：災害リスク
リスクの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な地震、風水害、感染症の流行等の災害による、当社グループが保有・運営する施設の営業の休止、または制約による賃料収入や運営収入の減少、営業機会の逸失による収入減少等、収益を逸出するリスク</li> <li>・大規模な地震、風水害、感染症の流行等の災害による、住宅販売の営業の休止、または制約による計上時期の変更、建設業者による工事の休止等に起因する工期の延長による竣工・計上時期の変更等、収益機会が先送りされるリスク</li> </ul>		
主な取り組み	<p>当社グループでは、様々な災害発生の増加を重要な社会課題と認識し、行政及び防災の専門家等との協議を踏まえ、災害時の安心・安全の確保に努めるとともに、災害が発生した場合には、その影響を最小限に抑え、生活や事業を継続できるように防災に取り組むとともに、災害発生時における事業継続に関する行動計画（BCP）を策定しております。</p> <p>地震、風水害に関しては、BCPにて、非常時の指揮命令系統、事業継続のための任務分担などを定め、災害の影響を最小限に抑える体制を整備し、年に一度「災害対策本部設置訓練」を実施することで、規定内容の確認（役職員の生命や安全の確保、指揮系統の確立、事業復旧）を行い、非常時に備えています。感染症については、新型コロナウイルス感染症の当社グループにおける対応実績を踏まえ、今後の新たな感染症の発生に備えて、感染確認時から蔓延時まで、感染状況に応じた対応（指揮系統の確立、事業継続を目的としたコア事業の選定、感染予防等に関する共通ルール策定等）について取りまとめた感染症に関するBCPを策定しております。また、国内だけでなく、海外での災害発生に対する準備・初動対応を定めたBCPも策定しております。</p> <p>地震・火災・風水害等の突発的な事故の発生に関しては、当社グループの「品質マニュアル」における集中豪雨対策や浸水対策の規定、防災対応マニュアルの整備や防災ガイドブックの配布等の管理物件における居住者・管理組合・テナント企業・施設利用者等に対する防災支援等を行い、災害時の安心・安全を確保するための取り組みを行っております。</p>		

リスク項目	8 法令違反によるリスク	リスクカテゴリー	D：内部リスク
リスクの内容	<p>・宅地建物取引業法、建築基準法、金融商品取引法、会社法、個人情報保護法、独占禁止法、下請法その他関係法令に違反し、信用の失墜や行政処分、罰金等が課されることにより、経営成績に影響を及ぼすリスク</p>		
主な取り組み	<p>当社グループでは、役職員が法令及びグループ各社が定める社内規程等を遵守し、さらに、より高い倫理観に従って行動することを目的とし「野村不動産グループ倫理規程」を定め、役職員に対する継続的な教育、研修を行っております。</p> <p>宅地建物取引業法等の主要な法令に関しては、法令遵守のため、各法令に応じた業務フローの策定を行い、研修やOJTによる周知徹底と法令遵守状況の定期的な自主点検を行っております。独占禁止法等に関しては、資材価格、エネルギーコストなどの上昇を踏まえた受注者への適正な価格転嫁を実現するため、グループ各社の業務特性や事業規模に応じた業務ルール策定や、マニュアルの作成、研修の実施などを行い、取引体制の強化に取り組んでおります。また、外国公務員等への不適切な接遇に関しては、規程等を制定し、海外事業に係る役職員及び海外現地採用職員を対象として、定期的な研修を実施しております。</p>		
リスク項目	9 品質不良の発生によるリスク	リスクカテゴリー	D：内部リスク
リスクの内容	<p>・不動産開発事業における設計・施工等の不備、また、賃貸・管理する施設における管理上の不備等により、信用の失墜や想定外の費用及び開発計画、運営計画の遅延が生じ、経営成績に影響を及ぼすリスク</p>		
主な取り組み	<p>不動産開発事業においては、一定の信用力・技術力を有する第三者に建物の設計・施工業務等を発注し、その設計・施工における品質を確保するため、当社グループにて「設計基準」（構造・建築・設備・電気）及び「品質マニュアル」等を定め、発注先による遵守徹底を図るとともに、発注者として施工状況の確認及び品質検査を実施しております（但し、他社との共同事業や再開発組合が主体となる再開発事業等においては、事業形態に応じて異なる方法を採用する場合があります）。また、賃貸・管理する施設に関しては、管理に係る業務標準書、修繕工事における安全・仮設ガイドライン等を策定して業務を行うとともに、万一の不備や事故等に備え、損害保険を付保しております。</p>		
リスク項目	10 情報システム危機発生によるリスク	リスクカテゴリー	D：内部リスク
リスクの内容	<p>・サイバー攻撃や不正アクセス等の不測の事態により、万一、情報システムが正常に利用できない場合や個人情報が外部へ漏洩した場合、当社グループの営業活動や業務処理の遅延、信用の失墜及びそれに伴う売上高の減少や損害賠償費用の発生等により、当社グループの経営成績に影響を及ぼすリスク</p>		
主な取り組み	<p>インターネットやクラウドサービスを活用した業務変革や、持続的な成長の実現へ向けたDXへの取り組みを積極的に推進している状況において、情報セキュリティの確保はこれまで以上に重要性を増してきており、インターネットからの不正アクセス遮断や情報端末のウイルススキャン、ワームウェアやボット等が侵入した場合に振る舞いを検知して不正送信を阻止する等のセキュリティシステムを導入し、さらにこれらのシステムからのアラート監視を行い、サイバー攻撃や情報漏洩に備えたICT環境の整備を進めています。また、クラウドサービスの利用においては、事前にセキュリティチェックを行っており、安全に利用するよう確認しております。</p> <p>個人情報に関しては、関係する諸法令の遵守と適正な取扱いの確保に努めており、当社グループにおける情報の組織的管理とセキュリティのレベルの維持向上を図ることを目的として「情報セキュリティ規程」及び「情報取扱ガイドライン」を定め、定期的に社員への情報セキュリティ啓蒙を行い、顧客の権利や利益の保護と当社グループにおけるICT環境の安定的な運用を図っております。</p> <p>また、万一の情報漏洩等の事故発生に備え、サイバー保険を付保しております。</p>		

リスク項目	11 人材に関する事項への対応不備によるリスク	リスクカテゴリー	D：内部リスク
リスクの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当社グループの従業員の勤務時間が適切に把握されず、長時間労働が行われることによって従業員の健康が害されるリスク</li> <li>・人事制度やその運用が労働基準に関する法制度に適合しないことで、当局から行政処分等を受けた場合に人材流出や信用の失墜、罰金等が課されること等により、当社グループの経営成績に影響を及ぼすリスク</li> <li>・多様な人材(育児・介護等による短時間勤務者、性的マイノリティ、障がい者、シニア、外国人等)を受け入れる労働環境の整備が遅れることにより、必要な人材を確保できず、または確保した人材が活躍し続けられず、企業競争力の低下につながるリスク</li> <li>・海外拠点における人事労務面において、現地労働関係法令・慣習等に反する制度の導入や運用により、当局から行政処分等を受けるリスク、現地従業員の退職によりノウハウを喪失するリスク、駐在員の現地での生活を適切にサポートする仕組みがないことにより駐在員の健康が害されるリスク</li> </ul>		
主な取り組み	<p>当社グループは「生き活きと働くウェルネスの実現」を行動指針として掲げ、持続可能な社会の実現に向けて、事業活動を継続し、企業価値を向上していくために、すべての役職員が心身ともに健康で生き活きと仕事に取り組むことが企業の持続的成長につながる「ウェルネス経営」を目指しております。</p> <p>多様な人材が働きやすい労働環境の構築のため、有給休暇の取得推奨、テレワークの推進、育児・介護等による休業や短時間勤務制度等を導入するとともに、定期的な研修により、役職員の多様性に関する理解度向上に取り組んでおります。また、野村不動産など一部のグループ会社において、男性の出生時育児休業の一部有休化や積立有休制度を導入しております。</p> <p>勤務時間の適切な把握のため、勤怠管理システムを導入して管理を行い、特に長時間労働については定期的な状況のモニタリングを行っており、また、人事制度やその運用の遵法性については、定期的に社外の専門家による検証を行い、リスク顕在化の予防に努めております。</p> <p>また海外においては独自の法律、文化、慣習があることから、外部の専門家等の知見を活用した人事労務制度の構築、駐在員の相談窓口の整備、医療機関の斡旋や受診のサポートを行うサービスの整備等を行っております。</p> <p>なお、当社グループでは、ウェルネス・働き方改革・人材の多様性の確保を一体的に推進すべく、社長執行役員(グループCEO)を委員長とする「ウェルネス・D&amp;I(ダイバーシティ&amp;インクルージョン)推進委員会」、ダイバーシティ&amp;インクルージョンの推進に係る専任組織「グループ人材開発部/ウェルネス・D&amp;I推進室」を設置しております。当連結会計年度より、当社グループのD&amp;I推進方針及び中期・短期の推進ロードマップを策定・公表し、2024年3月期までをステップ1として『D&amp;I意識醸成期間』と定め、キーゴールとして『①年次有給休暇取得目標達成 ②男女育児休業取得率100%達成』を設定しております。</p>		
リスク項目	12 不正、過失等の発生によるリスク	リスクカテゴリー	D：内部リスク
リスクの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・役職員の不正、不適切な管理による情報の流出、業務上の過失等により、信用の失墜や、それに伴う売上高の減少や損害賠償費用の発生等が生じ、経営成績に影響を及ぼすリスク</li> </ul>		
主な取り組み	<p>当社グループでは、役職員が法令及びグループ各社が定める社内規程等を遵守し、さらに、より高い倫理観に従って行動することを目的とし「野村不動産グループ倫理規程」を定め、役職員に対する継続的な教育、研修を行っております。</p> <p>また、当社及びグループ会社の各部室店にコンプライアンス推進責任者を配置することで、各職場におけるコンプライアンス活動の実効性を高める体制を構築しております。さらにグループ各社共用の内部通報制度「野村不動産グループ・ヘルプライン」によって、通報及び相談窓口を内部及び外部にそれぞれ設ける等、公益通報者保護法に基づく体制整備及び運用を行っております。</p>		



#### 4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の経営成績、財政状態及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という）の状況および分析の内容は次のとおりであります。

##### (1) 経営成績及び財政状態の状況及び分析の内容

###### ① 当連結会計年度の事業環境

当連結会計年度におけるわが国の景況感は、新型コロナウイルス感染症への対応と経済社会活動の両立が進み、個人消費が回復し、企業の設備投資が増加する等、全般的に持ち直しの傾向が続きました。一方、世界的なインフレや欧米等における金融引締め、及びエネルギー・原材料価格の高騰等によって、一部に弱さと不透明感がみられる状況となりました。

不動産市況については、住宅分譲市場では、首都圏において、2年連続で初月契約率が70%を超え、販売在庫数が約10年前の水準まで大幅に減少する等、堅調な販売動向が継続しています。賃貸オフィス市場では、前期と同様、空室率は直近数年間の中では高い水準で推移しましたが、価値観や働き方の多様化に即した、より付加価値の高いオフィスへの移転需要も見られました。また、コロナ禍の影響を大きく受けた商業・ホテル市場では、年度中盤以降、行動制限や入国制限の緩和等による、サービス消費やインバウンド需要の回復が進み、売上・稼働率が上昇傾向となりました。不動産投資市場では、前期と同様、国内の良好な資金調達環境と投資家の旺盛な投資意欲によって、物流施設・賃貸住宅等の物件取引量が堅調に推移し、市場規模の拡大が継続しました。不動産流通市場では、リテール事業において、旺盛な住み替え需要によって、首都圏中古マンションの取引件数が高い水準で推移し、平均取引価格の上昇が継続する等、堅調な市況が続いています。

###### ② 当社グループの経営成績の状況及び分析の内容

このような事業環境の下、当社グループの経営成績は、売上高は654,735百万円（前連結会計年度比9,686百万円、1.5%増）、営業利益は99,598百万円（同8,388百万円、9.2%増）、事業利益は105,172百万円（同12,406百万円、13.4%増）、経常利益は94,121百万円（同11,563百万円、14.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は64,520百万円（同9,208百万円、16.6%増）となりました。

##### (売上高)

運営管理部門において、受注工事が増加したこと、海外部門において、住宅分譲事業の計上戸数が増加したこと等により、654,735百万円（前連結会計年度比9,686百万円、1.5%増）となりました。

##### (事業利益)

海外部門において、住宅分譲事業の計上戸数が増加したこと、仲介・CRE部門において、売買仲介事業の取扱高が増加したこと等により、105,172百万円（前連結会計年度比12,406百万円、13.4%増）となりました。

##### (経常利益)

事業利益が増加したこと等により、94,121百万円（前連結会計年度比11,563百万円、14.0%増）となりました。

##### (親会社株主に帰属する当期純利益)

経常利益が増加したこと等により、64,520百万円（前連結会計年度比9,208百万円、16.6%増）となりました。

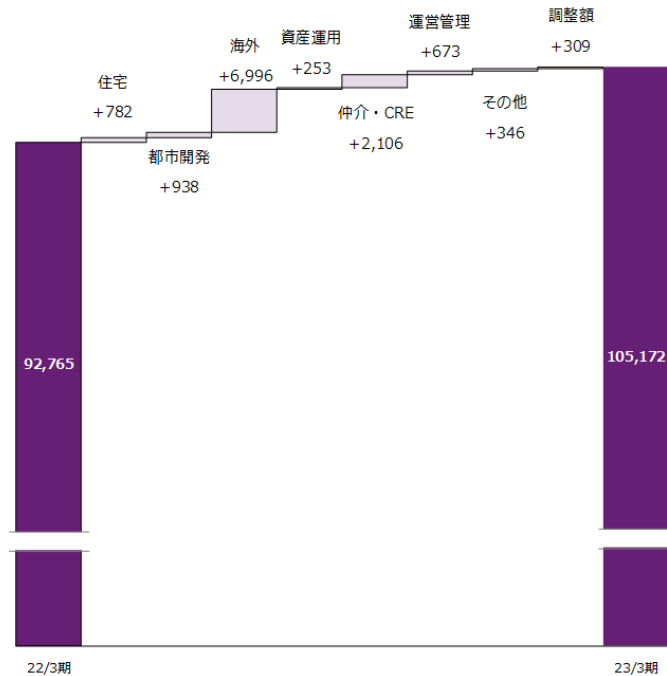
2023年3月期 経営成績の概要

(単位：百万円)	22/3期	23/3期	増減額 ②-①
	実績 ①	実績 ②	
売上高	645,049	654,735	+9,686
住宅部門	309,225	302,480	△6,745
都市開発部門	202,460	199,309	△3,150
海外部門	2,628	6,770	+4,141
サービス・マネジメント分野	155,796	166,806	+11,010
資産運用部門	12,804	13,632	+827
仲介・CRE部門	43,762	47,700	+3,937
運営管理部門	99,230	105,474	+6,244
その他	126	282	+155
調整額	△25,188	△20,913	+4,274
事業利益※	92,765	105,172	+12,406
住宅部門	32,550	33,333	+782
都市開発部門	38,590	39,529	+938
海外部門	291	7,288	+6,996
サービス・マネジメント分野	28,758	31,790	+3,032
資産運用部門	7,836	8,089	+253
仲介・CRE部門	11,716	13,822	+2,106
運営管理部門	9,205	9,878	+673
その他	△199	147	+346
調整額	△7,227	△6,917	+309
営業利益	91,210	99,598	+8,388
経常利益	82,557	94,121	+11,563
法人税等調整前当期純利益	81,052	88,088	+7,036
親会社株主に帰属する当期純利益	55,312	64,520	+9,208

※ 事業利益 = 営業利益 + 持分法投資損益 + 企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費

▶ 事業利益の主な増減要因（前期比 単位：百万円）

- ▶ 海外：ベトナムでの住宅分譲事業の計上戸数の増加
- ▶ 仲介・CRE：仲介手数料収入の増加



◇ 経営上の目標の達成状況

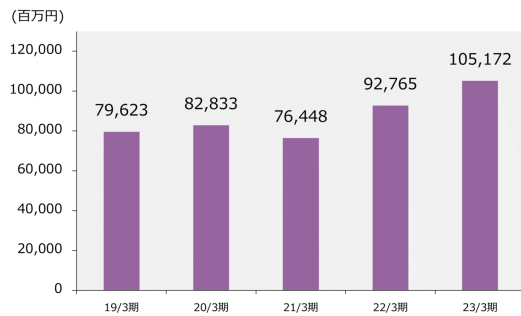
経営上の目標の達成状況については以下のとおりであります。

指標 <sup>※1</sup>	指針 <sup>※1</sup>	当連結会計年度
事業利益	115,000百万円 (2025年3月期)	105,172百万円
ROA	4.5%水準 (2023年3月期～2025年3月期)	5.1%
ROE	9%水準 (2023年3月期～2025年3月期)	10.1%
総還元性向	40～50% (2023年3月期～2025年3月期)	47.6% <sup>※2</sup>

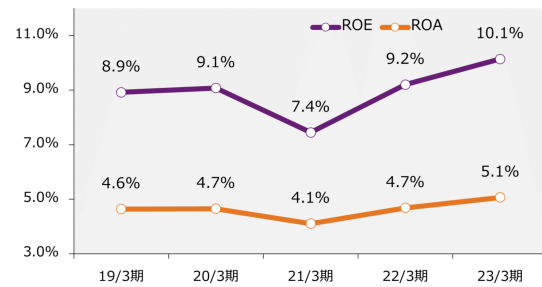
※1 2022年4月に策定した中長期経営計画にて掲げている指標・指針となります。

※2 当連結会計年度の総還元性向については、2022年10月27日及び2023年1月26日開催の取締役会決議による自己株式の取得（取得期間：2022年10月28日～2023年4月14日）における取得価額の総額を考慮して算出しております。

**事業利益の推移**



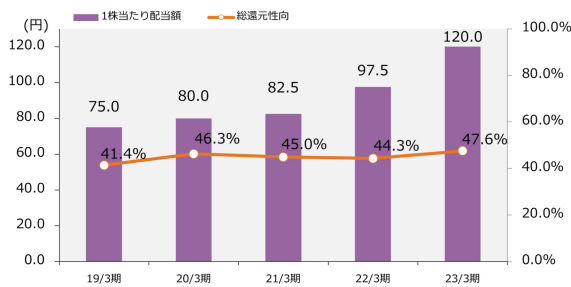
**ROA・ROEの推移**



※ROA=事業利益÷期中（平均）総資産

※ROE=当期純利益÷期中（平均）自己資本

**1株当たり配当額・総還元性向の推移**



※総還元性向：(1株当たり配当額+1株当たり自社株買い金額)

÷1株当たり当期純利益

③ 部門別の経営成績の状況及び分析の内容

部門ごとの業績の状況及び分析の内容は、以下のとおりであります。

(注) 1. 各部門の売上高は、部門間の内部売上高、振替高を含みます。

2. 端数処理の関係で合計数値があわない場合があります。

3. 当連結会計年度より以下のとおり報告セグメントの変更等を行っております。

(報告セグメントの変更等)

当連結会計年度より、「海外部門」を新設し、「その他」に区分していた野村不動産㈱の海外事業本部、及び海外現地法人等の区分を変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

<住宅部門>

当部門の売上高は302,480百万円（前連結会計年度比△6,745百万円、2.2%減）、事業利益は33,333百万円（同782百万円、2.4%増）と、前連結会計年度と比べ減収増益となりました。

これは主に、住宅分譲事業において、計上戸数が減少した一方で、粗利益率が向上したことによるものであります。

マンション分譲では「プラウドタワー芝浦」（東京都港区）、「プラウドタワー亀戸クロス」（東京都江東区）、「オハナ茅ヶ崎」（神奈川県茅ヶ崎市）、「プラウド阪急塚口駅前」（兵庫県尼崎市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン練馬春日町 静華の街」（東京都練馬区）等、計4,142戸（前連結会計年度比187戸減）を売上計上いたしました。

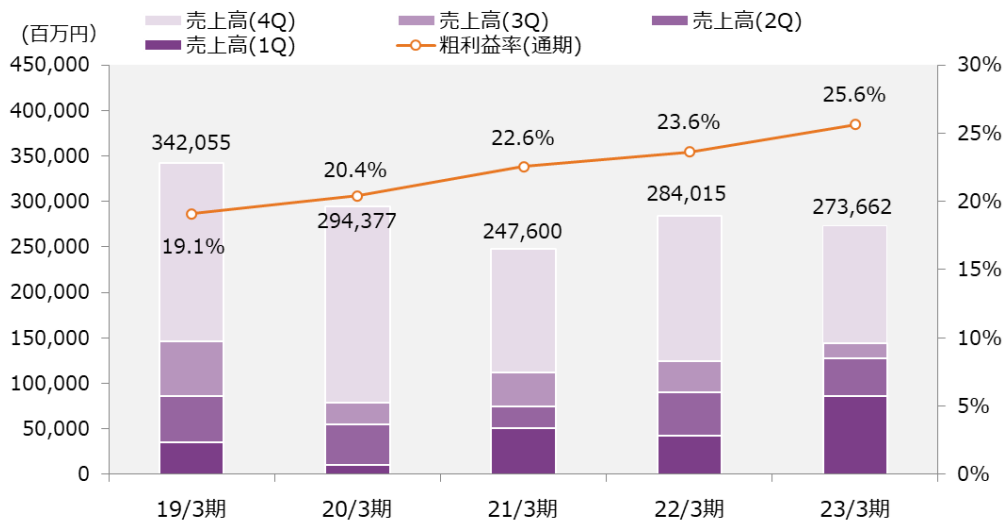
また、当連結会計年度末における契約済未計上残高は3,819戸（前連結会計年度末比271戸増）となっており、次期計上予定売上高に対する期首時点の契約率は74.8%となっております。

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。

更に、事業活動を通じた持続可能な社会への取り組みとして、ZEH※マンションの開発、戸建住宅への太陽光パネルの設置による、メガソーラーと同規模の発電といった、省エネ、創エネの取り組みを推進しております。また、新たな価値創造に向けたDXの取り組みとして、メタバース空間にて住宅購入相談ができるサービスの導入、オンラインツールを活用した情報提供等、お客様との接点のデジタル化を推進しており、今後も、より先進的な顧客体験価値の追求に挑戦してまいります。

※ 新築物件における省エネルギー性能指標（ZEH-M Oriented基準による）

住宅分譲事業 売上高・粗利益率の推移



売上高等内訳

		前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
		計上戸数	売上高 (百万円)	計上戸数	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	2,944戸	210,413	2,718戸	199,905
	関西圏	496戸	26,522	650戸	34,730
	その他	889戸	47,079	773戸	39,025
	小計 (うち戸建住宅)	4,329戸 (451戸)	284,015 (29,990)	4,142戸 (353戸)	273,662 (25,186)
収益不動産(注)		—	5,621	—	8,603
シニア・その他		—	19,588	—	20,214
合計		—	309,225	—	302,480

(注) 不動産投資市場向けに開発・販売する賃貸住宅を指します。

住宅分譲 期末完成在庫数(販売中)

	前連結会計年度末 (2022年3月31日)	当連結会計年度末 (2023年3月31日)
首都圏	74戸	119戸
関西圏	18戸	43戸
その他	38戸	60戸
合計 (うち戸建住宅)	130戸 (0戸)	222戸 (0戸)

住宅分譲 期末完成在庫数(未販売)

	前連結会計年度末 (2022年3月31日)	当連結会計年度末 (2023年3月31日)
合計 (うち戸建住宅)	253戸 (0戸)	199戸 (0戸)

住宅分譲 契約済未計上残高

	前連結会計年度末 (2022年3月31日)		当連結会計年度末 (2023年3月31日)	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	2,555戸	197,478	2,968戸	251,819
関西圏	439戸	23,687	421戸	23,501
その他	553戸	28,705	429戸	21,090
合計 (うち戸建住宅)	3,548戸 (226戸)	249,870 (15,689)	3,819戸 (205戸)	296,411 (15,810)

<都市開発部門>

当部門の売上高は199,309百万円（前連結会計年度比△3,150百万円、1.6%減）、事業利益は39,529百万円（同938百万円、2.4%増）と、前連結会計年度と比べ減収増益となりました。

これは主に、収益不動産事業において、物件売却収入が減少した一方で、売却利益が増加したことによるものであります。

オフィスビルでは「PMO EX日本橋茅場町」、商業施設では「MEFULL川崎」、物流施設では「Landport上尾Ⅱ」等、計16物件が竣工しております。

また、企業ニーズの多様化や働き方の変化に対応して利便性を提供するオフィスブランド「PMO」、「H'0（エイチワンオー）」、「H'T（エイチワンティー）」を展開しており、サテライト型オフィス「H'T」においては、当連結会計年度末時点で248店舗（提携先含む）まで拠点を拡大しております。

更に、建設時のCO2排出量削減に向けた取り組みとして、主要構造部への木造ハイブリッド構造の導入を開始しており、「H'0青山」は、本構造を採用する中高層オフィスビルとして、不動産デベロッパー初※の竣工物件となりました。

また、物流DXへの取り組みとして、自動化機器等の効率的な活用で物流オペレーションを最適化するための企業間共創プログラム「Techrum」を推進し、物流企業や荷主の課題解決を図るとともに、EC需要の大幅な増加や深刻な人手不足等の社会課題に対応することで、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

※ 主要構造部の柱・梁の一部について鉄骨造との木造ハイブリッド構造を採用している中高層賃貸オフィスビルの竣工は不動産デベロッパー初となります。

売上高内訳

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）	当連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
賃貸（オフィス）	45,666	41,191
賃貸（商業施設）	12,302	16,195
賃貸（その他）	4,131	3,323
収益不動産（売却）（注）	106,451	97,471
収益不動産（賃貸）（注）	13,977	16,786
フィットネス	13,624	15,040
その他	6,306	9,301
合計	202,460	199,309

（注）不動産投資市場向けに開発・販売するオフィスビル・商業施設・物流施設等を指します。

賃貸収入（オフィス・商業施設）の増減分析

	増減額（百万円）	主な要因
新規・通期稼働資産	3,021	KAMEIDO CLOCK（商業施設）、野村不動産 大手町北ビルの新規稼働
既存資産	△1,483	建替計画推進中の物件におけるテナント退去 の影響
売却・振替え	△2,121	資産売却、棚卸資産への振替え

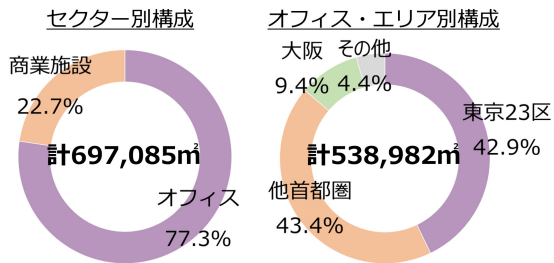
賃貸床面積

	前連結会計年度末 (2022年3月31日)	当連結会計年度末 (2023年3月31日)
オフィス	658,902㎡	538,982㎡
商業施設	131,873㎡	158,102㎡
合計	790,776㎡	697,085㎡

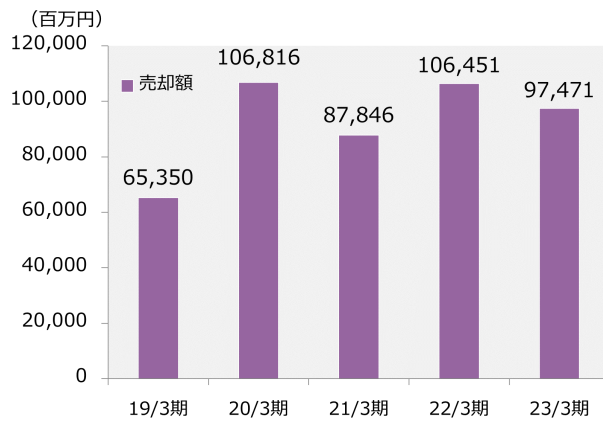
空室率（オフィス・商業施設）

前連結会計年度末 (2022年3月31日)	当連結会計年度末 (2023年3月31日)
5.9%	4.8%

賃貸床面積



収益不動産の売却額の推移



<海外部門>

当部門の売上高は6,770百万円（前連結会計年度比4,141百万円増）、事業利益は7,288百万円（同6,996百万円増）と、前連結会計年度と比べ増収増益となりました。なお、当部門の事業利益に含まれる持分法投資損益は4,836百万円であります。

これは主に、住宅分譲事業の計上戸数が増加したことによるものであります。

住宅分譲事業では、前連結会計年度に引き続き、ベトナム・ホーチミンにおける「Grand Park Phase 2」等を計上いたしました。

また、当連結会計年度においては、アジアでの住宅分譲事業に次ぐ収益の柱と位置づける収益不動産開発事業への取り組みとして、米国・ポートランドにおける再開発事業「Press Block プロジェクト」へ参画いたしました。

更に、アジアにおける住宅分譲事業では、企画・開発フェーズからの事業参画、品質改善のためのプロジェクト「KAIZEN」活動に取り組み、各国における住宅の高品質化・長寿命化等の基本性能の向上を通じて、持続可能な社会の実現を目指しております。

また、アジア・オセアニア地域での不動産テック企業に特化したベンチャーキャピタルファンド※「Real Tech Ventures I」への出資等によって得た最先端のデジタル技術に関する知見等を活用し、今後の成長国における大規模な街づくりと新たな価値提供に挑戦してまいります。

※ 不動産や建築における課題解決に向け、新たなデジタル技術の開発を行うベンチャー企業の発掘と育成を目的としたファンド

売上高内訳

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
住宅分譲	1,785	5,876
賃貸	692	657
その他	150	235
合計	2,628	6,770



<資産運用部門>

当部門の売上高は13,632百万円（前連結会計年度比827百万円、6.5%増）、事業利益は8,089百万円（同253百万円、3.2%増）と、前連結会計年度と比べ増収増益となりました。

これは主に、国内運用会社において運用資産残高が増加したことによるものであります。

基幹事業である国内REITビジネスにおいて、野村不動産マスターファンド投資法人（以下「NMF」）及び野村不動産プライベート投資法人（以下「NPR」）が、野村不動産株式会社より「Landport習志野」、「PMO浜松町Ⅱ」、「プラウドフラット上野松が谷」等、計8物件（取引額計52,484百万円）を取得したほか、投資家のニーズを捉えた私募ファンド組成が進む等、運用資産残高が順調に拡大しました。

更に、NMF及びNPRでは、当連結会計年度において、2050年カーボンニュートラルの目標を掲げ、再生可能エネルギー由来の電力や2重サッシ導入等の省エネ施策を積極的に推進しております。あわせて、NPRではサステナビリティに特化した投資家説明会を開催しました。こうした取り組みの結果、NMF・NPRともに2022年度GRESB評価※では最高評価となる5スターを取得し、NMFは上場区分、NPRは上場・非上場区分において、アジア・総合型「セクターリーダー」を取得しました。引き続き、ESGの潮流と投資家ニーズを意識した運用を通じて投資主価値の向上を目指してまいります。

※ GRESB：不動産会社・ファンドのESG配慮を測る年次のベンチマーク評価

（単位：百万円）

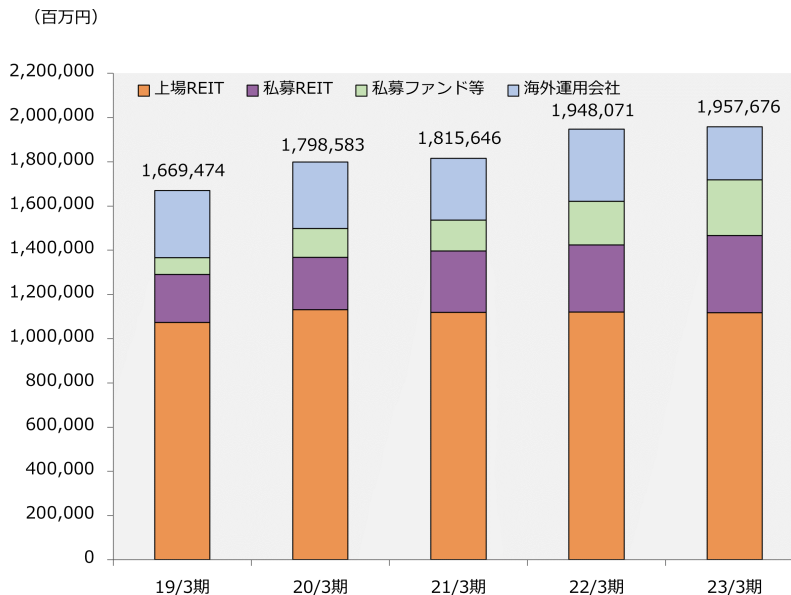
	前連結会計年度 （自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）	当連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
売上高	12,804	13,632

運用資産残高

（単位：百万円）

		前連結会計年度末 （2022年3月31日）	当連結会計年度末 （2023年3月31日）
国内運用会社	REIT	1,424,772	1,465,984
	私募ファンド等	196,370	252,957
海外運用会社		326,929	238,735
合計		1,948,071	1,957,676

期末運用資産残高の推移



<仲介・CRE部門>

当部門の売上高は47,700百万円（前連結会計年度比3,937百万円、9.0%増）、事業利益は13,822百万円（同2,106百万円、18.0%増）と、前連結会計年度と比べ増収増益となりました。

これは主に、売買仲介事業における取扱高が増加したことによるものであります。

野村不動産ソリューションズ株式会社におけるリテール事業では、2022年4月に「亀戸センター」、同年11月に「塚口センター」をオープンし、当連結会計年度末における個人のお客様向けの店舗数は88店舗となりました。

また、野村の仲介+ (PLUS) の新規店舗や移転店舗における、森林保全を目的とした「木製家具」や環境素材の「珪藻土クロス」等環境に配慮した店舗内装の採用の他、従業員の健康管理を考えた取り組み等が評価され、同社が5年連続で「健康経営優良法人2023（大規模法人部門（ホワイト500））」に認定される等、サステナビリティ経営を推進しております。DX推進においては、マイナンバーを活用した不動産取引のオンライン化の共同研究や電子契約手続を起点としたデジタル活用による顧客体験の変革など、積極的なDX投資による競争優位性の確立と営業生産性の向上に取り組み、更なる成長の加速に努めてまいります。

売上高内訳

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売買仲介	39,833	45,257
（リテール）	(21,825)	(24,071)
（ミドル）	(8,326)	(9,613)
（ホールセール）	(9,681)	(11,571)
その他	3,929	2,442
合計	43,762	47,700

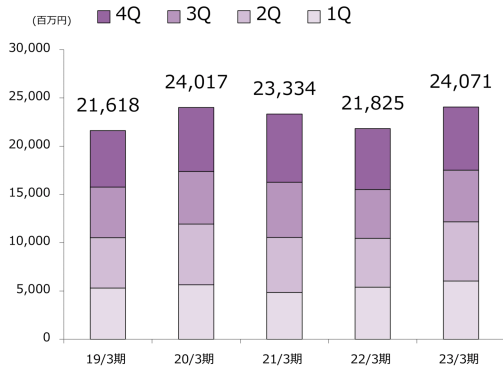
(注) 売買仲介の区分は以下の通りであります。

- ・リテール：個人向け
- ・ミドル：中堅・中小企業、企業オーナー、一部の個人投資家や富裕層向け
- ・ホールセール：大企業、ファンド、海外投資家向け

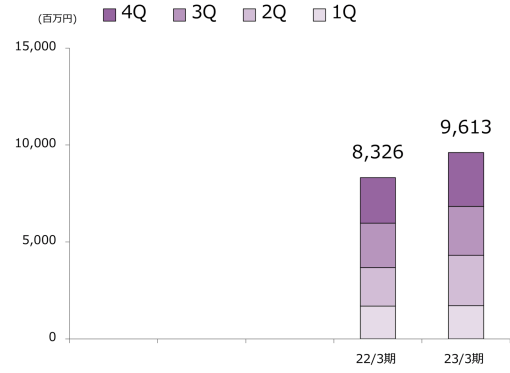
売買仲介取扱件数・取扱高

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
取扱件数（件）	10,081	9,985
取扱高（百万円）	964,882	1,060,313

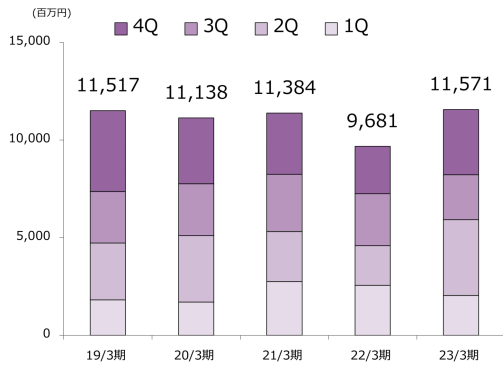
### リテール仲介手数料推移



### ミドル仲介手数料推移



### ホールセール仲介手数料推移



<運営管理部門>

当部門の売上高は105,474百万円（前連結会計年度比6,244百万円、6.3%増）、事業利益は9,878百万円（同673百万円、7.3%増）と、前連結会計年度と比べ増収増益となりました。

これは主に、受注工事が増加したことによるものであります。

なお、当連結会計年度末におけるビル等管理件数は782件（前連結会計年度末比10件増）、住宅管理戸数は189,574戸（同3,025戸増）となっております。

また、野村不動産パートナーズ株式会社では、大規模修繕工事の長周期化商品「re:Premium（リ・プレミアム）」（2017年発表）、「re:Premium Duo（リ・プレミアム デュオ）」（2021年発表）の開発に続き、工事実施時期に修繕積立金が不足している管理組合向けに、独自の新しい瑕疵保険を用いて、工事実施時期を延伸する仕組みを開発しました。事前の調査・メンテナンスの実施で大規模修繕工事の着工時期を遅らせ、その間に修繕積立金会計を健全化する仕組みであり、本取り組みが、国土交通省が支援する「マンションストック長寿命化等モデル事業」に認定される等、事業活動を通じて、持続可能な街づくりに寄与する取り組みを推進しております。

更に同社は、2022年住まいサーフィン「管理会社満足度調査」において14年連続総合1位を獲得しております。

売上高内訳

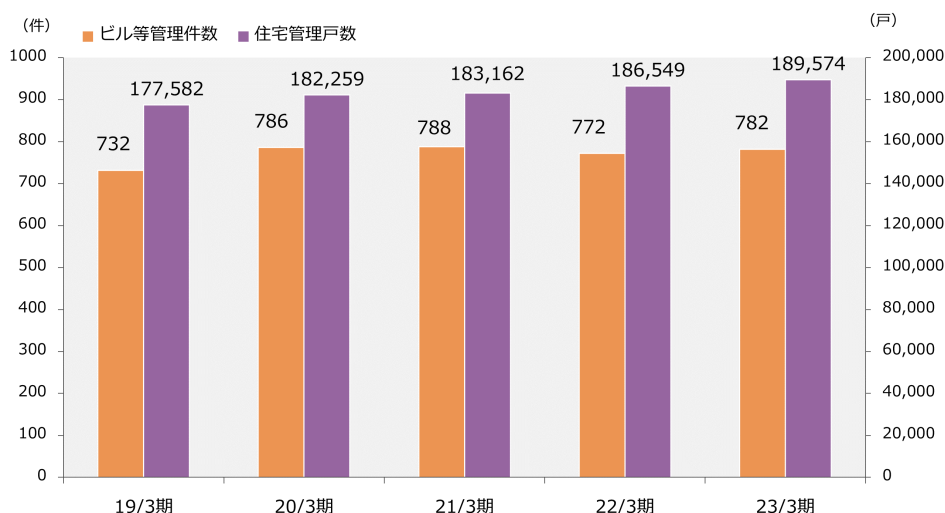
（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日）	当連結会計年度 （自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日）
運営管理	58,264	59,502
受注工事	35,215	39,875
その他	5,750	6,096
合計	99,230	105,474

管理受託数

	前連結会計年度末 （2022年 3月 31日）	当連結会計年度末 （2023年 3月 31日）
ビル等管理件数（件）	772	782
住宅管理戸数（戸）	186,549	189,574

ビル等管理件数・住宅管理戸数の推移



※20/3期以降、NREG東芝不動産ファシリティーズ㈱と野村不動産パートナーズ㈱の管理件数及び管理戸数を合算した数値を記載

19/3期以前は、野村不動産パートナーズ㈱の数値を記載

<その他>

売上高は282百万円（前連結会計年度比155百万円増）、事業利益は147百万円（前連結会計年度は事業損失199百万円）となりました。

④ 財政状態の状況及び分析  
 (資産、負債及び純資産の状況)

(単位：百万円)

	前連結会計年度末 (2022年3月31日)	当連結会計年度末 (2023年3月31日)	増減額	増減率
総資産	2,040,506	2,110,693	70,187	3.4%
総負債	1,419,107	1,454,956	35,848	2.5%
(うち有利子負債)	(1,022,735)	(1,121,548)	(98,812)	(9.7%)
純資産	621,398	655,737	34,338	5.5%
(うち自己資本)	(618,762)	(653,307)	(34,544)	5.6%
自己資本比率	30.3%	31.0%	—	—
D/Eレシオ	1.7倍	1.7倍	—	—

(注) D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

(資産)

当連結会計年度末における総資産は2,110,693百万円となり、前連結会計年度末に比べ70,187百万円増加いたしました。これは主に、法人税還付等による未収税金を含むその他の流動資産(47,665百万円減)、現金及び預金(39,974百万円減)が減少した一方で、棚卸資産(104,896百万円増)、及び投資有価証券(40,875百万円増)が増加したことによるものであります。

各部門の資産は下表のとおりであります。

(単位：百万円)

部門	前連結会計年度末 (2022年3月31日)	当連結会計年度末 (2023年3月31日)
住宅	514,546	607,382
(内棚卸資産)	(458,049)	(514,774)
都市開発	1,204,549	1,225,125
(内棚卸資産)	(436,810)	(485,188)
(内有形固定資産)	(705,527)	(682,994)
海外	117,010	160,942
資産運用	43,220	44,064
仲介・CRE	35,787	29,088
運営管理	48,881	51,368
その他	777	1,324
調整額	75,733	△8,602
合計額	2,040,506	2,110,693
(内棚卸資産)	(894,229)	(999,125)

主な用途別の有形固定資産の残高は下表のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度末 (2022年3月31日)	当連結会計年度末 (2023年3月31日)
オフィス	523,769	506,854
商業施設	95,390	92,564

(負債)

当連結会計年度末における総負債は1,454,956百万円となり、前連結会計年度末に比べ35,848百万円増加いたしました。これは主に、預り金(24,171百万円減)、支払手形及び買掛金(15,186百万円減)、未払金(13,196百万円減)、並びに繰延税金負債(12,378百万円減)が減少した一方で、有利子負債(98,812百万円増)が増加したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は655,737百万円となり、前連結会計年度末に比べ34,338百万円増加いたしました。これは主に、自己株式(13,591百万円減)の取得を行った一方で、利益剰余金(44,681百万円増)及び為替換算調整勘定(2,093百万円増)が増加したことによるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況及び分析並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

① キャッシュ・フローの状況及び分析の内容

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40,023百万円減少し、27,770百万円となりました。

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、42,809百万円の資金の減少(前連結会計年度比95,602百万円減)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益88,088百万円の計上があった一方で、棚卸資産の増加、預り金の減少、及び売上債権の増加があったこと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、62,896百万円の資金の減少(同16,618百万円減)となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得、並びに投資有価証券の取得による支出があったこと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、65,675百万円の資金の増加(同75,295百万円増)となりました。これは主に、配当金の支払い及び自己株式の取得を行った一方で、長期借入れによる資金調達を行ったことによるものであります。

② 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

◇ 資金調達の方法及び状況

当社グループは、事業活動及び成長投資等に必要な資金を、営業活動により得たキャッシュ・フローで賄うことを基本とし、不足している場合については、外部からの調達により確保しております。

外部からの調達に関しては、財務健全性の指標として自己資本比率を30%水準と設定した上で、中長期にわたる不動産開発事業の特性を踏まえ、主に、国内金融機関からの長期借入金や社債の発行等により、長期資金を中心とした資金調達を行っております。また、将来の金利上昇に備えて金利の固定化を進めるとともに、償還額の年度別の分散等を図ることで、借換えリスクの低減を図っております。加えて、将来における成長投資等の拡大に備えて、ハイブリッド社債（劣後特約付社債）による資金調達を実施しております。当連結会計年度におきましては、金融機関からの借入金等により必要資金の調達を行いました。また、国連環境計画・金融イニシアティブが提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」に則した「ポジティブ・インパクト評価」に基づく「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の融資契約を三井住友信託銀行株式会社と締結し、100億円を調達しました。並びに、株式会社日本政策投資銀行が行う「DBJ BCM 格付」において、「防災及び事業継続への取組みが優れている」という格付を取得し、同格付に基づき、20億円を調達しました。

手許資金に関しては、資産効率性を損なうことなく、必要な資金を柔軟に確保するため、入出金管理に基づく必要最小限の現預金の確保と合わせて、当座貸越及びコミットメントライン契約を締結する等の対応を講じております。また、当社にて、グループ各社の資金を一元管理するキャッシュ・マネジメント・システムを導入し、資金効率の向上を図っております。



なお、当連結会計年度末時点の有利子負債の状況については以下のとおりです。

(単位：百万円)

	前連結会計年度末 (2022年3月31日)	当連結会計年度末 (2023年3月31日)
有利子負債残高 (A)	1,022,735	1,121,548
総資産 (B)	2,040,506	2,110,693
E B I T D A (注) 1	111,771	125,661
支払利息	8,825	10,221
有利子負債依存度 (A/B)	50.1%	53.1%
D/Eレシオ (注) 2	1.7倍	1.7倍

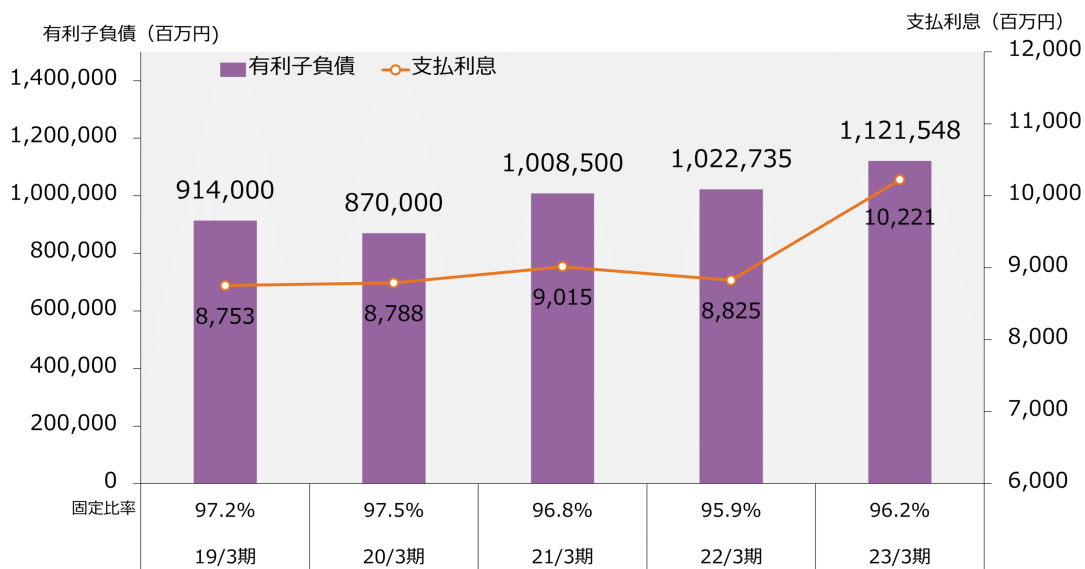
(注) 1. E B I T D A = 営業利益 + 受取利息・配当金 + 持分法による投資利益 + 減価償却費 + のれん償却額  
2. D/Eレシオ = 有利子負債残高 / 自己資本

有利子負債残高の内訳

(単位：百万円)

	前連結会計年度末 (2022年3月31日)	当連結会計年度末 (2023年3月31日)
長期借入金	754,235	853,684
社債	150,000	130,000
短期借入金	39,500	38,750
1年以内返済長期借入金	69,000	79,113
1年以内償還予定社債	10,000	20,000
合計	1,022,735	1,121,548

#### 有利子負債/支払利息の推移



◇ 資金の主要な使途を含む資金需要の動向

当社グループの主要な資金需要は、国内における分譲・売却事業における販売用不動産等の取得・開発等に係る資金、保有・賃貸事業における固定資産の取得・開発・運用等に係る資金、海外における投資・開発等に係る資金、M&A・資本業務提携等の戦略投資に係る資金、株主還元に係る資金等であります。

(成長投資と株主還元の考え方)

当社グループは、2022年4月に策定した中長期経営計画において、高い利益成長、高い資産・資本効率の実現を重点テーマに掲げ、年平均8%水準の高い利益成長と高い株主還元の両立により企業価値の向上を図っております。当社グループでは、株主資本コストを7~8%と想定しており、これを上回る資本効率性を維持しながら、持続的な利益成長実現に向けた投資を拡大してまいります。

株主還元については、安定的且つ経営環境に応じた機動的な株主還元を行うため、配当に自己株式の取得を組み合わせることで、2023年3月期~2025年3月期における各事業年度の総還元性向を40~50%程度とすること、並びに、2026年3月期以降における配当性向40%水準にむけて段階的に配当性向を引き上げることを指針としております。

この指針のもと、2023年3月期の配当については、利益成長をもとに安定した増配基調を確保する方針から期末配当を従来予想から増額し1株当たり65.0円とし、これにより実施済みの第2四半期末配当金とあわせて1株当たり年間配当金は120.0円、配当性向は32.9%となりました。

また当事業年度において、財務健全性、株価水準、事業環境等を総合的に勘案し、自己株式について9,500百万円の取得を実施しており、結果、当事業年度の総還元性向は47.6%となりました。

(3) 生産、受注及び販売の実績

生産、受注及び販売の状況については、「(1) 経営成績及び財政状態の状況及び分析の内容 ③部門別の経営成績の状況及び分析の内容」に記載のとおりであります。

(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されておりますが、その作成にあたっては、経営者の主観的な判断を伴う見積りが必要になる項目があります。

経営者はその見積りが合理的であると判断していますが、市況の変化等により将来の結果が異なるものとなり、連結財務諸表に影響を与える可能性があります。

当社グループの重要な会計方針のうち、特に重要性の高い会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

## 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6 【研究開発活動】

当社グループでは、顧客ニーズや社会環境の変化に着目し、商品・技術・サービスにおける革新や付加価値創造を実現するため、ハード・ソフト両面にわたる幅広い研究開発活動を行っております。

主な活動として、オフィスの立地特性と生産性に関する研究や、シェアオフィスの予約管理システム及び検索アプリの開発等に関する調査研究等を行っております。

なお、当社グループの研究開発活動は、報告セグメントに含まれない本社部門を主体として実施しており、当連結会計年度における研究開発費の総額は18百万円であります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、当連結会計年度において、「芝浦プロジェクト」（東京都港区）等、総額35,140百万円の設備投資を実施いたしました。

部門ごとの設備投資の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

部門	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	増減
住宅	1,381	2,103	721
都市開発	45,519	28,806	△16,712
海外	293	948	654
資産運用	25	25	△0
仲介・CRE	668	947	278
運営管理	460	251	△209
その他	6	0	△6
小計	48,355	33,082	△15,273
調整額	2,351	2,058	△293
合計	50,706	35,140	△15,566

当連結会計年度において、以下の固定資産を販売用不動産に振り替えております。

会社名	名称 (所在地)	部門	主な用途	構造規模又は設備の内容等	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
野村不動産㈱	大手町野村ビル (東京都千代田区) (注) 1、2 ほか5物件	都市開発	オフィス	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)、地下5階、地上27階	建物 9,750 土地 749	18,927

(注) 1. 名称、主な用途、構造規模又は設備の内容等、面積は大手町野村ビルの内容を表示しております。また、建物延床面積、土地面積ともに持分換算面積を表示しております。

2. 信託受益権を含めて表示しております。

当連結会計年度において、以下の設備を売却いたしました。

会社名	名称 (所在地)	部門	主な用途	構造規模又は設備の内容等	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
野村不動産㈱	新横浜東芝ビル (神奈川県横浜市港北区)	都市開発	研修施設	鉄筋コンクリート造、地下1階、地上4階、ほか4棟	建物 28,822 土地 15,829	8,346

## 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要設備は以下のとおりであります。

### (1) 都市開発部門

#### ① オフィス、商業施設等

会社名	名称 (所在地)	主な用途	構造規模又は設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産㈱	浜松町ビルディング/ 東芝ビルディング (東京都港区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造及び鉄筋コンクリート造）、地下3階、地上39階	158,732	1984年3月	33,921	8,507	129,809	422	138,739
野村不動産㈱	横浜ビジネスパーク (注) 2 (神奈川県横浜市保土ヶ谷区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、地下2階、地上21階、ほか11棟	245,200	1990年2月 ほか	70,693	25,009	14,557	762	40,329
野村不動産㈱	KAMEIDO CLOCK (注) 3 (東京都江東区)	商業施設	鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造）、地下1階、地上6階	55,491	2022年3月	8,622	13,969	21,391	902	36,264
野村不動産㈱	東京虎ノ門グローバルスクエア (注) 4 (東京都港区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、地下4階、地上24階	20,860	2020年6月	1,183	11,434	22,187	306	33,927
野村不動産㈱	ラゾーナ川崎東芝ビル (神奈川県川崎市幸区)	オフィス	鉄骨造、地上15階	98,428	2013年3月	9,764	11,001	22,245	528	33,775
野村不動産㈱	日本橋室町野村ビル (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造）、地下5階、地上21階	44,989	2010年9月	2,737	10,764	19,227	263	30,256
野村不動産㈱	野村不動産日本橋本町ビル (東京都中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下3階、地上8階	29,430	1961年4月	3,196	—	23,428	—	23,428
野村不動産㈱	新宿野村ビル (注) 2、4 (東京都新宿区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨造）、地下5階、地上50階	58,512	1978年5月	4,639	5,303	16,303	263	21,870
野村不動産㈱	庭のホテル 東京 (東京都千代田区)	ホテル	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、地上16階、ほか2棟	9,280	2009年3月	1,710	3,038	16,515	171	19,725
(同)御堂筋みらいデベロップメント	御堂筋野村ビル (注) 2 (大阪府大阪市中央区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）、地下2階、地上14階	20,420	2009年2月	1,939	2,910	15,707	8	18,627
野村不動産㈱	Morisia津田沼 (注) 2 (千葉県習志野市)	商業施設	鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造）、地下3階、地上12階、ほか1棟	105,491	1978年10月 ほか	19,194	643	16,866	27	17,537
野村不動産㈱	野村不動産銀座ビル (注) 4 (東京都中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨造）、地下5階、地上17階	13,641	1982年3月	1,624	1,842	11,565	22	13,430
野村不動産㈱	野村不動産芝大門ビル (東京都港区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、地下2階、地上11階	15,700	2010年4月	2,447	2,630	10,650	47	13,329
野村不動産㈱	東芝浜松町ビル (東京都港区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上8階	13,482	1974年7月	2,907	346	10,956	2	11,305
野村不動産㈱	SOCOLA南行徳 (注) 2 (千葉県市川市)	商業施設	鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）、地下2階、地上2階	35,612	2000年4月	16,503	6,103	4,942	168	11,215
野村不動産㈱	NOHGA HOTEL KIYOMIZU KYOTO (京都府京都市東山区)	ホテル	鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）、地下1階、地上6階	8,906	2022年1月	2,514	3,685	6,885	533	11,103
野村不動産㈱	野村不動産大手町北ビル (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）、地下1階、地上10階	7,768	2021年6月	886	3,425	7,472	67	10,966
野村不動産㈱	ポーノ相模大野 ショッピングセンター (注) 4 (神奈川県相模原市南区)	商業施設	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、地下1階、地上11階	43,059	2013年1月	5,797	4,426	4,649	82	9,157
野村不動産㈱	府中東芝ビル (東京都府中市)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造）、地下1階、地上8階、ほか1棟	32,299	1993年4月	8,290	2,889	5,247	39	8,176
野村不動産㈱	ラゾーナ川崎プラザ (注) 4、5 (神奈川県川崎市幸区)	商業施設	鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨造）、地下1階、地上6階	98,254	2006年9月	72,013	6,531	—	428	6,959
野村不動産㈱	東芝大阪ビル/ 野村不動産御堂筋本町ビル (大阪府大阪市中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下4階、地上10階	15,220	1965年10月	1,307	922	5,989	7	6,919
野村不動産㈱	NREG御堂筋ビル/ 野村不動産御堂筋ビル (大阪府大阪市中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下2階、地上10階	21,007	1974年4月	2,366	1,116	5,768	19	6,904
野村不動産㈱	NREG川崎ロジスティクスセンター (神奈川県川崎市川崎区)	物流施設	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、地上5階	49,046	2014年3月	27,866	2,961	3,109	276	6,347

会社名	名称 (所在地)	主な用途	構造規模又は設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産㈱	日本橋一丁目中地区市街地再開発 事業計画 (注) 6 (東京都中央区)	建物建設 予定地	—	—	[2008年3月]	18,996	—	6,161	—	6,161
野村不動産㈱	NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO (東京都千代田区)	ホテル	鉄骨造、地上10階	4,016	2020年6月	663	1,603	4,169	282	6,055
野村不動産㈱	野村不動産市ヶ谷ビル (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地 下2階、地上9階	6,753	1982年1月	1,220	2,487	3,182	6	5,676
野村不動産㈱	SOCOLA武蔵小金井クロス (注) 7、8 (東京都小金井市)	商業施設	鉄筋コンクリート造 (一部鉄 骨造)、地上4階	10,040	2020年3月	1,643	4,001	1,301	162	5,465
野村不動産㈱	野村不動産溜池山王ビル計画 (東京都港区)	建物建設 予定地	—	—	[2016年5月]	690	—	5,311	—	5,311
野村不動産㈱	鶴見東芝ビル (神奈川県横浜市鶴見区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地 下1階、地上10階	20,648	1991年3月	3,501	2,182	3,073	26	5,282
野村不動産㈱	クレーン東芝府中 (東京都府中市)	住宅	鉄筋コンクリート造 (一部鉄 骨鉄筋コンクリート造)、地 上10階	26,352	1992年1月	20,590	3,385	1,516	36	4,937
野村不動産㈱	野村不動産海岸ビル (東京都港区)	オフィス	鉄骨造、地上8階	5,262	1992年2月	1,307	1,405	3,465	2	4,872
野村不動産㈱	PMO日本橋室町 (注) 4 (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンク リート造)、地下1階、地上 9階	5,333	2013年1月	701	943	3,716	63	4,723
野村不動産㈱	GICROS GINZA GEMS (東京都中央区)	商業施設	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンク リート造及び鉄筋コンクリ ート造)、地下3階、地上11階	2,683	2019年7月	312	1,687	2,979	28	4,695
野村不動産㈱	福岡天神センタービル (注) 2、4 (福岡県福岡市中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地 下3階、地上19階	25,103	1976年4月	2,256	0	4,413	0	4,413
野村不動産㈱	東芝万世橋ビル (注) 5 (東京都千代田区)	オフィス	鉄筋コンクリート造、地下1 階、地上9階	5,319	1961年9月	681	150	3,551	0	3,702
野村不動産㈱	野村不動産西新宿共同ビル (注) 4 (東京都新宿区)	オフィス	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンク リート造及び鉄筋コンクリ ート造)、地下1階、地上8階	6,716	1993年10月	1,249	745	2,700	2	3,448
野村不動産㈱	東芝仙台ビル (注) 4、5 (宮城県仙台市青葉区)	ホテル	鉄骨造 (一部鉄筋コンクリ ート造)、地下2階、地上11階	16,179	1975年4月	1,731	615	2,817	8	3,441

- (注) 1. 「建物」には建物勘定、「土地」には土地勘定及び借地権勘定、「その他」には構築物・機械装置・工具器具備品・車両運搬具・リース資産勘定を記載しております。「合計」は、建設仮勘定を除く有形固定資産合計に借地権を加算した金額になっております。
2. 信託受益権を含めて表示しております。
  3. 土地面積は持分換算面積を表示しております。
  4. 建物延床面積、土地面積ともに持分換算面積を表示しております
  5. 土地面積には借地を含めて表示しております。
  6. 土地面積は、再開発事業全体の敷地面積を表示しております。
  7. 建物延床面積は、区分所有建物の専有面積を表示しております。また、土地面積については、持分換算面積を表示しております。
  8. 構造規模又は設備の内容等については、区分所有建物のうち商業施設部分を表示しております。

②フィットネスクラブ

会社名	名称 (所在地)	主な用途	構造規模又は設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産ライフ &スポーツ㈱	メガロス草加店ほか35施設 (埼玉県草加市ほか)	フィットネ スクラブ	鉄筋コンクリート造3階、ほ か1棟及びフィットネスクラ ブ設備	15,321	2002年6月	15,430	7,239	-	763	8,002

(注) 1. 「建物」には建物勘定、「土地」には土地勘定及び借地権勘定、「その他」には構築物・機械装置・工具器具  
備品・車両運搬具・リース資産勘定を記載しております。「合計」は、建設仮勘定を除く有形固定資産合計金  
額になっております。

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

前表のほか、都市開発部門において、当社グループが賃借している主要な転貸用建物は、以下のとおりであります。

会社名	名称 (所在地)	賃借面積 (㎡)	会社名	名称 (所在地)	賃借面積 (㎡)
野村不動産㈱	アクロス新大阪 (大阪府大阪市淀川区)	17,298	野村不動産㈱	AKSビル (東京都千代田区)	7,522

(2)海外部門

会社名	名称 (所在地)	主な用途	構造規模又は設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
127 Charing Cross Road Limited	127-133Charing Cross Road計画 (イギリス・ロンドン)	オフィス	鉄筋コンクリート造、地下1 階、地上4階	4,672	[2021年2月]	1,244	2,008	7,300	-	9,309

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末における重要な設備の新設及び改修計画は以下のとおりであります。また、重要な設備の拡充、  
除却等の計画はありません。

(1) 重要な設備の新設

会社名	名称 (所在地)	部門	主な用途	構造規模又は 設備の内容等	投資予定金額 (百万円)		資金調達方法	着工及び竣工予定	
					総額	既支払額		着工	竣工
野村不動産㈱	芝浦プロジェクトS棟 (東京都港区)	都市開発	オフィス	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コ ンクリート造及び鉄筋コ ンクリート造)地下3 階、地上43階	228,104	94,372	借入金及び 自己資金	2022年 3月期	2025年 3月期
野村不動産㈱	日本橋一丁目中地区市街地再 開発事業計画 (東京都中央区)	都市開発	オフィス	鉄骨造(一部鉄筋コン クリート造及び鉄骨鉄筋 コンクリート造)、地下2 階、地上51階、ほか2棟	75,409	17,197	借入金及び 自己資金	2022年 3月期	2026年 3月期
野村不動産㈱	野村不動産溜池山王ビル計画 (東京都港区)	都市開発	オフィス	鉄骨造(一部木造)、地 下1階、地上9階	8,060	5,567	借入金及び 自己資金	2023年 3月期	2024年 3月期

(2) 重要な設備の改修

会社名	名称	部門	投資予定金額 (百万円)		工期	備考
			総額	既支払額		
野村不動産㈱	-	都市開発	4,015	-	2023年4月～ 2024年3月	設備改修工事

(注) 野村不動産㈱が保有する複数の既存建物に関する重要な設備の改修について表示しております。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	450,000,000
計	450,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） （2023年3月31日）	提出日現在発行数（株） （2023年6月23日）	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	182,938,437	182,973,637	東京証券取引所 プライム市場（提出日現在）	単元株式数 100株
計	182,938,437	182,973,637	—	—

- (注) 1. 発行済株式のうち、113,000,000株は、現物出資（野村不動産株式会社 発行済全株式40,000,000株 452億円）によるものであります。
2. 「提出日現在発行数」欄には、2023年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### ①【ストックオプション制度の内容】

ストックオプション制度の内容は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」の（ストック・オプション等関係）に記載しております。

##### ②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### ③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。



## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(百万円)	資本金残高(百万円)	資本準備金増減額(百万円)	資本準備金残高(百万円)
2018年4月1日～ 2019年3月31日 (注) 1	217,900	192,373,101	221	117,293	221	117,657
2019年4月1日～ 2020年3月31日 (注) 1	502,200	192,875,301	528	117,822	528	118,185
2020年4月1日～ 2021年3月31日 (注) 1	223,700	193,099,001	221	118,043	221	118,407
2021年4月1日～ 2021年5月31日 (注) 1	107,100	193,206,101	128	118,172	128	118,535
2021年5月31日 (注) 2	△10,980,064	182,226,037	—	118,172	—	118,535
2021年6月1日～ 2022年3月31日 (注) 1	378,600	182,604,637	431	118,604	431	118,967
2022年4月1日～ 2023年3月31日 (注) 1	333,800	182,938,437	450	119,054	450	119,418

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2021年5月31日付で実施した自己株式の消却による減少であります。

3. 2023年4月1日から2023年5月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が35,200株、資本金及び資本準備金がそれぞれ46百万円増加しております。

## (5) 【所有者別状況】

2023年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	41	36	281	667	26	24,081	25,132	-
所有株式数(単元)	-	396,919	53,523	658,343	512,868	122	206,570	1,828,345	103,937
所有株式数の割合(%)	-	21.70	2.93	36.01	28.05	0.01	11.30	100	-

(注) 1. 「個人その他」及び「単元未満株式の状況」の欄には、自己株式が、それぞれ54,623単元及び38株含まれております。

2. 「金融機関」の欄には、役員報酬B I P信託及び株式付与E S O P信託が保有する当社株式35,529単元が含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2023年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合 (%)
野村ホールディングス株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	647,775	36.49
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区浜松町二丁目11番3号	212,748	11.98
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番12号	111,914	6.30
野村不動産ホールディングス従業員持株会	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号	30,551	1.72
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（役員報酬B I P信託口・76272口）	東京都港区浜松町二丁目11番3号	29,766	1.67
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 （常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部）	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. （東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟）	22,453	1.26
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT （常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部）	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 （東京都中央区日本橋三丁目11番1号）	18,415	1.03
J Pモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング	16,188	0.91
JP MORGAN CHASE BANK 385781 （常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部）	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM （東京都港区港南二丁目15-1 品川インターシティA棟）	14,864	0.83
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 （常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部）	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A （東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟）	14,756	0.83
計	—	1,119,434	63.07

(注) 1. 当社は、自己株式を5,462,338株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 上記の発行済株式より除く自己株式には、役員報酬B I P信託及び株式付与E S O P信託が保有する当社株式は、含まれておりません。

3. 2021年10月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、ブラックロック・ジャパン株式会社及びその共同保有者から、2021年10月15日現在でそれぞれ以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2023年3月31日現在における実質所有株式数の一部の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	17,581	0.96
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー (BlackRock Advisers, LLC)	米国 デラウェア州 ウィルミントン リトル・フォールズ・ドライブ 251	2,092	0.11
ブラックロック (ネザーランド) BV (BlackRock (Netherlands) BV)	オランダ王国 アムステルダム HA1096 アムステルブレイン 1	2,814	0.15
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド (BlackRock Fund Managers Limited)	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	7,194	0.39
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド (BlackRock Asset Management Canada Limited)	カナダ国 オンタリオ州 トロント市 ベイ・ストリート 161、2500号	2,517	0.14
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド (BlackRock Asset Management Ireland Limited)	アイルランド共和国 ダブリン ボールスブリッジ ボールスブリッジパーク 2 1階	12,357	0.68
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ (BlackRock Fund Advisors)	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	18,660	1.02
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ.エイ (BlackRock Institutional Trust Company, N.A.)	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	25,022	1.37
ブラックロック・インベストメント・マネジメント (ユークー) リミテッド (BlackRock Investment Management (UK) Limited)	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	3,299	0.18
計	—	91,538	5.02

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2023年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 5,462,300	—	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 177,372,200	1,773,722	同上
単元未満株式	普通株式 103,937	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	182,938,437	—	—
総株主の議決権	—	1,773,722	—

(注) 1. 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式38株が含まれております。

2. 「完全議決権株式(その他)」欄の株式数には、役員報酬B I P信託及び株式付与E S O P信託が保有する当社株式3,552,900株(議決権35,529個)が含まれております。なお、当該議決権35,529個は、議決権不行使となっております。

## ② 【自己株式等】

2023年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
野村不動産ホールディングス株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号	5,462,300	—	5,462,300	2.99
計	—	5,462,300	—	5,462,300	2.99

(注) 役員報酬B I P信託及び株式付与E S O P信託が保有する当社株式は、上記自己株式に含まれておりません。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

(役員報酬B I P信託)

①本制度の概要

当社は、2018年6月26日開催の第14期定時株主総会の決議に基づき、当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役及び国内非居住者を除く。）並びに当社の主要な子会社の取締役及び執行役員（社外取締役及び国内非居住者を除く。）の全部又は一部を対象に、株式報酬制度として、役員報酬B I P信託の仕組みを用いた業績連動型株式報酬等を導入しております。

加えて、当社の中長期経営計画の目標達成に向けた本制度対象者の経営努力の成果と報酬制度の連動性をより高めること、並びに、本制度のうち、業績に連動しない株式報酬の対象に監査等委員を除く社外取締役を追加し、対象となる社外取締役における株主との価値共有意識の一層の向上を図ることを目的として、2022年6月24日開催の第18回定時株主総会において、本制度の一部改定及び継続を決議しております。

本制度の詳細については、「4 コーポレート・ガバナンスの状況等（4）役員の報酬等 ①役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項」に記載しております。

②対象者全体へ交付等が行われる予定の株式等の総数

本制度で交付等が行われる当社株式等の数の上限は、3事業年度で3,129,000株（うち当社取締役分672,000株）を予定しております。

③本制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

当社及び当社の主要な子会社の取締役、執行役員又はこれに準ずる者のうち、受益者要件を充足する者

(株式付与E S O P信託)

①本制度の概要

当社は、2019年2月21日開催の取締役会の決議に基づき、当社及び当社グループ従業員を対象とした従業員インセンティブ・プラン「株式付与E S O P信託」を導入しております。本制度では、株式付与E S O P信託が取得した当社株式を、予め定めた株式交付規程に基づき、一定の要件を充足する従業員に交付します。当該信託が取得する当社株式の取得資金は全額当社が拠出するため、従業員の負担はありません。

②従業員へ交付が行われる予定の株式の総数

2023年3月31日時点で、株式付与E S O P信託（日本マスタートラスト信託銀行株式会社）が当社株式576,360株を取得しております。

③本制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

当社及び当社グループ従業員のうち、受益者要件を充足する者

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び第7号に該当する普通株式の取得

### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく取得

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会 (2021年10月28日及び2022年1月27日) での決議状況 (取得期間2021年10月29日～2022年4月25日)	3,500,000	7,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	2,181,400	5,893,696,545
当事業年度における取得自己株式	370,700	1,106,056,994
残存決議株式の総数及び価額の総額	947,900	246,461
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	27.0	0.00
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	27.0	0.00

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会 (2022年10月27日及び2023年1月26日) での決議状況 (取得期間2022年10月28日～2023年4月14日)	4,700,000	9,500,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	2,909,900	8,677,657,561
残存決議株式の総数及び価額の総額	1,790,100	822,342,439
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	38.08	8.65
当期間における取得自己株式	275,100	822,060,198
提出日現在の未行使割合 (%)	32.23	0.00

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	153	497,655
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、2023年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

## (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の 総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の 総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (一)	—	—	—	—
保有自己株式数	5,462,338	—	5,737,438	—

- (注) 1. 当期間における保有自己株式には、2023年6月1日からこの有価証券報告書提出日までに単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。
2. 「保有自己株式数」には、役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託が保有する当社株式を含めておりません。

### 3 【配当政策】

当社は成長投資と株主還元をバランス良く実現することを基本方針としております。

また、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本としており、剰余金の配当の決定機関は、中間配当、期末配当ともに取締役会であります。なお、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議により毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を、また、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる旨を定款に定めております。

当事業年度に係る剰余金の配当については、業績の状況及び今後の経営環境等を勘案した結果、以下のとおり、1株当たり年間配当金は120.0円（中間配当金55.0円、期末配当金65.0円）とし、前事業年度実績から1株当たり22.5円増配しております。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2022年10月27日 取締役会決議	9,915	55.00
2023年4月26日 取締役会決議	11,535	65.00

また、当社は、2022年4月に策定した中長期経営計画において、2023年3月期～2025年3月期における各事業年度の総還元性向を40～50%程度とすることを方針として掲げております。

この方針のもと、当事業年度において、財務健全性、株価水準、事業環境等を総合的に勘案し、自己株式について9,500百万円の取得を決定しており、結果、当事業年度の総還元性向は47.6%となりました。



## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、当社の「コーポレートガバナンスに関する基本方針」<sup>\*</sup>に従い、株主をはじめとするステークホルダーの利益を考慮しつつ、長期的、継続的に企業グループ価値を最大化するように統治されなければならないと考え、グループ全体の収益力の向上を目指して、持株会社として傘下子会社の事業活動を管理・監督するとともに、透明性の高い経営体制の構築に努めております。

なお、一部の項目については、当社のコーポレート・ガバナンスに関する事項に代えて、連結会社のコーポレート・ガバナンスに関する事項を記載しております。また、以下のコーポレート・ガバナンスの状況については、この有価証券報告書提出日（2023年6月23日）現在のものを記載しております。

※当社の「コーポレートガバナンスに関する基本方針」については、当社HPにて公表しております。

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/company/pdf/cgpolicy.pdf>

#### ② 企業統治の体制の概要とその採用理由

##### a. 企業統治の体制の概要

###### （取締役会）

取締役会は、すべての株主のために、実効的なコーポレート・ガバナンスを実現し、これを通じて、当社が持続的に成長し、長期的な企業価値の最大化を図ることについて責任を負うものと考えております。その責任を果たすために、経営に対する監督機能を発揮して、経営の公正性・透明性を確保するとともに、重要な業務執行の決定等を通じて、当社のために最善の意思決定を行う役割があります。

当社の取締役会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名（うち社外取締役1名）及び監査等委員である取締役5名（うち社外取締役3名）で構成されており、様々な分野の事業を営む会社を統括する持株会社として必要なバランスと多様性を確保するため、様々な知識・経験・能力を有する多様な取締役を選任しております。

また、取締役11名のうち4名を独立社外取締役とすることにより、取締役会の監督機能の強化と公正で透明性の高い経営の実現を図っております。

当社の取締役会の構成員については以下のとおりであります。

議長：沓掛 英二（取締役会長）

構成員：沓掛 英二（取締役会長）、新井 聡（代表取締役社長）、松尾 大作（代表取締役副社長）、芳賀 真（代表取締役副社長）、黒川 洋（取締役）、高倉 千春（独立社外取締役）、木村 博行（取締役・監査等委員）、高山 寧（取締役・監査等委員）、茂木 良夫（独立社外取締役・監査等委員）、宮川 明子（独立社外取締役・監査等委員）、高橋 鉄（独立社外取締役・監査等委員）

○なお、当事業年度（2023年3月期）における取締役会の活動状況は以下のとおりであります。

開催回数：15回

審議事項：中長期経営計画、役員報酬制度、DX・サステナビリティ・海外事業戦略 等

議長：永松 昌一（取締役会長）

出席状況：永松 昌一（取締役会長、15/15回）、沓掛 英二（代表取締役社長、15/15回）、松尾 大作（代表取締役副社長、15/15回）、新井 聡（取締役副社長、15/15回）、芳賀 真（取締役、15/15回）、黒川 洋（取締役、15/15回）、東 哲郎（独立社外取締役、10/11回<sup>\*</sup>）、木村 博行（取締役・監査等委員、15/15回）、高山 寧（取締役・監査等委員、15/15回）、茂木 良夫（独立社外取締役・監査等委員、15/15回）、宮川 明子（独立社外取締役・監査等委員、15/15回）、高橋 鉄（独立社外取締役・監査等委員、15/15回）

※東 哲郎氏は、2022年12月31日を以て辞任しました。

(監査等委員会)

当社は、監査等委員会設置会社であり、独立社外取締役が過半数を占める監査等委員会が経営監視の役割を担っております。監査等委員会は、当社の内部統制システムを活用した監査を行い、内部監査部門から定期的に内部監査の実施状況とその結果の報告を受けるとともに、必要に応じて、当社及びグループ会社の取締役、執行役員、業務執行部門に対して報告を求めることができる体制としております。また、監査等委員は、経営会議その他の当社の重要な会議体等へ出席し、業務執行状況に関する情報を収集し、意見を述べることができ、実効的な監査・監督を実施できる体制としております。

当社の監査等委員会の構成員については以下のとおりであります。

委員長：木村 博行（常勤）

構成員：木村 博行（常勤）、高山 寧（常勤）、茂木 良夫（独立社外取締役）、宮川 明子（独立社外取締役）、高橋 鉄（独立社外取締役）

○なお、当事業年度（2023年3月期）における監査等委員会の活動状況については、（3）監査の状況

①監査等委員会による監査の状況（P.86～P.90）をご参照ください。

(指名報酬諮問委員会)

取締役及び執行役員の指名・報酬等に係る取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任を強化するため、取締役会の諮問機関として、委員の過半数を独立社外取締役で構成する指名報酬諮問委員会を設置し、同委員会では、取締役及び執行役員の指名・報酬や後継者計画、トレーニングに関する方針等に係る事項について審議したうえで、その結果を取締役会へ答申いたします。

当社の指名報酬諮問委員会の構成員については以下のとおりであります。

委員長：高橋 鉄（独立社外取締役・監査等委員）

構成員：高橋 鉄（独立社外取締役・監査等委員）、沓掛 英二（取締役会長）、茂木 良夫（独立社外取締役・監査等委員）

○なお、当事業年度（2023年3月期）における指名報酬諮問委員会の活動状況は以下のとおりであります。

開催回数：9回

審議事項：取締役及び執行役員の指名、役員報酬制度、役員選任基準 等

委員長：東 哲郎（独立社外取締役、6/6回<sup>※</sup>）

出席状況：東 哲郎（独立社外取締役、6/6回）、永松 昌一（取締役会長、9/9回）、茂木 良夫（独立社外取締役・監査等委員、9/9回）、高橋 鉄（独立社外取締役・監査等委員、9/9回）

※東 哲郎氏は2022年12月31日を以て辞任し、2023年1月1日以降、高橋 鉄氏が委員長を務めております。

## 取締役会と2つの委員会の構成



### （経営会議）

当社は、経営の監督・意思決定機能と業務執行機能を分離し、執行機能の拡充を図ることでグループ経営を強化することを目的に執行役員制度を導入しており、取締役会で選任された各執行役員は、社内規程等に基づき委譲された職務権限により、取締役会で決定した会社の方針及び社長執行役員の指示の下に業務を執行しております。

経営会議は、社長執行役員、副社長執行役員及び執行役員で構成され、グループ会社全般の業務執行に関する一定の事項を決定しております。また、取締役会長及び監査等委員である取締役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

### （その他の委員会）

経営会議の下部組織として、当社グループの経営上の方針・課題等を審議する以下の委員会を設置しております。

#### ○予算委員会

予算編成及び中長期経営計画策定等のため、予算及び中長期経営計画の立案、並びに執行等に関する事項等について審議しております。

#### ○リスクマネジメント委員会

リスク管理の実践を通じ、事業の継続及び安定的発展を確保するため、内部統制に関する事項及びグループ経営に係るリスクに関する事項等について審議しております。

#### ○サステナビリティ委員会

サステナビリティ推進に関する方針・計画策定及び実績管理、並びにグループ社員への理解浸透・各種情報開示等のため、サステナビリティ推進に関する事項等について審議しております。

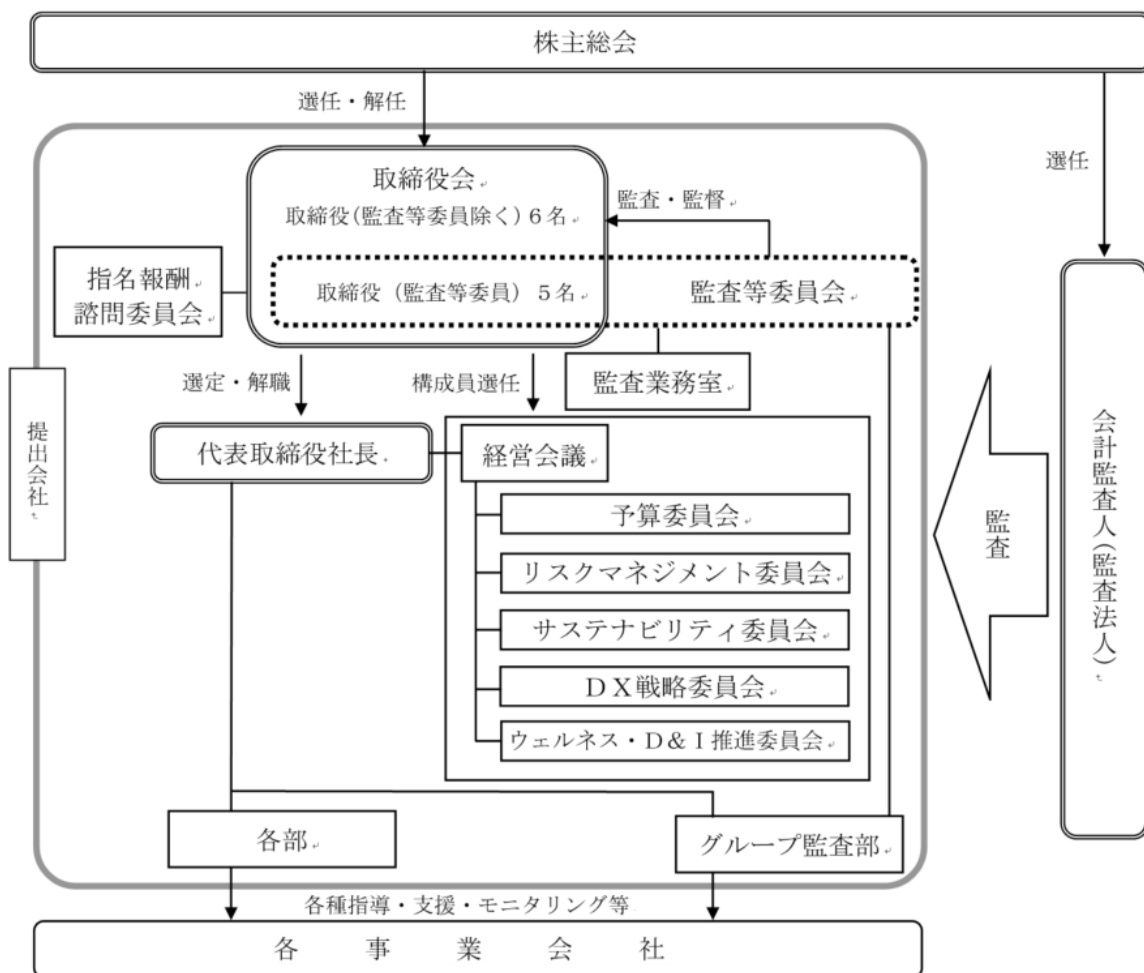
#### ○DX戦略委員会

DX推進に関する方針・計画策定、並びにICT環境の充実及び効果的な利用の実現のため、DX戦略に関する事項、並びにICT基盤の整備及び情報システム構築等の投資計画に関する事項等について審議しております。

#### ○ウェルネス・D&I推進委員会

生き活きと働くウェルネスの実現に向けた健全で働きやすい職場環境を維持し、多様性の確保に向けた人材育成方針の策定と社内環境整備の推進を図るため、ウェルネス推進、働き方改革、女性活躍推進等、グループの多様な人材の活用・活躍に係る中長期目標の設定と具体的な推進施策等について審議しております。

コーポレート・ガバナンス体制図



b. 企業統治の体制の採用理由

当社は、監査等委員である取締役に取締役会における議決権を付与することにより、監査・監督機能を強化することを目的として、監査等委員会設置会社という経営形態を選択しております。また、複数の社外取締役の招聘や、指名報酬諮問委員会の設置により、取締役会の監督機能の強化と公正で透明性の高い経営の実現を図ることに加え、リスクマネジメント体制、コンプライアンス体制、内部監査体制を確立するとともに、各々について定期的に取締役会での報告を行うことで、取締役会による、取締役の職務執行と執行役員の業務執行の監督を実効性あるものとしております。

③ 取締役会の実効性評価

「取締役会の実効性評価の実施」、及び当該評価を基にした「取締役会の対応方針の決定と実行」というサイクルを回すことで、取締役会の実効性の持続的な向上を図っております。

当事業年度における取締役会の実効性評価の内容は以下のとおりであります。

実施内容	分析・評価結果
<p>アンケート調査及び第三者評価機関を活用したインタビューをすべての取締役（監査等委員を含む）に対し実施。</p> <p>また、その結果を踏まえ取締役会にて分析・評価を行い、対応方針を決定。</p>	<p>(構成) 取締役会の規模や、独立社外取締役の割合については概ね適切である。</p> <p>(討論状況) 各取締役がその知識・経験を活かし、社内・社外の枠を越えて、議論は自由・活発に行われている。特に社外取締役の知見等により議論の充実が図れている。</p> <p>(運営) 資料の事前提供・議案数の平準化等、安定的な運用がなされているが、重要議案の審議時間をより一層確保するため、引き続き改善に取り組む必要がある。</p> <p>(審議内容) 個別案件の審議において、当社の持続的成長・企業価値の向上の観点に基づく一定の充実した議論がなされたが、中長期的な視点が求められる戦略討議については、更なる充実を図る必要がある。</p> <p>2024年3月期については、「戦略討議の充実」と「IR・ガバナンス機能の強化」を重点施策と位置づけ、より一層の企業価値向上及びコーポレートガバナンス強化に向けた取り組みを推進する。</p> <p>今後も取締役会の実効性評価を毎年実施することで、改善状況を定期的に把握し、取締役会の実効性の更なる向上を図る。</p>

#### ④ 内部統制システムの整備の状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制、その他会社の業務の適正を確保するための体制について、当社は取締役会において次のとおり決議しております。

##### ○取締役及び執行役員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- イ. お客様、社会とともに栄え、信頼を得られる企業グループを目指し、役職員一人ひとりが心がけるべき行動を示した「野村不動産グループ倫理規程」を取締役会において定め、取締役及び執行役員は率先垂範して同規程を遵守する。
- ロ. 取締役会への付議及び報告の基準となる「取締役会規程」及び「組織および決議等に関する規程」を定め、取締役及び執行役員はこれらに則り職務を執行する。
- ハ. 取締役及び執行役員の職務の執行は、監査等委員会の監査を受ける。

##### ○取締役及び執行役員の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

情報の管理体制と情報の取扱いに関する基本的事項を定めた「情報セキュリティ規程」を定め、株主総会議事録、取締役会議事録その他取締役(監査等委員である取締役を除く。)及び執行役員の職務執行に係る情報が記載された文書を、常時、取締役、執行役員から閲覧の要請があった場合にすみやかに閲覧できるよう適切な場所に保管するとともに、定められた期間保存する。

##### ○損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- イ. 取締役会は「リスク管理規程」に則りリスク管理全般を統括し、相互牽制機能の実効性が確保される体制を整備するとともに、適切な人員配置、人材育成のための教育、リスク管理の役職員への周知徹底及び事故防止のための適切な方策の策定を行う。
- ロ. 経営に係るリスクに関する審議を行うため、経営会議をリスクの統合管理主体として定め、経営会議の下部組織として取締役会において指名された当社及びグループ各社の取締役、執行役員等で構成される「リスクマネジメント委員会」を設置し、「リスク管理規程」及び「会議体に関する規程」に則り、リスクの定期的なモニタリング、評価及び分析を行うとともに、企業経営、事業展開に伴い遭遇するリスクに関し、発生前の予防、発生時対応、発生後の再発防止等について対応策の基本方針を審議する。また、リスクマネジメント委員会委員長により指名されたグループ各社の取締役、執行役員等で構成される「グループリスク連絡会議」を設置し、グループ内でのリスク情報や対応方針を共有する。「リスクマネジメント委員会」及び「グループリスク連絡会議」はそれぞれ原則として隔月、必要あるときは臨時に開催し、半年に1回以上、審議内容を取締役会に報告する。
- ハ. 緊急を要する重要なリスクが発生した場合には「リスク管理規程」に則り、リスクマネジメント委員会委員長並びに「リスク管理規程」に定めるグループのリスク管理、広報、関係会社管理、総務及び財務に関する業務を所管する部室店の担当執行役員及び部室店長が協議のうえ対応策の基本方針を決定し、当社及びグループ会社はこの方針に則った対応を行う。

##### ○取締役及び執行役員の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- イ. 業務執行に関する意思決定を機動的に行っていくため、グループ会社全般の業務執行に関する事項のうち、取締役会の決議により定められた一定の事項について、経営会議又は稟議手続きを経て決定する。
- ロ. 経営の監督・意思決定機能と業務執行機能を分離し、執行機能の拡充を図ることで、グループ経営を強化することを目的に執行役員制度を導入する。
- ハ. 取締役会の決議により、業務執行を担当する執行役員を選任し担当業務を定め、会社の業務を委任する。各執行役員は社内規程等に基づき委譲された職務権限により、取締役会で決定した会社の方針、業務執行に関する経営会議での決定事項及び社長執行役員の指示の下に業務を執行する。
- ニ. 取締役会において、年度予算及び中期経営計画の策定を行うとともに、月次での進捗状況管理を行い、その結果を職務執行にフィードバックする。

○使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は持株会社であることから、当社単独ではなく企業グループ全体を対象とした以下のコンプライアンス体制を構築する。

- イ. お客様、社会とともに栄え、信頼を得られる企業グループを目指し、役職員一人ひとりが心がけるべき行動を示した「野村不動産グループ倫理規程」を定め、その遵守を徹底する。
- ロ. 当社に「リスクマネジメント委員会」及びグループ法務コンプライアンス部を設け、コンプライアンス意識の向上を図るため、役職員に対し、継続的な教育、啓蒙活動を推進する。
- ハ. グループ各社共用の内部通報制度「野村不動産グループ・ヘルプライン」を設置する。通報及び相談の窓口を内部（リスクマネジメント委員会委員長及びグループ法務コンプライアンス部）と外部（弁護士及び外部委託会社）にそれぞれ設ける。また、ヘルプライン業務に携わった者（調査協力者を含む）に秘密保持義務を課すとともに、あわせて通報者が通報したことを理由に不利な取扱いを行わない。

○当該株式会社並びにその親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社及びその子会社からなる企業集団は、持株会社である当社を軸に野村不動産グループを形成している。野村不動産グループでは、業務の適正を確保するために、下記の体制を整備する。

- イ. お客様、社会とともに栄え、信頼を得られる企業グループを目指し、役職員一人ひとりが心がけるべき行動を示した「野村不動産グループ倫理規程」を定め、その遵守を徹底する。
- ロ. 当社に「経営会議」を設置し、グループ経営に関する重要事項、グループ会社全般の業務執行に関する事項及びグループ経営にかかわるリスクを審議するとともに、グループ会社全般の業務執行に関する一定の事項を決定する。また、これらを通じて、グループ経営の意思統一を図る。
- ハ. 当社に「リスクマネジメント委員会」を設置し、グループ全体における災害リスクに関する事項及び内部リスクに関する事項の審議を行い、情報の共有を図る。
- ニ. 当社において「グループの組織運営に関する規程」を定め、グループ各社において重要事項を決定する際には、事前に当社との協議又は当社への報告を求める。
- ホ. 当社にグループ監査部を設け、「グループ内部監査規程」に則り、各グループ会社が行う内部監査のレビューを実施することで、グループ全体の監査品質の維持向上を図る。
- ヘ. 当社に「サステナビリティ委員会」及びサステナビリティ推進部を設け、グループ全体でのCSR・ESGへの意識向上を図るため、継続的な教育、啓蒙活動を推進する。
- ト. グループ各社共用の内部通報制度「野村不動産グループ・ヘルプライン」を設置する。通報及び相談の窓口を内部（リスクマネジメント委員会委員長及びグループ法務コンプライアンス部）と外部（弁護士及び外部委託会社）にそれぞれ設ける。また、ヘルプライン業務に携わった者（調査協力者を含む）に秘密保持義務を課すとともに、あわせて通報者が通報したことを理由に不利な取扱いを行わない。

○財務報告の信頼性を確保するための体制

当社は、金融商品取引法等に基づき、野村不動産グループの財務報告の信頼性を確保するために、グループの「財務報告に係る内部統制規程」を定め、財務報告に係る内部統制の整備・運用を行うとともに、その有効性を評価する。

○監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項、当該取締役及び使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項、監査等委員会の当該取締役及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査等委員会の職務を補助するため監査業務室を設置し、配置する専任者は監査等委員の指揮命令に基づき業務を行う。当該専任者に係る人事に関しては、取締役は監査等委員会が選定する監査等委員の同意を得なければならない。

- 取締役、執行役員及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制、子会社の取締役・監査役・執行役員及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が監査等委員会に報告をするための体制、当該報告者が報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
  - イ．当社及びグループ会社の取締役、執行役員及び使用人並びにグループ会社の監査役は、当社及びグループ会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項、法令又は定款に違反するおそれのある事項が発生した場合には、その内容につき監査等委員会にすみやかに報告を行うものとする。
  - ロ．グループ監査部は監査等委員会に対して、内部監査の結果及び改善状況並びに財務報告に係る内部統制の評価の状況等を報告する。
  - ハ．当社及びグループ会社の取締役、執行役員及び使用人は、監査等委員会が選定する監査等委員からの求めがあった場合、各社における業務の執行状況につき報告を行うものとする。
  - ニ．「野村不動産グループ・ヘルプライン」への通報については、リスクマネジメント委員会委員長が監査等委員会が選定する監査等委員に通報内容を報告する。
  - ホ．前各号の報告者に対しては、報告したことを理由として不利な取扱いを行わない。
  
- 監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
  - 当社は、監査等委員が職務の執行上必要と認める費用を負担するものとする。また、監査等委員会は、監査の実施にあたり必要に応じて、弁護士、公認会計士、コンサルタントその他の外部アドバイザーを任用することができる。
  
- その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
  - イ．監査等委員会は、取締役社長と定期的に意見を交換する場を持つこととする。
  - ロ．監査等委員は、経営会議その他の当社の重要な会議体へ出席し、業務執行状況に関する情報を収集し、意見を述べるることができる。
  - ハ．監査等委員会が選定する監査等委員は、当社及びグループ会社に対して業務の執行状況の説明又は報告を求めるほか、必要に応じて業務及び財産の状況を調査することができる。
  - ニ．監査等委員会は、会計監査人及びグループ監査部と、会社の監査に関して定期的に意見及び情報の交換を行う等緊密な連携をはかる。
  - ホ．グループ監査部は、内部監査に係る計画の策定について監査等委員会の同意を得なければならない。また、監査等委員会は、必要に応じて、内部監査計画の変更、追加監査及び必要な調査等について、グループ監査部に勧告又は指示することができる。
  - ヘ．グループ監査部の責任者の人事については、取締役は監査等委員会と事前に協議を行う。



⑤ 責任限定契約の内容の概要

当社は、業務執行取締役以外の取締役である沓掛 英二、木村 博行、高山 寧、茂木 良夫、宮川 明子、高橋 鉄及び高倉 千春との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項各号に規定する金額の合計額となります。なお、当該責任限定が認められるのは、当該業務執行取締役以外の取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

⑥ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、当該保険契約において、被保険者の会社訴訟、第三者訴訟、株主代表訴訟等により、被保険者が負担することとなった争訟費用及び法律上の損害賠償金等を填補することとしております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び当社の一部子会社（当社又は当社の子会社による出資割合が50%超の連結子会社を含む）の取締役（監査等委員である取締役を含む）、監査役及び執行役員であり、すべての被保険者について、その保険料を全額当社が負担しております。なお、被保険者による犯罪行為等に起因する争訟費用及び法律上の損害賠償金等については、填補の対象外としています。

⑦ 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は12名以内、監査等委員である取締役は6名以内とする旨を定款に定めております。

⑧ 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑨ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした事項

a. 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等、会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により定めることができる旨を定款に定めております。これは、資本政策及び配当政策を機動的に行えるようにするためであります。

b. 取締役等の責任免除

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

⑩ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## (2) 【役員の状況】

## ① 役員一覧

男性9名 女性2名 (役員のうち女性の比率18.2%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長	沓掛 英二	1960年9月12日生	1984年4月 野村証券株式会社(現野村ホールディングス株式会社)入社 2007年4月 野村証券株式会社執行役員 2008年10月 同社執行役員 2009年4月 同社常務執行役員 2011年4月 野村ホールディングス株式会社常務執行役員 2011年4月 野村証券株式会社専務執行役員 2012年4月 野村ホールディングス株式会社執行役員 2012年8月 野村証券株式会社代表執行役員副社長 2013年4月 同社取締役兼代表執行役員副社長 2014年4月 当社顧問 2014年6月 当社代表取締役兼副社長執行役員 2015年6月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 2017年4月 野村不動産株式会社代表取締役会長 2023年4月 当社取締役会長(現任) 2023年4月 野村不動産株式会社取締役(現任)	(注) 1	25,200
代表取締役社長 兼社長執行役員 グループCEO	新井 聡	1965年6月3日生	1988年4月 野村証券株式会社(現野村ホールディングス株式会社)入社 2011年4月 野村証券株式会社執行役員 2014年4月 同社常務執行役員 2017年4月 野村ホールディングス株式会社執行役員 2017年4月 野村証券株式会社執行役員兼専務執行役員 2018年4月 野村ホールディングス株式会社執行役員コーポレート統括 2019年4月 野村証券株式会社代表取締役兼副社長執行役員 2022年4月 野村不動産株式会社取締役 2022年4月 当社顧問 2022年6月 当社取締役副社長兼副社長執行役員 2023年4月 当社代表取締役社長兼社長執行役員(現任) 2023年4月 野村不動産株式会社代表取締役会長(現任)	(注) 1	7,300
代表取締役副社長 兼副社長執行役員 グループCOO	松尾 大作	1964年10月18日生	1988年4月 野村不動産株式会社入社 2011年4月 同社法人カンパニービルディング事業部長 2012年4月 同社執行役員 2015年4月 同社常務執行役員 2018年4月 当社執行役員 2018年4月 野村不動産株式会社取締役兼専務執行役員 2021年4月 当社副社長執行役員 2021年4月 野村不動産株式会社代表取締役社長兼社長執行役員(現任) 2021年6月 当社代表取締役副社長兼副社長執行役員(現任)	(注) 1	24,200
代表取締役副社長 兼副社長執行役員 コーポレート統括	芳賀 真	1966年6月22日生	1989年4月 野村不動産株式会社入社 2011年10月 野村不動産投資顧問株式会社取締役 2012年4月 野村不動産株式会社執行役員 2012年5月 当社執行役員 2015年4月 野村不動産株式会社常務執行役員 2017年4月 同社取締役兼常務執行役員 2017年6月 当社取締役兼執行役員 2020年4月 野村不動産株式会社取締役兼専務執行役員 2023年4月 当社代表取締役副社長兼副社長執行役員(現任) 2023年4月 野村不動産株式会社代表取締役副社長兼副社長執行役員(現任)	(注) 1	31,800

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役兼執行役員 都市開発部門長	黒川 洋	1968年2月2日生	1990年4月 野村不動産株式会社入社 2013年4月 野村不動産株式会社執行役員 2015年4月 野村不動産投資顧問株式会社代表取締役兼専務執行役員 2017年4月 当社執行役員 2017年4月 野村不動産株式会社常務執行役員 2020年4月 野村不動産株式会社専務執行役員 2021年4月 当社執行役員 2021年4月 野村不動産株式会社取締役兼専務執行役員(現任) 2021年6月 当社取締役兼執行役員(現任)	(注) 1	10,200
取締役 (注) 2	高倉 千春	1959年12月22日生	1983年4月 農林水産省経済局入省 1993年8月 株式会社三和総合研究所入社 1999年7月 ファイザー株式会社入社 2006年10月 ノバルティス ファーマ株式会社入社 2013年10月 日本テトラパック株式会社常務執行役員 2014年7月 味の素株式会社理事グローバル人事部長 2020年4月 ロート製薬株式会社入社 2020年6月 同社取締役 2021年6月 日本特殊陶業株式会社社外監査役 2022年3月 ロート製薬株式会社取締役チーフヒューマンリソースオフィサー 2022年6月 日本特殊陶業株式会社社外取締役(現任) 2023年6月 当社社外取締役(現任)	(注) 1	-
取締役 (監査等委員)	木村 博行	1962年3月30日生	1984年4月 野村不動産株式会社入社 2006年2月 当社財務部長 2009年4月 野村不動産株式会社執行役員 2009年6月 当社取締役 2010年4月 野村不動産投信株式会社(現野村不動産投資顧問株式会社) 取締役 2011年10月 野村不動産投資顧問株式会社常務取締役 2012年5月 当社執行役員 2012年6月 当社取締役兼執行役員 2013年4月 野村不動産株式会社取締役兼常務執行役員 2013年6月 当社執行役員 2014年6月 当社取締役兼執行役員 2019年4月 当社取締役 2019年4月 野村不動産投資顧問株式会社代表取締役兼副社長執行役員 2021年4月 野村不動産株式会社監査役(現任) 2021年4月 当社顧問 2021年6月 当社取締役(監査等委員・常勤)(現任) 2021年6月 野村不動産ソリューションズ株式会社監査役(現任) 2021年6月 野村不動産パートナーズ株式会社監査役(現任) 2021年6月 野村不動産ライフ&スポーツ株式会社監査役(現任) 2023年4月 野村不動産コマース株式会社監査役(現任)	(注) 3	26,400

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	高山 寧	1964年2月1日生	<p>1988年4月 野村証券株式会社(現野村ホールディングス株式会社)入社</p> <p>2011年6月 野村ファイナンシャル・プロダクツ・サービス株式会社取締役</p> <p>2012年10月 ノムラ・セキュリティーズ・インターナショナル本社(ニューヨーク)法務部マネージングディレクター、ジェネラルカウンセラー</p> <p>2013年9月 ノムラ・ホールディング・アメリカ・インク法務部マネージングディレクター、ジェネラルカウンセラー</p> <p>2015年4月 野村ホールディングス株式会社執行役員 チーフ・リーガル・オフィサー</p> <p>2015年4月 野村証券株式会社執行役員</p> <p>2016年6月 株式会社証券保管振替機構社外取締役</p> <p>2019年4月 野村不動産株式会社監査役(現任)</p> <p>2019年4月 当社顧問</p> <p>2019年6月 当社取締役(監査等委員・常勤)(現任)</p> <p>2019年6月 野村不動産投資顧問株式会社監査役(現任)</p> <p>2019年6月 野村不動産アーバンネット株式会社(現野村不動産ソリューションズ株式会社)監査役(現任)</p> <p>2019年6月 野村不動産パートナーズ株式会社監査役(現任)</p> <p>2019年6月 野村不動産ウェルネス株式会社監査役(現任)</p> <p>2019年6月 野村不動産ホテルズ株式会社監査役(現任)</p> <p>2019年6月 株式会社プライムクロス監査役(現任)</p>	(注) 3	-
取締役 (監査等委員) (注) 2	茂木 良夫	1952年4月10日生	<p>1975年4月 日綿實業株式会社(現双日株式会社)入社</p> <p>2006年4月 同社執行役員</p> <p>2008年4月 同社常務執行役員</p> <p>2012年4月 同社専務執行役員 CFO</p> <p>2012年6月 同社代表取締役専務執行役員 CFO</p> <p>2014年4月 同社代表取締役副社長執行役員 CFO</p> <p>2014年7月 双日インフィニティ株式会社社外取締役</p> <p>2017年4月 双日株式会社代表取締役副社長執行役員兼 CCO</p> <p>2017年4月 双日リードアドバイザーズ株式会社取締役</p> <p>2018年4月 双日株式会社顧問</p> <p>2019年6月 当社社外取締役(監査等委員)(現任)</p>	(注) 3	-
取締役 (監査等委員) (注) 2	宮川 明子	1955年10月18日生	<p>1978年4月 チェース・マンハッタン銀行(現JPモルガン・チェース銀行)東京支店入行</p> <p>1987年11月 丸の内会計事務所(現有限責任監査法人トーマツ)入社</p> <p>2000年1月 デロイトU S ロサンジェルス事務所参加</p> <p>2005年6月 有限責任監査法人トーマツパートナー</p> <p>2008年7月 デロイト台湾台北事務所参加</p> <p>2015年10月 有限責任監査法人トーマツ東京事務所参加</p> <p>2018年8月 宮川明子公認会計士事務所代表(現任)</p> <p>2019年6月 当社社外取締役(監査等委員)(現任)</p>	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員) (注) 2	高橋 鉄	1956年10月24日生	1986年4月 東京弁護士会登録 1986年4月 三宅坂法律事務所参加 2003年7月 霞が関パートナーズ法律事務所代表パートナー 2006年3月 アップルジャパン株式会社社外監査役 2007年3月 日本マクドナルドホールディングス株式会社社外取締役 2007年3月 日本マクドナルド株式会社社外取締役 2007年6月 株式会社グローベルス社外監査役 2007年10月 株式会社ビットアイル (現エクイニクス・ジャパン株式会社) 社外監査役 2012年1月 株式会社ブークス (現株式会社イーブックイニシアティブジャパン) 社外監査役 2012年2月 株式会社ズーム社外監査役 2015年6月 同社社外取締役 (監査等委員) 2016年10月 株式会社イーブックイニシアティブジャパン社外監査役 2020年6月 当社社外取締役 (監査等委員) (現任) 2020年12月 I T N法律事務所エクゼクティブ・パートナー (現任) 2022年3月 日本マクドナルドホールディングス株式会社社外取締役 (現任)	(注) 4	-
計					125,100

- (注) 1. 2023年6月23日開催の定時株主総会終結の時から2024年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで  
 2. 取締役 高倉 千春、茂木 良夫、宮川 明子、高橋 鉄は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。  
 3. 2023年6月23日開催の定時株主総会終結の時から2025年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで  
 4. 2022年6月24日開催の定時株主総会終結の時から2024年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで

なお、当社では執行役員制度を導入しており、執行役員は以下の18名であります。

役名	氏名	担当
社長執行役員	新井 聡	グループCEO
副社長執行役員	松尾 大作	グループCOO
副社長執行役員	芳賀 真	コーポレート統括
執行役員	山本 成幸	開発企画担当
執行役員	前田 研一	仲介・CRE部門長
執行役員	三浦 公輝	資産運用部門長
執行役員	黒川 洋	都市開発部門長
執行役員	中村 治彦	住宅部門長
執行役員	吉村 哲己	品質管理・建築統括
執行役員	問田 和宏	運営管理部門長
執行役員	山内 政人	海外部門長、兼海外事業統括
執行役員	市原 幸雄	内部監査・コンプライアンス担当、兼グループ監査部、 グループ法務コンプライアンス部、ICTマネジメント 部、グループ総務部、秘書室担当
執行役員	宇木 素実	グループ人事部、グループ人材開発部担当
執行役員	梶 貴之	事業開発担当
執行役員	塚崎 敏英	グループCFO、兼IR担当、兼財務部、資金部担当
執行役員	山田 譲二	経営企画部、グループオフィス戦略室、DX・イノベーション 推進部担当
執行役員	田中 克弥	サステナビリティ推進担当、兼コーポレートコミュニケーション 部、サステナビリティ推進部担当
執行役員	宇佐美 直子	グループダイバーシティ&インクルージョン推進担当、兼 グループ人材開発部長嘱託

② 社外取締役の状況

当社は、取締役会の監督機能の強化及び公正で透明性の高い経営の実現のため、独立社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）1名及び監査等委員である独立社外取締役3名を選任しております。

独立社外取締役は、自らの知見に基づき、当社の持続的な成長と企業価値向上の観点から適切な助言を行うこと、取締役会の重要な意思決定を通じた経営の監督を行うこと、会社と経営陣又は主要株主などとの間の利益相反を監督すること、及び経営陣から独立した立場で株主その他のステークホルダーの意見を取締役会に適切に表明することが主たる役割であると考えております。

各独立社外取締役の選任理由及び期待される役割、並びに兼職する主な他の法人等及び役職は以下のとおりであります。

役名	氏名	選任理由及び期待される役割	兼職する主な他の法人等及び役職
社外取締役	高倉 千春	グローバル企業の人事部門の業務執行の要職において長年にわたり活躍され、また政府機関の専門委員会への参画等を通じて人材戦略・人材開発等に関する豊富な知識、経験と幅広い見識を有しており、これらを活かすことで、人的資本経営の推進、取締役会の監督機能及びコーポレートガバナンス体制の強化と公正で透明性の高い経営の実現に資することが期待されるため、社外取締役として選任しております。	日本特殊陶業株式会社社外取締役
社外取締役 (監査等委員)	茂木 良夫	経営者として長年にわたり活躍され、企業経営に関する豊富な知識、経験と幅広い見識を有しております。これまでの豊富な経験や知見等は、取締役会の監督機能及びコーポレートガバナンス体制の強化と監査体制の充実に資することが期待されるため、監査等委員である社外取締役として選任しております。	—
社外取締役 (監査等委員)	宮川 明子	公認会計士として長年にわたり活躍され、会計及び監査の専門家としての豊富な知識、経験と幅広い見識を有しております。同氏は社外役員となること以外の方法で会社の経営に直接関与された経験はありませんが、これまでの豊富な経験や知見等は、取締役会の監督機能及びコーポレートガバナンス体制の強化と監査体制の充実に資することが期待されるため、監査等委員である社外取締役として選任しております。	宮川明子公認会計士事務所代表
社外取締役 (監査等委員)	高橋 鉄	弁護士として長年にわたり活躍され、法律の専門家として豊富な知識、経験と幅広い見識を有しております。同氏は過去に社外取締役となること以外の方法で会社経営に関与したことはありませんが、法律事務所代表並びに社外取締役・監査役としての豊富な経験や知見等は、取締役の監督機能及びコーポレートガバナンス体制の強化と監査体制の充実に資することが期待されるため、監査等委員である社外取締役として選任しております。	ITN法律事務所エグゼクティブ・パートナー 日本マクドナルドホールディングス株式会社社外取締役

なお、当社取締役会は、東京証券取引所の定める独立性基準に加え、独立社外取締役の独立性に関する基準を定め、以下のいずれにも該当しないことを確認したうえで、独立社外取締役候補を指名しております。

- ・当社又は子会社との間で役員の相互就任関係にある他の会社の業務執行者
  - ・当社又は子会社の主要な取引先（（注）１）もしくは当社又は子会社を主要な取引先（（注）１）とする者（当該取引先が法人の場合はその業務執行者）
  - ・最終事業年度において、当社又は子会社から役員報酬以外に1,000万円以上の金銭その他の財産上の利益を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家
  - ・当社又は子会社から多額の金銭その他の財産上の利益（（注）２）を得ている法律事務所、会計事務所、コンサルティング会社等の専門サービスを提供する法人等に所属する者
  - ・当社の主要株主（主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者又は過去に業務執行者であった者）、主幹事証券会社の業務執行者又は過去に業務執行者であった者
  - ・上記５点に掲げる者の近親者
- （注）１． 主要な取引先とは、ある取引先の当社グループとの取引が、当社又は当該取引先の最終事業年度における年間連結売上上の２％の金額を超える取引先をいう
- ２． 多額の金銭その他の財産上の利益とは、当該法人等の最終事業年度における年間連結売上上の２％の金額を超える利益をいう

③ 社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会による監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は取締役会において、内部監査、監査等委員会による監査、会計監査及び内部統制についての報告を受け適宜意見を述べることにより、これらの監査と連携のとれた取締役の職務執行に対する監督機能を果たしております。また、監査等委員である社外取締役は、監査等委員会において内部監査部門から内部監査計画につき説明を受けるとともに定期的にその実施状況等についても報告を受け、会計監査人からは監査計画、四半期レビュー、期末監査の内容等につき報告を受け、意見交換を行っております。



(3) 【監査の状況】

① 監査等委員会による監査の状況

a. 監査等委員会の構成と運営状況

監査等委員会は、監査等委員（常勤<sup>※</sup>）2名、監査等委員（独立社外取締役）3名の5名で構成されております。

※取締役（監査等委員である取締役を除く。）、執行役員及び使用人等からの情報収集及び重要な会議への出席並びに内部監査部門等との十分な連携を通じ、監査・監督機能の実効性を強化するため、常勤の監査等委員2名を選定しております。

監査等委員会は監査等委員全員が参加し、月次の取締役会に先立ち開催するほか、必要に応じ随時開催することとしており、当事業年度においては、合計12回開催いたしました。

月次の監査等委員会では、内部監査部門からの監査報告、常勤監査等委員からの経営会議その他の重要会議の報告、財務部からの四半期毎の決算報告を受け、グループCFO及びコーポレート統括執行役員との定期的な意見交換や指名報酬諮問委員会の審議内容の確認等を行い、毎回概ね3時間程度を要しております。

役名	氏名	経歴等	当事業年度の 監査等委員会 出席率
監査等委員 (常勤)	木村 博行	当社グループにおける財務及び会計を中心とした豊富な業務経験により、当社グループの事業に精通し、かつ財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。	100% (12/12回)
監査等委員 (常勤)	高山 寧	野村グループでの国内外における法務及び財務を中心とした豊富な業務経験により、法務、財務及び会計並びに海外事業に関する相当程度の知見を有しております。	100% (12/12回)
監査等委員 (社外・独立)	茂木 良夫	総合商社の経営者として長年にわたり活躍し、グローバルな企業経営に関する豊富な知識、経験と幅広い見識を有しており、また同社においてCFOを務める等、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。	100% (12/12回)
監査等委員 (社外・独立)	宮川 明子	公認会計士として国内外で長年にわたり活躍し、大手監査法人のパートナーを務める等、会計及び監査の専門家としての豊富な知識、経験と幅広い見識を有しております。	100% (12/12回)
監査等委員 (社外・独立)	高橋 鉄	弁護士として長年にわたり活躍し、法律の専門家としての豊富な知識、経験と幅広い見識を有しており、また他社の社外取締役・社外監査役としても豊富な経験と知見を有しております。	100% (12/12回)

また、当社は、監査等委員会の職務を補助するため監査業務室を設置して、専属のスタッフを配置し、監査実務の実効性を高める施策を講じております。

## b. 監査等委員会による監査活動

監査等委員会は、法令、定款および監査等委員会監査規程の定めるところに従い、取締役会とともに監督機能を担い、事業年度ごとに監査基本計画を策定し、以下の視点から取締役および執行役員の職務の執行を監査することを基本方針としております。

- (1) 業務執行が法令および定款に適合しているか、また著しく不当な事項はないか。
- (2) 取締役会が定めた内部統制システム（財務報告内部統制を含む）が適切に整備され、有効に運用されているか。
- (3) 当社およびグループ各社のリスクマネジメントおよびコンプライアンス体制は有効に機能しているか。
- (4) 財務情報をはじめとする企業情報が適時かつ適正に開示されているか。

また、監査基本計画において当事業年度の監査の重点項目を、以下のとおり定めております。

- (1) サステナビリティポリシーをグループ内に浸透させ、中長期的な企業価値向上につなげているか。
- (2) 有効な人事施策が実行され、ウェルネス経営・ダイバーシティ&インクルージョンが的確に推進されているか。
- (3) 海外事業に係るモニタリングが有効に機能し、的確な業務執行および経営判断に結び付いているか。
- (4) DX(デジタルトランスフォーメーション)を含むイノベーションが促進される土壌が涵養されているか。
- (5) マクロ環境の急激な変化（国内外の政治・社会情勢の変化およびこれらがもたらす経済情勢の変化）と先行きの不透明感の増大に対応し、リスク感度を高めた経営が行われているか。

監査等委員会は、以上の基本方針および当事業年度の重点項目に沿って、主として以下のような方法で監査活動を展開しております。

### (i) 取締役会の意思決定及び監督義務の履行の監査

取締役会に出席し、必要な意見を述べ、決議に参加することを通じて、取締役の意思決定に至るプロセス及び決定内容の適法性及び妥当性について確認しております。

### (ii) 経営会議その他の重要な会議への出席

経営方針の決定の経過及び業務執行の状況を把握するため、主として常勤委員が、経営会議、予算委員会、リスクマネジメント委員会、サステナビリティ委員会、DX戦略委員会、資産戦略委員会、ウェルネス・D&I推進委員会、海外事業モニタリング会議（2023年4月1日以降は海外事業リスク会議）等の重要な会議に分担して出席し、必要な意見を述べております。また、各会議の審議内容については、月次の監査等委員会にて常勤委員より説明をしております。

### (iii) 取締役及び執行役員からの職務執行状況の報告と意見交換

各取締役及び執行役員に対し、主として常勤委員が個別にヒアリングを実施し、経営計画の進捗状況及び職務の執行状況についての報告を求め、意見交換を行っております。また、特にグループCFO及びコーポレート統括執行役員とは監査等委員会にて意見交換を行っております。

### (iv) 取締役社長等との意見交換

取締役社長（グループCEO）等とは、全委員が参加する意見交換会を行い、経営方針、対処すべき課題、会社を取り巻くリスクのほか、監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見を交換しております。

### (v) 内部統制部門からの定期報告

グループ監査部及びコーポレート各部（財務部については（vi）に別記）に対し、定期的な報告を求め、内部統制システムの整備・運用状況を確認しております。特にグループ監査部については監査等委員会での報告とし、内部監査計画の内容の報告を受けて同意の可否を決定するほか、必要に応じて内部監査計画の変更、追加監査、調査等の勧告又は指示を行っております。また、内部監査の結果及び改善状況、財務報告に係る内部統制評価の状況についても月次の監査等委員会において報告を受けております。常勤委員は、グループ法務コンプライアンス部から月次で、グループ人事部およびグループ人材開発部から四半期毎に、その他のコーポレート各部（経営企画部、サステナビリティ推進部、DX・イノベーション推進部等）から半期毎に各部の所管業務の活動状況について報告を受けております。

### (vi) 財務部門からの定期報告

四半期決算ごとに、監査等委員会にて財務部担当執行役員より当社及び当社グループの財務の状況の報告を受け、財務情報が適切に開示されているかを確認しております。また、グループCFOとも、監査等委員会にて意見交換を行う（上記(iii)）ほか、常勤委員が随時コミュニケーションをとり、必要に応じて助言・提案を行っております。

(vii) 重要な決裁書類等の閲覧

常勤委員において稟議書・重要な契約書等を閲覧するほか、経営会議その他の重要な会議（上記(ii)）の資料を月次の監査等委員会に提出のうえ、常勤委員より説明を行っております。

(viii) 子会社に関する監査

常勤委員が主要な子会社の監査役を兼任し、取締役会に出席するほか、各社の取締役等から経営方針、事業状況等を聴取するとともに、各社の監査役から監査状況の報告を受けております。また、必要に応じて、子会社（海外現地法人を含む）の往査を行っております。

(ix) 部長ヒアリング

当社の業務執行の状況を把握するため、常勤委員が必要に応じて、部長に対し、部長の経営方針、業務の状況及び課題等を聴取しております。

(x) 会計監査人からの報告及び意見交換

月次の監査等委員会とは別に、委員全員が出席して会計監査人より報告を受ける会を6回開催し、監査計画、四半期レビュー、期末監査及び財務報告に係る内部統制監査等の概要について報告を受け、意見交換を行うことで、会計監査の方法と結果の相当性を確認しております。なお、監査計画、四半期レビュー、監査結果の各報告会には、グループCFO、財務部担当執行役員、同部長に加えて、グループ監査部担当執行役員及び同部長を同席させ、情報共有及び意見交換を促しております。また、これと併せて、会計監査人の独立性や遵法性等、職務の遂行が適正に行われることを確保するための会計監査の品質管理体制につき、会計監査人より報告を受け、意見交換を行い、確認しております。このほか、常勤委員が随時コミュニケーションをとっております。

（参考：2022年度における監査等委員会と会計監査人との連携状況（日付））

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
全員（常勤委員+非常勤委員）												
監査計画説明			6/14		8/1							
四半期レビュー結果報告					8/1			11/4			2/3	
決算前意見交換												3/24
監査結果報告（前事業年度分）		5/13										
常勤委員												
情報・意見交換 （制度改正・KAM等）	4/7						10/12	11/8		1/13	2/8 2/15	3/8

< 監査等委員会と会計監査人、内部監査部門（三様監査）の連携 >

監査等委員会は、監査活動を展開するにあたり、上記(v)および(x)のとおり、監査等委員会監査、会計監査人監査、内部監査部門による内部監査のいわゆる三様監査相互の効果的な連携を図っております。

<常勤委員・非常勤委員の役割分担>

上記(i)～(x)の監査活動を常勤委員・非常勤委員の役割分担という観点から要約しますと、以下のようになります。

	常勤	非常勤
(i)取締役会の意思決定及び監督義務の履行の監査	●	●
(ii)経営会議その他の重要な会議への出席	●	▲
(iii)取締役及び執行役員からの職務執行状況の報告と意見交換	●	▲
(iv)取締役社長等との意見交換	●	●
(v)内部統制部門からの定期報告		
グループ監査部	●	●
コーポレート各部（財務部は(vi)）	●	
(vi)財務部門からの定期報告	●	●
(vii)重要な決裁書類等の閲覧		
稟議書・重要な契約書等	●	
経営会議その他の重要な会議の資料	●	●
(viii)子会社に関する監査	●	
(ix)部室長ヒアリング	●	
(x)会計監査人からの報告及び意見交換		
監査計画、四半期レビュー、監査結果の各報告会	●	●
随時の情報・意見交換	●	

※▲は必要に応じ一部に出席

c. 監査等委員会の具体的な検討事項

(i) 当事業年度中に審議、決定した事項

監査等委員会は、当事業年度中、以下の事項につき検討を加え、審議のうえ、決定しております。

委員会の構成及び運営について	監査等委員である取締役の選任議案に関する同意
	委員長及び常勤委員の選定
	監査等委員会規程及び監査等委員会監査規程の改定
委員会の監査活動について	監査基本計画の策定
	グループ監査部の内部監査計画に関する同意
	監査報告書の作成
	第19回定時株主総会 電子提供措置事項記載書面に記載しない事項に異議を述べないこと
会計監査人について	会計監査人の報酬等に関する同意
	会計監査について複数の監査法人から受けた業務提案の評価
	会計監査人の評価に基づく再任の適否の決定
取締役の指名・報酬等について	監査等委員以外の取締役の選任、辞任及び報酬等に関する意見の決定

(ii) KAMに関する協議

金融商品取引法に基づく会計監査人の監査報告において記載されております「監査上の主要な検討事項」につきましては、会計監査人による当事業年度の監査計画の策定時から、各四半期のレビュー結果報告時等を経て、期末監査結果報告時まで通年にわたり、会計監査人と監査等委員会との間で監査の状況を確認しながら協議を重ね、認識の共有を図っております。

#### d. 新型コロナウイルス感染症の監査業務への影響

新型コロナウイルス感染症への対応が進んだ当事業年度においては、監査等委員会は、子会社に関する監査（上記b. (viii)）における物件実査を含む国内外の往査など、感染の防止に注意を払いつつも、コロナ禍前同様の実効性ある監査を実施いたしました。

### ② 内部監査の状況

当社グループでは、一部の小規模な会社を除き、各社に内部監査部門を設置しております。同部門は、取締役社長直轄もしくは事業部門を兼務しない担当役員を置き、組織上の独立性を保っております。

加えて、当社にグループ監査部を設置し、会計監査人と連携を図りながら、グループ全体の内部監査機能の統括、モニタリング、評価と当社内の各部の監査を行っております。また、上記①b. (v)に記載のとおり、内部監査計画の内容については監査等委員会に報告を行いその同意を得ているほか、同委員会より必要に応じて内部監査計画の変更、追加監査、調査等の勧告又は指示を受けることとしております。なお内部監査計画策定にあたっては、グループ共通の内部監査業務方針を定め、これに則って各社で三か年の中期計画を立案しております。また、グループ会社との情報交換・合同研修・共同監査・人材交流等の実施等により、内部監査品質の維持・向上に努めております。内部監査の結果は、原則月次で監査等委員会に報告するとともに、四半期毎に代表取締役および取締役会に報告する体制としております。なお、グループ監査部には、公認内部監査人等の専門資格を有する人材が複数名在籍しており、同部の責任者の人事については、取締役は監査等委員会と事前に協議を行うべきこととしております。

### ③ 会計監査の状況

#### a. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

当社は会社法に基づく会計監査人として同監査法人を選任しております。

#### b. 継続監査期間

2004年6月以降

#### c. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 佐藤 賢治

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 齋木 夏生

同監査法人は、業務執行社員について、継続監査期間として7会計期間（上場会社の筆頭業務執行社員は5会計期間）を超えて当社の会計監査に関与することのないよう措置をとっております。

#### d. 監査業務に係る補助者の構成

監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

公認会計士12名 公認会計士試験合格者等6名 その他16名

#### e. 監査法人の選定方針と理由

監査等委員会は、監査等委員会が定めた規程、会計監査人の評価及び選定に関する基準に基づき、監査法人を選定しております。

監査法人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査等委員全員の同意により解任いたします。その他、監査法人の会計監査人としての適格性、独立性を害する事由の発生により、適正な監査の遂行が困難であると認められる場合には、監査等委員会は、会計監査人である監査法人の解任又は不再任ならびに新たな会計監査人の選任を株主総会に提案いたします。

監査等委員会は、会計監査人の評価、選任手続の適正性を確保し、かつ、新たな会計監査人の選任を必要とする場合に備え、定期的に複数の大手監査法人より会計監査にかかる業務提案を求め、面談、質問等を通じ、監査法人の品質管理体制や独立性及び監査の実施体制等並びに監査報酬見積額等に注目して、各業務提案を評価しております。

#### f. 監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、毎年、会計監査人から必要な資料を入手し、かつ報告を受けたうえで、その職務遂行状況（従前の事業年度における職務遂行状況を含む）を勘案し、監査法人及び担当監査チームにつき、再任の適否について審議し、決定するものとしております。

現在の会計監査人につきましては、会計監査人の評価及び選定に関する基準に基づき、監査法人の品質管理の状況、担当監査チームの独立性や職業的懐疑心の発揮の状況、監査報酬等の適切性、経営者や監査等委員会とのコミュニケーションの有効性、不正リスクへの対応等の観点から評価を行い、再任することが適当であると判断しております。

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬	非監査業務に基づく報酬	監査証明業務に基づく報酬	非監査業務に基づく報酬
提出会社	87	-	94	-
連結子会社	104	1	105	1
計	191	1	199	1

(当連結会計年度)

当社における非監査業務はありません。

連結子会社における非監査業務の内容としては、不動産ファンドに係る相談対応業務であります。

(前連結会計年度)

当社における非監査業務はありません。

連結子会社における非監査業務の内容としては、不動産ファンドに係る相談対応業務であります。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク (Ernst & Youngメンバーファーム) に対する報酬 (a.を除く)

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬	非監査業務に基づく報酬	監査証明業務に基づく報酬	非監査業務に基づく報酬
提出会社	-	-	-	-
連結子会社	40	6	54	3
計	40	6	54	3

(当連結会計年度)

当社における非監査業務はありません。

連結子会社における非監査業務の内容としては、税務関連支援業務等であります。

(前連結会計年度)

当社における非監査業務はありません。

連結子会社における非監査業務の内容としては、FATCA遵守状況検証手続代行業務等であります。

c. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、取締役、財務部門及び会計監査人から必要な資料を入手し、報告を受けたうえで、会計監査人の過去の活動実績及び報酬実績を確認し、当事業年度における会計監査人の監査計画及び報酬見積りの算出根拠等について検討した結果、会計監査人の報酬等の額について妥当と判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

#### (4) 【役員の報酬等】

##### ① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、取締役会において、監査等委員を除く取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。なお、当社は、委員の過半数を独立社外取締役で構成する指名報酬諮問委員会を設置しており、取締役に関する報酬制度の運用等については、この指名報酬諮問委員会における審議及び取締役会への答申を踏まえ、取締役会にて決定しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。なお、2020年3月期より、気候変動をはじめとする環境課題や社会課題への取り組みを役員の業績評価に組み込みました。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

##### a. 基本方針

- (i) 取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するように、中長期経営計画等と連動した体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては、取締役としての役割と役位に応じた適正な水準とすることを基本方針とする。
- (ii) 取締役に関する報酬制度の運用及び改定、並びに報酬額の決定等については、指名報酬諮問委員会における審議及び取締役会への答申を踏まえ、取締役会にて決定する。
- (iii) 報酬水準の妥当性の検証及び株式報酬制度の内容検討の際には、必要に応じて外部の報酬コンサルタントからの助言を受けたうえで、会社規模や事業特性等を考慮するものとする。
- (iv) 取締役兼執行役員の報酬は、短期のみでなく中長期を含めた業績向上への明確なインセンティブとして機能するように、「基本報酬」、「賞与」及び「株式報酬」から構成する。
- (v) 取締役会長及び社外取締役の報酬は、客観的立場から執行を監督する役割を担うことに加え、長期的な企業価値を向上させる役割を担うことから、株主との利害共有の要素も加味して、「基本報酬」及び「株式報酬のうち譲渡制限型（RS）部分」から構成する。
- (vi) 非常勤社内取締役の報酬は、客観的立場から執行を監督する役割を担うことから、「基本報酬」のみの構成とする。

##### b. 個人別報酬の各種類の割合の決定に関する方針

- (i) 取締役兼執行役員の各報酬の割合の決定に関しては、上記a. (ii) 及び (iv) を踏まえて決定する。
- (ii) 取締役会長及び社外取締役の報酬の割合の決定に関しては、上記a. (ii) 及び (v) を踏まえて決定する。
- (iii) 非常勤社内取締役の報酬は、上記a. (ii) 及び (vi) を踏まえて「基本報酬」のみの構成とする。

##### c. 個人別報酬の固定報酬（基本報酬）の額の決定に関する方針（報酬付与の時期・条件の決定に関する方針を含む）

- (i) 取締役としての役割と役位に応じて決定する。
- (ii) 月例の支給とする。

- d. 個人別報酬の変動報酬（賞与及び株式報酬）の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針（報酬付与の時期・条件の決定に関する方針を含む）

<賞与>

- (i) 連結事業利益等の業績及び個人査定に基づいて決定する。
- (ii) 業績については、上記の評価を中心としつつ、非財務指標（サステナビリティ要素等）による評価も行う。なお、当該評価については、2023年3月期以降を対象年度とする。
- (iii) 個人査定については、財務的な業績数値だけでは測ることができない単年度施策及び中長期施策の実施状況等を評価する。
- (iv) 毎年事業年度終了後、一定の時期の支給とする。

参考：当社は、2023年3月期より、監査等委員を除く取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を改定のうえ、金銭報酬である賞与に係る業績指標等の内容、算定方法について、連結事業利益等の業績による評価を中心としつつ、非財務指標（サステナビリティ要素等）による評価も行うことといたしました。これは、取締役のサステナビリティに対する意識付けの向上を通じた中長期的な企業価値向上に向けた取り組みを推進することを目的としたものであり、2023年3月期は、当該非財務指標としてBEI<sup>\*</sup>を基準とする評価を実施しております。

※Building Energy - efficiency Indexの略。建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）の省エネ基準に基づく、建築物の省エネルギー性能を評価する指標。建築物の一次エネルギー消費量の水準を示す。

<株式報酬>

- (i) 業績連動部分として、中長期的な業績向上へのインセンティブとなる「パフォーマンスシェア型（PS）」を採用し、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金額（以下「当社株式等」）の交付及び給付（以下「交付等」）を各事業年度の開始から3年経過後に行う。
- (ii) 非業績連動部分として、長期的な貢献や企業価値向上へのインセンティブとなる「譲渡制限型（RS）」を採用し、役員退任時まで交付等を繰り延べる。
- (iii) 株式報酬は役員報酬BIP信託（以下「本信託」）の仕組みを採用し、交付等が行われる当社株式等は、以下の算定式に従って算出されるポイント数に応じ、1ポイントにつき当社株式1株として決定する。  
[ポイント数の算定式]

・PS部分

役位ごとに予め定められた基準報酬額を本信託が当社株式を取得したときの株価で除して算定したポイント数（PSポイント数）を、各事業年度に付与する。

各事業年度に付与されたPSポイント数に対して、当該事業年度の開始から3年経過後の業績に応じて決まる業績連動係数を乗じて、業績連動ポイント数を算出する。

業績連動係数は、中長期経営計画で掲げている経営指標のうち、利益成長の観点から「事業利益」を、資本効率性の維持の観点から「ROE」を選定のうえレンジ（0～200%）を設定する。

・RS部分

役位ごとに予め定められた基準報酬額を本信託が当社株式を取得したときの株価で除して算定したポイント数（RSポイント数）を、各事業年度に付与し、加算する。

- e. 個人別報酬の内容の決定方法に関する事項

- (i) 金銭報酬である基本報酬及び賞与の支給額については、取締役会決議に基づき、代表取締役社長がその具体的内容の決定について委任を受けるものとする。
- (ii) 上記(i)の権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、支給水準については指名報酬諮問委員会における審議を経るものとする。

- f. 個人別報酬のその他の重要な事項

株式報酬について、一定の事由（非違行為等）が生じた場合の当社株式等の交付等相当額の返還請求に関しては、「株式交付規程」に定め、対応する。



② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与 (業績連動 報酬等)	株式報酬等 (非金銭報酬等)		
				業績連動 部分	非業績連動 部分	
取締役 (監査等委員である取締役を除く。) (社外取締役を除く。)	661	295	151	120	94	6
取締役 (監査等委員) (社外取締役を除く。)	102	102	-	-	-	2
社外取締役	61	61	-	-	-	4
合計	825	459	151	120	94	12

- (注) 1. 当事業年度末現在の取締役 (監査等委員である取締役を除く。) (社外取締役を除く。) は6名であります。
2. 当事業年度末現在の取締役 (監査等委員) (社外取締役を除く。) は2名であります。
3. 当事業年度末現在の社外取締役は3名であります。上記「対象となる役員の員数」欄と相違しておりますのは、2022年12月31日をもって退任した1名が含まれていることによるものであります。
4. 取締役の報酬 (「基本報酬」及び「賞与」) の限度額は、2018年6月26日開催の定時株主総会決議により、取締役 (監査等委員である取締役を除く。) について年額550百万円以内となっており、決議当時の取締役 (監査等委員である取締役を除く。) の員数は8名 (うち社外取締役2名) です。また、2020年6月23日開催の定時株主総会決議により、取締役 (監査等委員) について年額170百万円以内となっており、決議当時の監査等委員である取締役の員数は6名 (うち社外取締役4名) です。当社は、これらの報酬額の中で、上記の表の報酬を支給しております。取締役の報酬額は、当事業年度において支払われたか否かにかかわらず、当社が当事業年度に費用計上した金額を基に記載しております。
5. 当社は、上記 (注) 4. 記載の取締役の報酬額とは別枠で、業績連動型株式報酬等の制度を導入しております。2022年6月24日開催の定時株主総会決議により、2023年3月末日で終了する事業年度から3事業年度を新たな対象期間 (期間延長手続きが行われる場合には、以降の各3事業年度とする。) として、取締役 (監査等委員である取締役を除く。) への報酬として信託へ拠出する上限を1,650百万円及び672,000株 (うち社外取締役については3事業年度ごとに1名あたり上限990万円及び4,030株) としており、決議当時の本制度の対象となる取締役 (監査等委員である取締役を除く。) の員数は7名です。
6. 業績連動報酬等のうち、金銭報酬である賞与に係る業績指標等の内容、算定方法及び当該指標を選択した理由等は、「① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項」のとおりであります。なお、業績指標に関する実績は下表のとおりです。

	事業利益	対前年度比
2023年3月期	105,172百万円	+13.4%

7. 業績連動報酬等のうち、株式報酬等に係る業績指標等の内容、算定方法及び当該指標を選択した理由等は、「① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項」とおりであります。なお、業績指標のレンジについては下表のとおり決定しております。

(2020年3月期の開始から3年経過後である2022年3月期のレンジ)

	レンジ			⇒	実績
業績連動係数	0%	～	200%		127.0%
事業利益	70,800百万円	～	99,200百万円		92,765百万円
ROE	6.5%	～	12.5%		9.2%

(2021年3月期の開始から3年経過後である2023年3月期のレンジ)

	レンジ			⇒	実績
業績連動係数	0%	～	200%		192.0%
事業利益	66,600百万円	～	93,400百万円		105,172百万円
ROE	4.5%	～	10.5%		10.1%

8. 非金銭報酬等の内容は当社の株式等であり、交付の条件等は、「① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項」とおりであります。
9. 「① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項」とおり、取締役会決議に基づき、2023年3月期に係る金銭報酬である基本報酬の支給額については、2023年3月31日まで代表取締役社長を務めていた沓掛英二氏（現取締役会長）が、また、賞与の支給額については、2023年4月1日より代表取締役社長を務める新井聡氏が、その具体的内容の決定を行っております。代表取締役社長に委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ、各取締役の個人査定を行うには代表取締役社長が適していると判断したためであります。なお、委任をした決定権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、支給水準については指名報酬諮問委員会における審議を経ております。

③ 連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の総額（百万円）				報酬等の総額 （百万円）
			基本報酬	賞与 （業績連動 報酬等）	株式報酬等 （非金銭報酬等）		
					業績連動 部分	非業績連動 部分	
沓掛 英二	取締役	提出会社	64	43	56	15	179
松尾 大作	取締役	提出会社	57	37	18	13	126
永松 昌一	取締役	提出会社	64	-	-	41	105

(注) 「株式報酬等（非金銭報酬等）」欄の支給額は、当事業年度に費用計上した金額を記載しております。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、以下のとおり定めております。

- ・純投資目的：株式の価値の変動又は株式に係る配当により利益を受けることを目的とする場合
- ・純投資目的以外（政策保有目的）：純投資目的以外の目的で保有する場合で、取引先との取引関係の強化、戦略的な業務提携等の総合的な観点から、当社の企業価値向上に資することを目的とする場合

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である当社及び次に大きい野村不動産株式会社については以下のとおりであります。

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、当社グループが純投資目的以外の目的で所有する上場株式の継続的な保有の合理性について取締役会にて毎年検証を行うとともに、当該検証を踏まえ、保有の合理性が低い株式については、市場環境等を考慮しつつ、売却を行うことを基本方針としております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

当社

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)
非上場株式	1	2,701
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額 (百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	2,701	資本業務提携による相互 企業価値向上を目的とし た新規取得
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

## 野村不動産株式会社

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)
非上場株式	12	401
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額 (百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	2	78	野村不動産ビルディング 株式会社保有株式が加算 されたことによる増加
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

## ③ 保有目的が純投資目的である投資株式

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である当社については、対象となる株式はありませんが、次に大きい野村不動産株式会社については以下のとおりであります。

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)
非上場株式	-	-	-	-
非上場株式以外の株式	15	1,303	15	1,199

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額 (百万円)	売却損益の 合計額 (百万円)	評価損益の 合計額 (百万円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	41	-	679

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

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

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2022年4月1日から2023年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2022年4月1日から2023年3月31日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、また、会計基準等の変更等についての的確に対応することのできる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構の行う研修に参加しております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## ① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	69,038	29,063
受取手形、売掛金及び契約資産	※1 22,025	※1 40,890
販売用不動産	※8 371,504	※8 447,194
仕掛販売用不動産	333,860	368,384
開発用不動産	※8 188,417	※4 182,714
営業エクイティ投資	※2 33,871	※2 32,320
その他	108,106	81,751
貸倒引当金	△20	△14
流動資産合計	1,126,802	1,182,306
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	375,232	388,798
減価償却累計額	△175,069	△206,164
建物及び構築物(純額)	※8 200,163	※8 182,634
土地	※7, ※8 497,599	※7, ※8 477,013
その他	41,746	63,586
減価償却累計額	△13,123	△16,761
その他(純額)	※8 28,623	※8 46,824
有形固定資産合計	726,386	706,472
無形固定資産	19,933	20,384
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※3 101,155	※2, ※3 142,031
敷金及び保証金	30,047	31,763
繰延税金資産	27,322	18,756
その他	8,858	※2 8,979
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	167,383	201,529
固定資産合計	913,703	928,387
資産合計	2,040,506	2,110,693

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	80,992	65,805
短期借入金	108,500	117,864
1年内償還予定の社債	10,000	20,000
未払法人税等	22,299	13,278
預り金	43,857	19,686
賞与引当金	9,934	11,204
役員賞与引当金	549	600
事業整理損失引当金	8	4
その他	81,838	79,385
流動負債合計	357,980	327,829
固定負債		
社債	150,000	130,000
長期借入金	754,235	※4 853,684
受入敷金保証金	59,301	58,444
繰延税金負債	58,207	45,829
再評価に係る繰延税金負債	※7 3,902	※7 3,903
株式給付引当金	3,567	4,300
退職給付に係る負債	16,644	15,115
その他	15,267	15,849
固定負債合計	1,061,127	1,127,127
負債合計	1,419,107	1,454,956
純資産の部		
株主資本		
資本金	118,604	119,054
資本剰余金	114,993	115,444
利益剰余金	382,382	427,064
自己株式	△11,864	△25,456
株主資本合計	604,115	636,107
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,337	5,755
繰延ヘッジ損益	△332	40
土地再評価差額金	※7 7,868	※7 7,868
為替換算調整勘定	1,254	3,348
退職給付に係る調整累計額	△1,481	186
その他の包括利益累計額合計	14,646	17,199
新株予約権	927	658
非支配株主持分	1,708	1,772
純資産合計	621,398	655,737
負債純資産合計	2,040,506	2,110,693

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 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)
営業収益	※1 645,049	※1 654,735
営業原価	※2,※4 439,737	※2,※4 432,073
営業総利益	205,312	222,662
販売費及び一般管理費	※3,※4 114,101	※3,※4 123,064
営業利益	91,210	99,598
営業外収益		
受取利息	70	111
受取配当金	97	54
持分法による投資利益	895	4,872
協力金収入	269	—
その他	513	1,011
営業外収益合計	1,846	6,050
営業外費用		
支払利息	8,825	10,221
その他	1,673	1,306
営業外費用合計	10,499	11,527
経常利益	82,557	94,121
特別利益		
固定資産売却益	—	※5 6,873
特別利益合計	—	6,873
特別損失		
減損損失	※6 568	※6 7,911
建替関連損失	655	4,993
新型コロナウイルス感染症による損失	※7 281	—
特別損失合計	1,505	12,905
税金等調整前当期純利益	81,052	88,088
法人税、住民税及び事業税	32,301	27,737
法人税等調整額	△6,629	△4,349
法人税等合計	25,671	23,387
当期純利益	55,380	64,701
非支配株主に帰属する当期純利益	68	180
親会社株主に帰属する当期純利益	55,312	64,520



## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	55,380	64,701
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△487	△1,589
繰延ヘッジ損益	1,009	373
土地再評価差額金	△8	△0
為替換算調整勘定	1,611	1,328
退職給付に係る調整額	498	1,667
持分法適用会社に対する持分相当額	809	813
その他の包括利益合計	※1 3,434	※1 2,593
包括利益	58,814	67,294
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	58,572	67,073
非支配株主に係る包括利益	242	221

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	118,043	114,433	369,597	△30,125	571,948
当期変動額					
新株の発行	560	560			1,120
剰余金の配当			△15,515		△15,515
親会社株主に帰属する当期純利益			55,312		55,312
自己株式の取得				△8,957	△8,957
自己株式の処分				214	214
利益剰余金から資本剰余金への振替		27,004	△27,004		—
自己株式の消却		△27,004		27,004	—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					—
土地再評価差額金の取崩			△7		△7
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	560	560	12,785	18,260	32,167
当期末残高	118,604	114,993	382,382	△11,864	604,115

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	7,827	△1,342	7,869	△995	△1,979	11,379	1,406	1,616	586,350
当期変動額									
新株の発行									1,120
剰余金の配当									△15,515
親会社株主に帰属する当期純利益									55,312
自己株式の取得									△8,957
自己株式の処分									214
利益剰余金から資本剰余金への振替									—
自己株式の消却									—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									—
土地再評価差額金の取崩									△7
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△489	1,009	△0	2,249	498	3,267	△478	92	2,880
当期変動額合計	△489	1,009	△0	2,249	498	3,267	△478	92	35,047
当期末残高	7,337	△332	7,868	1,254	△1,481	14,646	927	1,708	621,398

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	118,604	114,993	382,382	△11,864	604,115
当期変動額					
新株の発行	450	450			901
剰余金の配当			△19,838		△19,838
親会社株主に帰属する当期純利益			64,520		64,520
自己株式の取得				△14,325	△14,325
自己株式の処分				734	734
利益剰余金から資本剰余金への振替					—
自己株式の消却					—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					—
土地再評価差額金の取崩					—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	450	450	44,681	△13,591	31,992
当期末残高	119,054	115,444	427,064	△25,456	636,107

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	7,337	△332	7,868	1,254	△1,481	14,646	927	1,708	621,398
当期変動額									
新株の発行									901
剰余金の配当									△19,838
親会社株主に帰属する当期純利益									64,520
自己株式の取得									△14,325
自己株式の処分									734
利益剰余金から資本剰余金への振替									—
自己株式の消却									—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									—
土地再評価差額金の取崩									—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,582	373	△0	2,093	1,667	2,552	△269	63	2,346
当期変動額合計	△1,582	373	△0	2,093	1,667	2,552	△269	63	34,338
当期末残高	5,755	40	7,868	3,348	186	17,199	658	1,772	655,737

## 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	当連結会計年度
	(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	(自 2022年4月1日 至 2023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	81,052	88,088
減価償却費	19,089	20,593
減損損失	568	7,911
固定資産売却益	—	△6,873
持分法による投資損益 (△は益)	△895	△4,872
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	6	△6
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△5	△3
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	426	△1,530
受取利息及び受取配当金	△167	△165
支払利息	8,825	10,221
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,690	△18,824
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,092	△85,968
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△5,077	2,135
仕入債務の増減額 (△は減少)	20,233	△15,208
預り金の増減額 (△は減少)	18,714	△24,176
その他	△9,592	△11,378
小計	131,580	△40,058
利息及び配当金の受取額	427	385
利息の支払額	△8,386	△9,484
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△70,828	6,348
営業活動によるキャッシュ・フロー	52,793	△42,809
<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	△9,958	△34,486
投資有価証券の売却及び清算による収入	38	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△89	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△36,618	△44,064
有形及び無形固定資産の売却による収入	237	16,749
敷金及び保証金の差入による支出	△2,489	△1,516
敷金及び保証金の回収による収入	1,552	1,601
受入敷金保証金の返還による支出	△5,728	△5,779
受入敷金保証金の受入による収入	5,536	4,646
その他	1,242	△46
投資活動によるキャッシュ・フロー	△46,277	△62,896

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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)	8,500	△756
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△104	△234
長期借入れによる収入	71,722	178,204
長期借入金の返済による支出	△56,053	△69,000
株式の発行による収入	667	639
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
自己株式の売却による収入	248	388
自己株式の取得による支出	△8,982	△14,379
配当金の支払額	△15,515	△19,838
非支配株主への配当金の支払額	△97	△158
匿名組合出資者からの払込みによる収入	—	810
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△5	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,619	65,675
現金及び現金同等物に係る換算差額	273	6
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,831	△40,023
現金及び現金同等物の期首残高	70,624	67,793
現金及び現金同等物の期末残高	※1 67,793	※1 27,770

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数 41社

主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略していません。

(同) HNO、Nomura Real Estate US, LLCについては、当連結会計年度において新たに設立したため、それぞれ連結の範囲に含めております。

また、野村不動産ビルディング㈱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㈱に吸収合併されたため、㈱UHM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ホテルズ㈱に吸収合併されたため、UN Jプロパティーズ(同)については、当連結会計年度において清算が終了したため、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

南麻布開発㈱

(連結の範囲から除いた理由)

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

### 2. 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法適用の非連結子会社数 2社

主要な会社名

南麻布開発㈱

#### (2) 持分法適用の関連会社数 44社

主要な会社名

㈱銀座パーキングセンター

野村リアルアセット・インベストメント㈱、エヌブイワイ株式会社については、当連結会計年度において新たに設立したため、BRITANIA BANGNA KM.17 COMPANY LIMITED、STABLE TOWN COMPANY LIMITED、Federal Land NRE Global Inc.、Ecopark Nomura Real Estate Joint Stock Company、ORIGIN PLAY SRI UDOM STATION COMPANY LIMITED、ORIGIN PLAY BANGKHUNNON COMPANY LIMITED、SO ORIGIN SIRIRAJ COMPANY LIMITED、Press Block LP Member LLC、Press Block Tower LLC、ORIGIN PLUG&PLAY PHETKASEM COMPANY LIMITEDについては、当連結会計年度において新たに持分を取得したため、それぞれ持分法適用関連会社に含めております。

常州万翔房地產有限公司、ORIGIN VERTICAL COMPANY LIMITED、ORIGIN PRIME 2 COMPANY LIMITEDについては、当連結会計年度において持分を売却したため、持分法適用関連会社の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、NOMURA REAL ESTATE ASIA PTE. LTD.、野村不動産香港有限公司、HCMC office investment Limited、LIM HOLDINGS LTD、Lothbury Investment Management Group Limited他12社、Zen Plaza Investment Limited、ZEN PLAZA CO., LTD、NOMURA REAL ESTATE VIETNAM CO., LTD、NOMURA REAL ESTATE (THAILAND) CO., LTD、NOMURA REAL ESTATE UK LIMITED、127 Charing Cross Road Limited、野村房地產諮詢(上海)有限公司、Nomura Real Estate US, LLCの決算日は12月31日、(同)御堂筋みらいデベロップメント、(同)HNO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. 会計方針に関する事項

##### (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

###### 市場価格のない株式等以外のもの

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。

###### 市場価格のない株式等

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 棚卸資産

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2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

##### (3) 重要な引当金の計上基準

###### ① 貸倒引当金

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

###### ② 賞与引当金

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

###### ③ 役員賞与引当金

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

###### ④ 事業整理損失引当金

事業の撤退に伴い発生する損失の見込額を計上しております。

###### ⑤ 株式給付引当金

株式交付規程に基づく役員及び従業員への当社株式の交付等に備えるため、当連結会計年度末における負担見込額を計上しております。

##### (4) 退職給付に係る会計処理の方法

###### ① 退職給付見込額の期間帰属方法

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

###### ② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

① 収益認識に関する計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

i 住宅事業

住宅事業では、主にマンション及び戸建住宅の開発・分譲事業（住宅分譲事業）、賃貸マンションの開発・販売事業（収益不動産の売却）等を行っております。住宅分譲事業及び収益不動産の売却は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡を行う義務を負っており、当該物件を顧客へ引き渡すことにより顧客が当該物件に対する支配を獲得した時点で収益を認識しております。なお、住宅分譲事業では通常、契約時に手付金、引渡し時に残金の支払いを受けており、収益不動産の売却では通常、引渡し時に売買代金の支払いを受けております。

ii 都市開発事業

都市開発事業では、主にオフィスビル・商業施設・物流施設等の開発・賃貸・販売事業（収益不動産の売却）等を行っております。収益不動産の売却は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡を行う義務を負っており、当該物件を顧客へ引き渡すことにより顧客が当該物件に対する支配を獲得した時点で収益を認識しており、通常、引渡し時に売買代金の支払いを受けております。なお、不動産の賃貸収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い会計処理しており、賃貸借期間にわたり収益を認識しております。

iii 海外事業

海外事業では、主に不動産開発の助言等を行っております。当該事業は、顧客との業務委託契約等に基づき、品質改善等を行う義務を負っており、サービスの提供につれて顧客へ支配が移転することから、一定期間にわたり収益を認識しております。なお、通常、履行義務を充足した時点から概ね3か月以内に支払いを受けております。

iv 資産運用事業

資産運用事業では、主にREIT、私募ファンド及び不動産証券化等を対象とした資産運用事業を行っております。当該事業は、顧客との資産運用委託契約等に基づき、ファンドの運用等を行う義務を負っており、サービスの提供につれて顧客へ支配が移転することから、一定期間にわたり収益を認識しております。なお、当該収益は、運用するファンドの総資産額等に、契約上定められた料率を乗じて計算し、履行義務を充足した時点から概ね3か月以内に支払いを受けております。

v 仲介・CRE事業

仲介・CRE事業では、主に不動産仲介事業等を行っております。当該事業は、顧客との媒介契約に基づき不動産の売買契約成立に向けた業務から当該物件の引渡しに至る履行手続等の一連の業務に関する義務を負っており、媒介により成立した不動産売買契約に係る物件が引き渡された時点で収益を認識しております。なお、通常、媒介により成立した不動産売買契約の締結時に報酬額の半金、当該物件の引渡し時に残金の支払いを受けております。

vi 運営管理事業

運営管理事業では、主にマンション・オフィスビル等の運営・管理事業、管理に付随する修繕工事・テナント工事等の請負事業等を行っております。当該事業は、顧客との不動産管理委託契約、工事請負契約等に基づき、設備管理や清掃、建物の修繕や改修等を行う義務を負っており、サービスの提供につれて顧客へ支配が移転することから、一定期間にわたり収益を認識しております。

ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事請負契約については、一定期間にわたり収益を認識せず、引渡し時点において履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。なお、運営・管理事業では通常、履行義務を充足した時点から概ね1か月以内に支払いを受けており、請負事業では通常、引渡し時から概ね3か月以内に支払いを受けております。

② 広告宣伝費の計上基準

住宅分譲事業において費用収益を適切に対応させるため、顧客への引渡し前に発生した広告宣伝費の販売費については前払費用に計上し、引渡し時に一括して費用処理をしております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、当該子会社等の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。



(7) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。また、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を、通貨スワップについて振当処理の要件を充たしている場合には振当処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

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

③ ヘッジ方針

内規に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクをヘッジしております。

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動又は相場変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動又は相場変動の累計とを比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年から20年の期間で定額法により償却を行っております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

控除対象外消費税の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は取得原価に算入し、それ以外は発生年度の費用としております。

(重要な会計上の見積り)

## 1. 棚卸資産の評価

当社グループが保有する棚卸資産の主な内容は、住宅分譲目的で保有する不動産及び販売目的で保有する収益不動産であります。

### (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
棚卸資産評価損	3,022	176

### (2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

#### ①住宅分譲目的で保有する不動産

##### i 算出方法

住宅分譲目的で保有する不動産の正味売却価額と帳簿価額を比較し算出しております。正味売却価額は、用地取得時、工事発注時、販売開始時に策定される事業計画にて都度設定される販売価格及び商品原価等に基づいております。また、上記のほか、事業の進捗や販売の状況に応じて、正味売却価額を変更することがあります。

##### ii 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売価格及び商品原価であり、物件の立地、規模、商品性、周辺の取引事例、マーケット見通し、過去の経験に基づく想定金額等を踏まえこれらを見積っております。なお、新型コロナウイルス感染症拡大による住宅販売市況への影響につきましては、限定的であるとの仮定を置いております。

##### iii 翌年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である販売価格及び商品原価の見積りは不確実性を伴い、販売価格は住宅販売市況の変化等により、商品原価は建設市況の変化や追加工事の発生、あるいはスケジュール遅延等により、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。

#### ②販売目的で保有する収益不動産

##### i 算出方法

販売目的で保有する収益不動産の正味売却価額と帳簿価額を比較し算出しております。正味売却価額は、用地取得時、工事発注時、リーシング（テナント募集）開始時、売却決定時に設定される売却見込額及び商品原価等に基づいております。なお、リーシングの進捗状況等から収益性の低下が懸念される販売目的の収益不動産は、不動産鑑定士による鑑定評価額等を売却見込額としております。

##### ii 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は売却見込額及び商品原価であり、物件の立地、規模、商品性、周辺の取引事例、マーケット見通し、過去の経験に基づいた賃料、稼働率、キャップレート等を踏まえ、これらを見積っております。なお、新型コロナウイルス感染症拡大による不動産賃貸市況や不動産投資市況への影響につきましては、限定的であるとの仮定を置いております。

##### iii 翌年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である売却見込額及び商品原価の見積りは不確実性を伴い、販売価格は不動産賃貸や不動産投資の市況の変化等により、商品原価は建設市況の変化や追加工事の発生、あるいはスケジュール遅延等により、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。

## 2. 固定資産の減損

当社グループが保有する固定資産の主な内容は、国内におけるオフィスビル・商業施設・物流施設・ホテルなどの不動産（以下、「賃貸不動産等」という。）であります。

### (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
減損損失	568	7,911

### (2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

#### i 算出方法

賃貸不動産等の帳簿価額を回収できなくなる可能性を示す兆候が生じた場合に、当該不動産について減損の判定を行い算出しております。

#### (減損の兆候)

当社グループは下記事象を賃貸不動産等の減損の兆候としております。

- ・ 営業損益が2期連続で赤字、もしくは赤字となる見込みである物件
- ・ 回収可能価額を著しく低下させる変化が生じたか、もしくは生ずる見込みである物件
- ・ 経営環境が著しく悪化したか、もしくは悪化する見込みである物件
- ・ 市場価格(時価)が著しく下落(50%程度以上下落)した物件

#### (減損の認識と測定)

減損の兆候があると判定された物件について、帳簿価額と割引前将来キャッシュ・フロー総額等を比較し、帳簿価額のほうが大きい場合に減損を実施する必要があると認識します。

減損を認識する物件については、帳簿価額から回収可能価額を差し引いた金額を減損損失として測定します。

回収可能価額は正味売却価額、あるいは使用価値により算出しております。正味売却価額は、不動産鑑定士による鑑定評価額等を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを割り引いて算出しております。

#### ii 主要な仮定

割引前将来キャッシュ・フロー及び使用価値の算出に用いた主要な仮定は賃貸収入・賃貸原価等及び割引率であります。これらについては、物件の立地、規模、周辺の賃貸取引事例、マーケット見通し、過去の実績に基づいた賃料、客室単価、稼働率、キャップレート等を踏まえ、見積っております。なお、新型コロナウイルス感染症拡大による賃貸不動産等の市況への影響につきましては、限定的であるとの仮定を置いております。

#### iii 翌年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である賃貸収入・賃貸原価等の見積りは不確実性を伴い、賃貸不動産等に係る市況変化等により、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。

(会計方針の変更)

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過期的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(取締役及び執行役員に対する業績連動型株式報酬制度等)

当社及び一部の連結子会社では、取締役、執行役員又はこれに準ずる者(監査等委員である取締役、社外取締役及び国内非居住者を除く。以下、「取締役等」という。)へのインセンティブプランとして、業績連動型株式報酬制度等(以下「本制度」という。)を導入しています。本制度は、取締役等への報酬が当社株価に連動することにより、当社の中長期的な企業価値向上へのインセンティブとして機能するとともに、当社株主と利害を共有できる報酬制度であります。具体的には、役員報酬B I P信託の仕組みを採用しています。あらかじめ役員報酬B I P信託により当社株式を取得し、役位等に応じて取締役等に当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付します。

なお、信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当連結会計年度末においては8,143百万円及び2,976,697株であります。

また、上記役員報酬の当連結会計年度末における負担見込額については、株式給付引当金として計上しています。

(株式付与E S O P信託)

当社及び一部の連結子会社では、従業員へのインセンティブプランとして、「株式付与E S O P信託」(以下「本制度」という。)を導入しています。本制度は、従業員が当社株式の株価上昇による経済的な利益を収受することができるため、株価を意識した従業員の業務遂行を促すとともに、従業員の勤労意欲を高める効果が期待でき、当社株主と利害を共有できる報酬制度であります。具体的には、株式付与E S O P信託の仕組みを採用しています。あらかじめ株式付与E S O P信託により当社株式を取得し、一定の要件を充足する従業員に交付します。

なお、信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当連結会計年度末において1,633百万円及び576,360株であります。

また、上記報酬制度の当連結会計年度末における負担見込額については、株式給付引当金として計上しています。

(英国子会社が運用する不動産ファンドについて)

当社の英国子会社が運用する不動産ファンドにおいて投資家からの解約請求が増加しており、将来において運用資産残高が減少し、同社にかかる無形固定資産等の評価に影響を与える可能性があります。当該無形固定資産等の当連結会計年度における円貨換算した連結貸借対照表計上額は5,409百万円であります。

(連結貸借対照表関係)

※1 受取手形、売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)3.(1)契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

※2 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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
営業エクイティ投資(株式等)	33,871百万円	32,181百万円
投資有価証券(株式等)	61,636	101,670
投資その他の資産 その他(出資金)	—	211

※3 担保資産及び担保付債務

投資有価証券227百万円について、出資先の債務の担保として質権が設定されております。

※4 ノンリコース債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
ノンリコース長期借入金	—百万円	3,000百万円

ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
開発用不動産	—百万円	5,327百万円

#### 5 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。なお、Origin One Sukhumvit 24 Co., Ltd.、Origin One Phromphong Co., Ltd.の2社に対しては、共同事業者と出資比率に応じた債務保証義務を負っており、( )は当社の同社への出資比率に基づく金額であります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)		当連結会計年度 (2023年3月31日)
住宅ローン利用顧客	90,456百万円	住宅ローン利用顧客	55,375百万円
EBSビル共同事業者	166	EBSビル共同事業者	87
羽田みらい特定目的会社	65	羽田みらい特定目的会社	65
	866		—
Origin One Sukhumvit 24 Co., Ltd.	(424)	Origin One Sukhumvit 24 Co., Ltd.	(—)
	570		2,033
Origin One Phromphong Co., Ltd.	(279)	Origin One Phromphong Co., Ltd.	(996)
計	92,124 (91,391)	計	57,561 (56,524)

6 追加出資義務等

下記の関係会社に対して、同社の金融機関からの借入に関連し、共同事業者と出資比率に応じた追加出資義務等を負っております。なお、関係会社の借入残高は次のとおりであり、( ) は当社の同社への出資比率に基づく金額であります。

前連結会計年度 (2022年3月31日)		当連結会計年度 (2023年3月31日)	
ORIGIN PARK T1 COMPANY LIMITED	12,740百万円 (6,242)	ORIGIN PARK T1 COMPANY LIMITED	495百万円 (242)
Origin One Thonglor Co., Ltd.	2,127 (1,042)	Origin One Thonglor Co., Ltd.	2,130 (1,044)
PARK ORIGIN RATCHATHEWI COMPANY LIMITED	2,110 (1,034)	—	—
PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED	3,693 (1,809)	PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED	5,454 (2,672)
ORIGIN SUKHUMVIT SAILUAT COMPANY LIMITED	553 (271)	ORIGIN SUKHUMVIT SAILUAT COMPANY LIMITED	1,723 (844)
ORIGIN RAMINTRA COMPANY LIMITED	722 (354)	ORIGIN RAMINTRA COMPANY LIMITED	1,308 (641)
PARK RATCHADA COMPANY LIMITED	1,207 (591)	PARK RATCHADA COMPANY LIMITED	1,938 (950)
ORIGIN RAMKHAMHAENG INTERCHANGE COMPANY LIMITED	514 (252)	ORIGIN RAMKHAMHAENG INTERCHANGE COMPANY LIMITED	570 (279)
—	—	KNIGHTSBRIDGE KASET INTERCHANGE COMPANY LIMITED	1,047 (513)
—	—	SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION COMPANY LIMITED	989 (484)
—	—	ORIGIN PLUG&PLAY SAMUTPRAKAN COMPANY LIMITED	300 (147)
—	—	BRITANIA BANGNA KM.17 COMPANY LIMITED	967 (474)
—	—	STABLE TOWN COMPANY LIMITED	828 (405)
—	—	ORIGIN PLAY SRI UDOM STATION COMPANY LIMITED	974 (477)
—	—	Origin One Sukhumvit 24 Co.,Ltd.	1,970 (965)
—	—	ORIGIN PLAY BANGKHUNNON COMPANY LIMITED	656 (321)
—	—	SO ORIGIN SIRIRAJ COMPANY LIMITED	566 (277)
計	23,669 (11,598)	計	21,921 (10,741)

※7 土地の再評価に関する法律（1998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（1998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…2002年3月31日

※8 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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
固定資産から販売用不動産	17,694百万円	18,927百万円
固定資産から開発用不動産	2,361	—

(連結損益計算書関係)

※1 営業収益については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれておりません。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
	3,022百万円	176百万円

※3 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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
広告宣伝費	15,836百万円	17,345百万円
従業員給料手当	39,060	41,379
賞与引当金繰入額	8,626	9,690
役員賞与引当金繰入額	549	611
退職給付費用	3,034	3,159
貸倒引当金繰入額	13	3

※4 販売費及び一般管理費、営業原価に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
	65百万円	18百万円

※5 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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
土地	—百万円	1,000百万円
建物他	—	5,872
計	—	6,873

※6 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 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

主な用途	種類	場所
店舗、賃貸資産	建物	埼玉県さいたま市他
その他	土地	
(計17ヶ所)	その他の有形固定資産	

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、使用方法の変更や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17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（568百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物448百万円、土地116百万円及びその他3百万円であります。

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、不動産鑑定士による鑑定評価額等を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローがマイナスと見込まれるため、回収可能価額を零として評価しております。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

主な用途	種類	場所
店舗、賃貸資産	建物	東京都千代田区他
その他	土地	
(計3ヶ所)		

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、使用方法の変更や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（7,911百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物3,394百万円、土地4,516百万円であります。

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、不動産鑑定士による鑑定評価額等を使用しております。

※7 新型コロナウイルス感染症による損失

新型コロナウイルス感染症による損失の主な内訳は、フィットネスクラブ等に関する休館中の人件費や借地借家料等の固定費であります。



## (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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△674百万円	△2,281百万円
組替調整額	△34	△6
税効果調整前	△708	△2,288
税効果額	221	698
その他有価証券評価差額金	△487	△1,589
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	1,422	△1,356
組替調整額	33	1,896
税効果調整前	1,456	539
税効果額	△446	△165
繰延ヘッジ損益	1,009	373
土地再評価差額金：		
税効果額	△8	△0
為替換算調整勘定：		
当期発生額	1,620	1,328
組替調整額	△8	0
税効果調整前	1,611	1,328
税効果額	—	—
為替換算調整勘定	1,611	1,328
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	△10	1,639
組替調整額	729	763
税効果調整前	718	2,402
税効果額	△219	△735
退職給付に係る調整額	498	1,667
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	1,166	3,634
組替調整額	0	△2,462
税効果調整前	1,167	1,172
税効果額	△357	△358
持分法適用会社に対する持分相当額	809	813
その他の包括利益合計	3,434	2,593

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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	193,099	485	10,980	182,604
合計	193,099	485	10,980	182,604
自己株式				
普通株式(注)2.3.4	12,490	3,311	11,097	4,704
合計	12,490	3,311	11,097	4,704

(注) 1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加485千株は、ストック・オプションの権利行使によるものであります。普通株式の発行済株式の株式数の減少10,980千株は、自己株式の消却(消却日:2021年5月31日)によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数には、役員報酬BIP信託及び従業員株式付与ESOP信託が保有する当社株式(当連結会計年度末2,522千株)が含まれております。

3. 普通株式の自己株式の株式数の増加3,311千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加2,633千株、役員報酬BIP信託及び従業員株式付与ESOP信託による自己株式の取得678千株、単元未満株式の買取り0千株によるものであります。

4. 普通株式の自己株式の株式数の減少11,097千株は、自己株式の消却(消却日:2021年5月31日)10,980千株、役員報酬BIP信託及び従業員株式付与ESOP信託による自社の株式の交付及び売却117千株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	—	—	—	—	—	927

## 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
2021年4月27日 取締役会	普通株式	7,759	42.50	2021年3月31日	2021年6月4日
2021年10月28日 取締役会	普通株式	7,756	42.50	2021年9月30日	2021年12月1日

(注) 1. 2021年4月27日開催の取締役会決議による配当金の総額には、役員報酬BIP信託及び従業員株式付与ESOP信託が所有する当社株式に対する配当金83百万円が含まれております。

2. 2021年10月28日開催の取締役会決議による配当金の総額には、役員報酬BIP信託及び従業員株式付与ESOP信託が所有する当社株式に対する配当金107百万円が含まれております。

## (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
2022年4月26日 取締役会	普通株式	9,923	利益剰余金	55.00	2022年3月31日	2022年6月6日

(注) 2022年4月26日開催の取締役会決議による配当金の総額には、役員報酬B I P信託及び従業員株式付与E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金138百万円が含まれております。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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	182,604	333	—	182,938
合計	182,604	333	—	182,938
自己株式				
普通株式 (注) 2. 3. 4	4,704	4,619	308	9,015
合計	4,704	4,619	308	9,015

(注) 1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加333千株は、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には、役員報酬B I P信託及び従業員株式付与E S O P信託が保有する当社株式(当連結会計年度末3,553千株)が含まれております。

3. 普通株式の自己株式の株式数の増加4,619千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加3,280千株、役員報酬B I P信託及び従業員株式付与E S O P信託による自己株式の取得1,339千株、単元未満株式の買取りによる増加0千株によるものであります。

4. 普通株式の自己株式の株式数の減少308千株は、役員報酬B I P信託及び従業員株式付与E S O P信託による自己株式の交付及び売却308千株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	—	—	—	—	—	658

### 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
2022年4月26日 取締役会	普通株式	9,923	55.00	2022年3月31日	2022年6月6日
2022年10月27日 取締役会	普通株式	9,915	55.00	2022年9月30日	2022年12月1日

(注) 1. 2022年4月26日開催の取締役会決議による配当金の総額には、役員報酬B I P信託及び従業員株式付与E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金138百万円が含まれております。

2. 2022年10月27日開催の取締役会決議による配当金の総額には、役員報酬B I P信託及び従業員株式付与E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金172百万円が含まれております。

#### (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
2023年4月26日 取締役会	普通株式	11,535	利益剰余金	65.00	2023年3月31日	2023年6月5日

(注) 2023年4月26日開催の取締役会決議による配当金の総額には、役員報酬B I P信託及び従業員株式付与E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金230百万円が含まれております。

#### (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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
現金及び預金勘定	69,038百万円	29,063百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,245	△1,293
現金及び現金同等物	67,793	27,770

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年内	4,273	4,763
1年超	17,929	14,719
合計	22,203	19,482

(貸主側)

1. ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年内	27,462	27,534
1年超	79,016	75,391
合計	106,478	102,925

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全かつ流動性の高い預金等に限定し、また、資金調達については主に金融機関からの借入や社債発行による方針であります。デリバティブは、内規に基づき後述するリスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業エクイティ投資及び投資有価証券は、主に株式、投資口等であり、事業推進目的で保有しております。これらは市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。外貨建有価証券については、為替変動リスクに晒されておりますが、一部についてはデリバティブ取引（通貨スワップ取引、為替予約取引）を利用してヘッジしております。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものについては、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引、外貨建有価証券に係る為替の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした通貨スワップ取引、為替予約取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針及びヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項（7）重要なヘッジ会計の方法」」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

営業エクイティ投資及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

デリバティブ取引については、当社では、内規に基づき資金部担当役員がリスク管理の方針及び運営計画を決定・承認した上で、資金部において実行及びリスク管理を行い、取引状況を定期的に担当役員に報告する体制となっております。連結子会社についても、内規に基づき所定の手続きにより実行・管理を行っております。信用度の高い金融機関のみを取引相手先としているため、信用リスクは限定的であると認識しております。

また、当社は連結子会社及び各部署からの報告に基づき資金部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2022年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 投資有価証券 ※3	39,745	39,752	7
資産計	39,745	39,752	7
(1) 社債 ※4	160,000	161,380	1,380
(2) 長期借入金 ※5	823,235	833,133	9,897
負債計	983,235	994,514	11,278
デリバティブ取引 ※6	(1,114)	(1,114)	—

当連結会計年度（2023年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 投資有価証券 ※3	37,691	37,697	5
資産計	37,691	37,697	5
(1) 社債 ※4	150,000	147,730	△2,269
(2) 長期借入金 ※5	932,798	931,286	△1,511
負債計	1,082,798	1,079,016	△3,781
デリバティブ取引 ※6	1,000	1,000	—

※1 「現金及び預金」並びに「短期借入金」については、現金及び短期間で決済されるものであるため、時価が帳簿価額と近似していることから、記載を省略しております。

※2 市場価格のない株式等及び組合出資金の連結貸借対照表計上額は次の通りであり、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。市場価格のない株式等は非上場株式等であり、時価開示の対象としておりません。組合出資金は連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する事業体への出資であり、時価開示の対象としておりません。

区分	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)
市場価格のない株式等	61,790	104,545
組合出資金	34,551	33,565

※3 「敷金及び保証金」に計上している国債及び「営業エクイティ投資」に計上している優先出資証券等を含めて表示しております。投資有価証券には、基準価額を時価とみなす取扱いを適用した投資信託財産が不動産である投資信託が含まれております。

※4 1年以内償還予定の社債については、「(1)社債」に含めて表示しております。

※5 1年以内に返済予定の長期借入金については、「(2)長期借入金」に含めて表示しております。

※6 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しております。

(注) 1. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度 (2022年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	69,038	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	174	771	145	—
(2) 社債	—	—	—	—
その他有価証券のうち満期があるもの				
(1) 債券	—	—	—	—
(2) その他	—	—	—	—
合計	69,212	771	145	—

当連結会計年度 (2023年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	29,063	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	110	727	648	0
(2) 社債	—	—	—	—
その他有価証券のうち満期があるもの				
(1) 債券	—	—	—	—
(2) その他	—	—	—	—
合計	29,174	727	648	0

2. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度 (2022年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	39,500	—	—	—	—	—
社債	10,000	20,000	10,000	30,000	—	90,000
長期借入金	69,000	78,946	64,789	120,000	73,000	417,500
合計	118,500	98,946	74,789	150,000	73,000	507,500



当連結会計年度（2023年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	38,750	—	—	—	—	—
社債	20,000	10,000	30,000	—	—	90,000
長期借入金	79,113	66,849	121,411	75,422	87,500	502,500
合計	137,864	76,849	151,411	75,422	87,500	592,500

### 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

#### (1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2022年3月31日）

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	35,336	1,066	335	36,739
資産計	35,336	1,066	335	36,739
デリバティブ取引	—	1,114	—	1,114
負債計	—	1,114	—	1,114

当連結会計年度（2023年3月31日）

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	32,746	1,455	355	34,557
デリバティブ取引				
通貨関連	—	978	—	978
金利関連	—	21	—	21
資産計	32,746	2,456	355	35,557

なお、投資信託財産が不動産である投資信託については、上記表には含めておりません。連結貸借対照表における当該投資信託の金額は3,139百万円であります。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品  
前連結会計年度（2022年3月31日）

（単位：百万円）

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	—	161,380	—	161,380
長期借入金	—	833,133	—	833,133
負債計	—	994,514	—	994,514

なお、投資信託財産が不動産である投資信託については、上記表には含めておりません。連結貸借対照表における当該投資信託の金額は3,013百万円であります。

当連結会計年度（2023年3月31日）

（単位：百万円）

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	—	147,730	—	147,730
長期借入金	—	931,286	—	931,286
負債計	—	1,079,016	—	1,079,016

(注) 1. 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

株式、投資口については、主に取引所の価格によっております。活発な市場で取引されている場合は、レベル1の時価に分類し、活発な市場で取引されていない場合は、レベル2の時価に分類しております。

優先出資証券の時価については、一部、観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価であることから、レベル3の時価に分類しております。

社債

主に当社の発行する社債であり、時価は市場価格に基づき算定しております。ただし、当社が発行している社債は、活発な市場で取引されているわけではないため、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル2の時価に分類しております。

変動金利による長期借入金のうち、金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定されているため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

2. 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債のうちレベル3の時価に関する情報

レベル3に該当する金融商品に重要性がないため、記載を省略しております。

3. 投資信託財産が不動産である投資信託調整表

投資信託財産が不動産である投資信託の連結貸借対照表計上額に重要性が乏しいため、期首残高から期末残高への調整表について記載を省略しております。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度 (2022年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	966	974	7
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	966	974	7
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	126	126	△0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	126	126	△0
合計		1,093	1,100	7

当連結会計年度 (2023年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	1,060	1,067	6
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,060	1,067	6
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	423	422	△0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	423	422	△0
合計		1,483	1,489	5

2. その他有価証券

前連結会計年度（2022年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,343	746	596
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	37,182	27,271	9,911
	小計	38,525	28,018	10,507
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		38,525	28,018	10,507

当連結会計年度（2023年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,427	746	681
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	34,640	27,049	7,591
	小計	36,068	27,795	8,272
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	138	138	—
	小計	138	138	—
合計		36,207	27,934	8,272

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
(1) 株式	32	24	3
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	32	24	3

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

該当事項はありません。

## (デリバティブ取引関係)

## 1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

## (1) 通貨関連

前連結会計年度 (2022年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	為替予約取引				
	豪ドル売・円買	84	—	△7	△7

当連結会計年度 (2023年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	為替予約取引				
	豪ドル売・円買	225	—	3	3
市場取引以外の取引	通貨スワップ取引 ポンド支払 ・円受取	477	—	△22	△22

## 2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

## (1) 通貨関連

前連結会計年度 (2022年3月31日)

ヘッジ会計 の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	通貨スワップ取引 米ドル支払 ・円受取	外貨建有価証券	29,835	—	△956
	タイバーツ支 払・円受取	外貨建有価証券	3,899	—	△355
	元支払・円受取	外貨建有価証券	5,838	—	△710
	フィリピンペソ 支払・円受取	外貨建有価証券	1,829	1,829	△276
	ポンド支払 ・円受取	外貨建有価証券	10,315	—	△364
原則的処理方法	為替予約取引 米ドル売・円買	外貨建有価証券	17,718	—	153
	タイバーツ 売・円買	外貨建有価証券	7,095	—	△467
	フィリピンペソ 買・円売	外貨建有価証券	35,018	14,605	1,778
	元売・円買	外貨建有価証券	11,853	—	92
合計			123,402	16,434	△1,107

当連結会計年度（2023年3月31日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超（百万円）	時価（百万円）
原則的処理方法	通貨スワップ取引 米ドル支払 ・円受取	外貨建有価証券	35,946	9,394	△738
	元支払・円受取	外貨建有価証券	3,010	—	△104
	フィリピンペソ 支払・円受取	外貨建有価証券	1,829	—	△348
	ポンド支払 ・円受取	外貨建有価証券	14,558	1,802	△411
原則的処理方法	為替予約取引				
	米ドル売・円買	外貨建有価証券	17,322	—	496
	タイバーツ 売・円買	外貨建有価証券	10,323	—	△15
	フィリピンペソ 買・円売	外貨建有価証券	14,605	—	2,079
	元売・円買	外貨建有価証券	3,436	—	40
合計			101,032	11,196	997

(2) 金利関連

前連結会計年度（2022年3月31日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超（百万円）	時価（百万円）
金利スワップの特 例処理	金利スワップ取引 変動受取 ・固定支払	長期借入金	177,036	153,036	(注)
合計			177,036	153,036	—

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度（2023年3月31日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超（百万円）	時価（百万円）
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取 ・固定支払	長期借入金	1,500	1,500	21
金利スワップの特 例処理	金利スワップ取引 変動受取 ・固定支払	長期借入金	161,674	126,160	(注)
合計			163,174	127,660	21

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は退職給付制度を設けておりません。一部の連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度、確定給付企業年金制度、及び確定拠出年金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。なお、一部の連結子会社が有する退職一時金制度及び確定給付企業年金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表 ((3) に掲げられた簡便法を適用した制度を除く)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
退職給付債務の期首残高	40,627百万円	42,332百万円
勤務費用	2,014	2,070
利息費用	190	198
数理計算上の差異の発生額	352	△2,321
退職給付の支払額	△852	△1,215
退職給付債務の期末残高	42,332	41,064

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表 ((3) に掲げられた簡便法を適用した制度を除く)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
年金資産の期首残高	26,261百万円	27,444百万円
期待運用収益	472	466
数理計算上の差異の発生額	335	△670
事業主からの拠出額	882	893
退職給付の支払額	△507	△556
年金資産の期末残高	27,444	27,576

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

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	1,850百万円	1,755百万円
退職給付費用	124	122
退職給付の支払額	△194	△224
制度への拠出額	△24	△25
その他	—	0
退職給付に係る負債の期末残高	1,755	1,627

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

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	34,817百万円	33,787百万円
年金資産	△27,659	△27,814
	7,158	5,972
非積立型制度の退職給付債務	9,485	9,142
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	16,644	15,115
退職給付に係る負債	16,644	15,115
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	16,644	15,115

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。



## (5) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
勤務費用	2,014百万円	2,070百万円
利息費用	190	198
期待運用収益	△472	△466
数理計算上の差異の費用処理額	735	751
簡便法で計算した退職給付費用	124	122
その他	20	50
確定給付制度に係る退職給付費用	2,613	2,726

## (6) 退職給付に係る調整額

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

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
数理計算上の差異	718百万円	2,402百万円
合計	718	2,402

## (7) 退職給付に係る調整累計額

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

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
未認識数理計算上の差異	△2,134百万円	268百万円
合計	△2,134	268

## (8) 年金資産に関する事項

## ①年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
債券	24%	22%
株式	25	23
一般勘定	17	21
その他	34	34
合計	100	100

## ②長期期待運用収益率の設定方法

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

## (9) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
割引率	0.2～0.5%	0.2～1.0%
長期期待運用収益率	1.8%	1.7%
予想昇給率	2.0～7.5%	2.0～7.5%

## 3. 確定拠出制度

連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度581百万円、当連結会計年度607百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

(単位：百万円)

前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
25	6

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	野村不動産ホールディングス株式 会社 2015年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式 会社 2015年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式 会社 2015年度第3回新株予約権
決議年月日	2015年6月26日		
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 6名	当社子会社取締役及び 執行役員 76名	当社取締役 6名 当社子会社取締役及び 執行役員 76名 当社子会社従業員 199名
株式の種類別のストック・オプションの数(株) (注) 1	普通株式 35,700	普通株式 157,500	普通株式 380,900
付与日	2015年7月23日		
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。		
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。		
権利行使期間	自 2018年7月23日 至 2023年7月22日		
新株予約権の数(個) (注) 2	49	258	1,374 [1,201]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び株式数(株) (注) 2	普通株式 4,900	普通株式 25,800	普通株式 137,400 [120,100]
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注) 2	1株当たり1		1株当たり2,741 ただし、当該払込金額(以下「行使価額」という)は(注)5の定めにより調整を受けることがある。
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) (注) 2	発行価格 2,261 資本組入額 1,130.5		発行価格 3,257 資本組入額 1,628.5
新株予約権の行使の条件(注) 2	(注)3のとおり		(注)6のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項(注) 2	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項(注) 2	(注)4のとおり		(注)7のとおり

	野村不動産ホールディングス株式会社 2015年度第5回新株予約権
決議年月日	2015年9月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社会社従業員 20名
株式の種類別のストック・オプションの数(株) (注) 1	普通株式 24,000
付与日	2015年10月14日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年10月14日 至 2023年10月13日
新株予約権の数(個) (注) 2	122
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び株式数(株) (注) 2	普通株式 12,200
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注) 2	1株当たり2,355 ただし、当該払込金額(以下「行使価額」という)は(注)5の定めにより調整を受けることがある
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) (注) 2	発行価格 2,891 資本組入額 1,445.5
新株予約権の行使の条件(注) 2	(注)6のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項(注) 2	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項(注) 2	(注)7のとおり

	野村不動産ホールディングス株式会社 2016年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2016年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2016年度第3回新株予約権
決議年月日	2016年6月29日		
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 6名	当社会社取締役及び執行役員 83名	当社取締役 6名 当社会社取締役及び執行役員 83名 当社会社従業員 226名
株式の種類別のストック・オプションの数(株) (注) 1	普通株式 56,700	普通株式 250,300	普通株式 421,800
付与日	2016年7月22日		
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。		
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。		
権利行使期間	自 2019年7月22日 至 2024年7月21日		
新株予約権の数(個) (注) 2	252 [189]	645	1,370 [1,348]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び株式数(株) (注) 2	普通株式 25,200 [18,900]	普通株式 64,500	普通株式 137,000 [134,800]
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注) 2	1株当たり1		1株当たり1,927 ただし、当該払込金額(以下「行使価額」という)は(注)5の定めにより調整を受けることがある。
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) (注) 2	発行価格 1,594 資本組入額 797		発行価格 2,304 資本組入額 1,152
新株予約権の行使の条件(注) 2	(注)3のとおり		(注)6のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項(注) 2	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項(注) 2	(注)4のとおり		(注)7のとおり

	野村不動産ホールディングス株式会社 2017年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2017年度第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2017年度第3回新株予約権
決議年月日	2017年6月29日		
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 6名	当社子会社取締役及び執行役員 90名	当社取締役 6名 当社子会社取締役及び執行役員 90名 当社子会社従業員 241名
株式の種類別のストック・オプションの数(株) (注) 1	普通株式 39,800	普通株式 228,300	普通株式 456,400
付与日	2017年7月21日		
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。		
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。		
権利行使期間	自 2020年7月21日 至 2025年7月20日		
新株予約権の数(個) (注) 2	288	656 [617]	2,254 [2,212]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び株式数(株) (注) 2	普通株式 28,800	普通株式 65,600 [61,700]	普通株式 225,400 [221,200]
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注) 2	1株当たり1		1株当たり2,400 ただし、当該払込金額(以下「行使価額」という)は(注)5の定めにより調整を受けることがある。
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) (注) 2	発行価格 1,840 資本組入額 920	発行価格 2,799 資本組入額 1,399.5	
新株予約権の行使の条件(注) 2	(注)3のとおり		(注)6のとおり
新株予約権の譲渡に関する事項(注) 2	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項(注) 2	(注)4のとおり		(注)7のとおり

	野村不動産ホールディングス株式会社 2018年度第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2018年度第2回新株予約権
決議年月日	2018年6月26日	
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名	当社子会社取締役及び執行役員 36名
株式の種類別のストック・オプションの数(株) (注) 1	普通株式 10,700	普通株式 49,400
付与日	2018年7月19日	
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	
権利行使期間	自 2021年7月19日 至 2026年7月18日	
新株予約権の数(個) (注) 2	74	189 [176]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び株式数(株) (注) 2	普通株式 7,400	普通株式 18,900 [17,600]
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注) 2	1株当たり1	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) (注) 2	発行価格 2,030 資本組入額 1,015	
新株予約権の行使の条件(注) 2	(注) 3のとおり	
新株予約権の譲渡に関する事項(注) 2	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項(注) 2	(注) 4のとおり	

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 当連結会計年度の末日(2023年3月31日)における内容を記載しております。当連結会計年度の末日から提出日の前月末現在(2023年5月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を [ ] 内に記載しており、その他の事項については当連結会計年度の末日における内容から変更はありません。
3. ①新株予約権の割当てを受けた者(以下「対象者」という)は、新株予約権の行使時まで継続して、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員、相談役、顧問、理事、参与その他これらに準じる地位又は従業員の地位(以下総称して「要件地位」という)にあることを要する。
  - ②対象者が要件地位を喪失した場合、①にかかわらず、要件地位喪失日又は表中の「新株予約権の行使期間」(以下「権利行使期間」という)の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日(ただし、権利行使期間の満了日までとする)までに限り、新株予約権を行使することができる。
  - ③対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が①の条件を満たしていた場合、又は②に基づき行使することができた場合には、その相続人は当該新株予約権を相続し、新株予約権を行使することができる(当該相続により承継した者を以下「権利承継者」という)。ただし、権利承継者が行使することができる期間は、①の場合は、対象者死亡の日又は権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日(ただし、権利行使期間の満了日までとする)までとし、②の場合は、対象者が②に基づき行使することができるのとされた期間と同一とする。
  - ④権利承継者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができない。
  - ⑤対象者又は権利承継者は割当てを受けた新株予約権を2回を超える回数に分割して行使することができない。
  - ⑥新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。
  - ⑦その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。

4. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以下総称して「組織再編行為」という）をする場合、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という）の新株予約権者に対し、合併後存続する株式会社、合併により設立する株式会社、吸収分割をする株式会社、吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部を承継する株式会社、新設分割により設立する株式会社、株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社、又は株式移転により設立する株式会社（以下総称して「再編対象会社」という）の新株予約権を以下の条件にて交付する。この場合において、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに交付する。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。
- ①交付する再編対象会社の新株予約権の数  
残存新株予約権と同一の数をそれぞれ交付する。
  - ②新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - ③新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。
  - ④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法  
新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は1株当たりの払込みをすべき金額を1円とし、これに③にしたがって決定される新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた金額とする。
  - ⑤新株予約権を行使することができる期間  
権利行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、権利行使期間の満了日までとする。
  - ⑥新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
    - (1)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項にしたがい計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。
    - (2)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、(1)記載の資本金等増加限度額から、(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
  - ⑦譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
  - ⑧新株予約権の行使の条件  
前記（注）3に準じて決定する。

⑨新株予約権の取得に関する事項

以下に定める議案を目的事項とする株主総会の招集を当社取締役会が決議した場合（株主総会決議が不要の場合は当該議案につき当社取締役会が決議した場合）又は株主から当該株主総会の招集の請求があった場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は新株予約権の全部又は一部を無償で取得する。

- (1)当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- (2)当社が分割会社となる吸収分割契約又は新設分割計画承認の議案
- (3)当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画承認の議案
- (4)当社の発行する全部の株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要する旨の定めを設ける定款変更の議案
- (5)新株予約権の目的である株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得できることについての定めを設ける定款変更の議案

⑩新株予約権を行使した際に1株に満たない端数がある場合の取決め

新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

5. 当社普通株式につき株式の分割又は株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社がその発行する当社普通株式又はその処分する当社の保有する当社普通株式を引き受ける者の募集をする場合であって、払込金額が引き受ける者に特に有利な金額であるときは、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

前記の算式で使用する「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」、「1株当たりの払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替える。

前記のほか、当社は、株式又は新株予約権の無償割当てを行う場合、その他当社が行使価額の調整を必要とする場合には、当社が必要と認める行使価額の調整を行う。

6. ①新株予約権の割当てを受けた者（以下「対象者」という）は、新株予約権の行使時まで継続して、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員、相談役、顧問、理事、参与その他これらに準じる地位又は従業員の地位（以下総称して「要件地位」という）にあることを要する。
- ②対象者は、新株予約権の行使時点で当社又は当社の子会社の就業規則に基づく諭旨解職もしくは懲戒免職の決定又はこれらに準じる事由がないことを要する。
- ③対象者が要件地位を喪失した場合でも、要件地位喪失の理由が、定年退職、契約上限年齢到達による退職、社命による退職、業務上の傷病による廃疾を主たる理由とする退職、やむを得ない事業上の都合による解雇（整理解雇）、又はこれらに準じる理由による退任・退職であるときは、①にかかわらず、要件地位喪失日又は権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までに限り、新株予約権を行使することができる。
- ④対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が①及び②の条件を満たしていた場合、又は③に基づき行使することができた場合には、その相続人は当該新株予約権を相続し、新株予約権を行使することができる。ただし、権利承継者が行使することができる期間は、①の場合は、対象者死亡の日又は権利行使期間の開始日のいずれか遅い日から1年が経過する日（ただし、権利行使期間の満了日までとする）までとし、③の場合は、対象者が③に基づき行使できるとされた期間と同一とする。
- ⑤権利承継者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができない。
- ⑥対象者又は権利承継者は割当てを受けた新株予約権を2回を超える回数に分割して行使することができない。
- ⑦新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。
- ⑧その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。

7. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以下総称して「組織再編行為」という）をする場合、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という）の新株予約権者に対し、合併後存続する株式会社、合併により設立する株式会社、吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部を承継する株式会社、新設分割により設立する株式会社、株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社、又は株式移転により設立する株式会社（以下総称して「再編対象会社」という）の新株予約権を以下の条件にて交付する。この場合において、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに交付する。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

①交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権と同一の数をそれぞれ交付する。

②新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

③新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。

④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中の「新株予約権の行使時の払込金額」の行使価額に準じて決定された金額に、③にしたがって決定される新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた金額とする。

⑤新株予約権を行使することができる期間

権利行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、権利行使期間の満了日までとする。

⑥新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(1)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項にしたがい計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

(2)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、(1)記載の資本金等増加限度額から、(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

⑦譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。

⑧新株予約権の行使の条件

前記（注）6に準じて決定する。

⑨新株予約権の取得に関する事項

以下に定める議案を目的事項とする株主総会の招集を当社取締役会が決議した場合（株主総会決議が不要の場合は当該議案につき当社取締役会が決議した場合）又は株主から当該株主総会の招集の請求があった場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は新株予約権の全部又は一部を無償で取得する。

(1)当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

(2)当社が分割会社となる吸収分割契約又は新設分割計画承認の議案

(3)当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画承認の議案

(4)当社の発行する全部の株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要する旨の定めを設ける定款変更の議案

(5)新株予約権の目的である株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得できることについての定めを設ける定款変更の議案

⑩新株予約権を行使した際に1株に満たない端数がある場合の取決め

新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

(追加情報)

「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況(2)新株予約権等の状況 ①ストックオプション制度の内容」に記載すべき事項をストック・オプション等関係注記に集約しております。



## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2023年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ①ストック・オプションの数

	野村不動産ホールディングス 株式会社 2015年度第1回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2015年度第2回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2015年度第3回新 株予約権
権利確定前（株）			
前連結会計年度末	—	—	—
付与	—	—	—
失効	—	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	—
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	8,700	40,300	276,500
権利確定	—	—	—
権利行使	3,800	14,500	131,000
失効	—	—	8,100
未行使残	4,900	25,800	137,400

	野村不動産ホールディングス 株式会社 2015年度第5回新 株予約権
権利確定前（株）	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後（株）	
前連結会計年度末	17,200
権利確定	—
権利行使	5,000
失効	—
未行使残	12,200

	野村不動産ホールディングス 株式会社 2016年度第1回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2016年度第2回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2016年度第3回新 株予約権
権利確定前（株）			—
前連結会計年度末	—	—	—
付与	—	—	—
失効	—	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	—
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	30,200	86,400	180,300
権利確定	—	—	—
権利行使	5,000	21,900	42,100
失効	—	—	1,200
未行使残	25,200	64,500	137,000

	野村不動産ホールディングス 株式会社 2017年度第1回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2017年度第2回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2017年度第3回新 株予約権
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	—	—	—
付与	—	—	—
失効	—	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	—
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	33,700	87,200	308,900
権利確定	—	—	—
権利行使	4,900	21,600	77,900
失効	—	—	5,600
未行使残	28,800	65,600	225,400

	野村不動産ホールディングス 株式会社 2018年度第1回新 株予約権	野村不動産ホールディングス 株式会社 2018年度第2回新 株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	8,900	23,500
権利確定	—	—
権利行使	1,500	4,600
失効	—	—
未行使残	7,400	18,900

②単価情報

	野村不動産ホールディングス株式会社 2015年度 第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2015年度 第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2015年度 第3回新株予約権
権利行使価格（円）	1	1	2,741
行使時平均株価（円）	3,175	2,896	3,212
付与日における公正な評価単価（円）	2,260	2,260	516

	野村不動産ホールディングス株式会社 2015年度 第5回新株予約権
権利行使価格（円）	2,355
行使時平均株価（円）	3,232
付与日における公正な評価単価（円）	536

	野村不動産ホールディングス株式会社 2016年度 第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2016年度 第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2016年度 第3回新株予約権
権利行使価格（円）	1	1	1,927
行使時平均株価（円）	2,908	3,053	3,227
付与日における公正な評価単価（円）	1,593	1,593	377

	野村不動産ホールディングス株式会社 2017年度 第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2017年度 第2回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2017年度 第3回新株予約権
権利行使価格（円）	1	1	2,400
行使時平均株価（円）	2,808	3,015	3,235
付与日における公正な評価単価（円）	1,839	1,839	399

	野村不動産ホールディングス株式会社 2018年度 第1回新株予約権	野村不動産ホールディングス株式会社 2018年度 第2回新株予約権
権利行使価格（円）	1	1
行使時平均株価（円）	3,010	3,211
付与日における公正な評価単価（円）	2,029	2,029

3. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

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

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
未実現取引	12,649百万円	12,567百万円
退職給付に係る負債	5,097	4,628
減損損失	4,166	5,550
減価償却超過額	4,115	5,541
賞与引当金	2,813	3,182
棚卸資産評価損	1,550	498
資本連結に伴う評価差額	330	298
その他	18,652	21,414
繰延税金資産小計	49,375	53,682
評価性引当額	△6,058	△5,885
繰延税金資産合計	43,317	47,797
繰延税金負債		
資本連結に伴う評価差額	△49,074	△41,511
圧縮記帳積立金	△16,405	△17,639
その他	△8,722	△15,719
繰延税金負債合計	△74,202	△74,870
繰延税金資産（負債）の純額	△30,885	△27,072

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
法定実効税率		30.6%
(調整)	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	
評価性引当額の増減		△0.2
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.5
持分法投資損益		△1.7
税額控除		△1.0
その他		△1.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率		26.5

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

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

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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	636,953	639,024
期中増減額	2,071	△20,901
期末残高	639,024	618,122
期末時価	853,867	836,951
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	25,831	25,758
期中増減額	△72	△418
期末残高	25,758	25,340
期末時価	57,920	59,040

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸損益	20,579	18,335
その他（売却損益等）	△635	△1,065
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	1,009	865
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、計上されておられません。

2. その他のうち、当連結会計年度の主な内訳は、固定資産売却益(6,873百万円)、減損損失(2,892百万円)、建替関連損失(4,993百万円)等であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報  
前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：百万円)

		外部顧客への売上高			セグメント間の内部 売上高又は振替高	合計
		顧客との契約 から生じる収益	その他の源泉 から生じる収益 (注) 1	計		
報 告 セ グ メ ン ト	住宅事業	302,373	5,840	308,214	1,011	309,225
	住宅分譲	284,015	—	284,015	—	284,015
	収益不動産 (売却)	2,550	1,570	4,120	—	4,120
	その他	15,808	4,270	20,078	1,011	21,090
	都市開発事業	72,943	122,581	195,524	6,935	202,460
	収益不動産 (売却)	49,389	52,934	102,323	4,128	106,451
	その他	23,554	69,647	93,201	2,807	96,008
	海外事業	150	2,478	2,628	—	2,628
	資産運用事業	11,475	1,249	12,724	79	12,804
	仲介・CRE事業	40,564	—	40,564	3,198	43,762
運営管理事業	85,293	41	85,334	13,895	99,230	
	計	512,800	132,190	644,990	25,120	670,110
	その他 (注) 2	8	50	58	67	126
	合計	512,808	132,241	645,049	25,188	670,237
	調整額	—	—	—	△25,188	△25,188
	連結財務諸表計上額	512,808	132,241	645,049	—	645,049

(注) 1. 「その他の源泉から生じる収益」には、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)に基づく収益不動産の売却収入及び「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

2. 「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ます。

		外部顧客への売上高			セグメント間の内部 売上高又は振替高	合計
		顧客との契約 から生じる収益	その他の源泉 から生じる収益 (注) 1	計		
報告 セグ メント (注) 2	住宅事業	296,091	5,405	301,496	983	302,480
	住宅分譲	273,662	—	273,662	—	273,662
	収益不動産 (売却)	4,800	1,500	6,300	—	6,300
	その他	17,629	3,905	21,534	983	22,518
	都市開発事業	100,334	96,509	196,844	2,465	199,309
	収益不動産 (売却)	70,762	26,708	97,471	—	97,471
	その他	29,572	69,800	99,373	2,465	101,838
	海外事業	235	6,534	6,769	0	6,770
	資産運用事業	12,185	1,258	13,444	187	13,632
	仲介・CRE事業	45,419	—	45,419	2,280	47,700
運営管理事業	90,438	44	90,482	14,991	105,474	
	計	544,705	109,752	654,457	20,908	675,366
	その他 (注) 3	8	269	277	4	282
	合計	544,713	110,022	654,735	20,913	675,649
	調整額	—	—	—	△20,913	△20,913
	連結財務諸表計上額	544,713	110,022	654,735	—	654,735

(注) 1. 「その他の源泉から生じる収益」には、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)に基づく収益不動産の売却収入及び「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

2. 報告セグメントの変更については、「セグメント情報 当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）4. 報告セグメントの変更等に関する事項」に記載のとおりであります。なお、前連結会計年度の顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、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。

3. 「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ます。

## 2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」」に記載のとおりであります。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	13,171	15,418
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	15,418	31,936
契約資産 (期首残高)	2,416	2,157
契約資産 (期末残高)	2,157	2,929
契約負債 (期首残高)	26,665	34,483
契約負債 (期末残高)	34,483	41,334

(注) 契約負債は、主に住宅分譲事業に係る契約について手付金として受け入れた前受金であり、顧客へ住宅の引渡を行う時点で履行義務が充足し収益を認識しております。前連結会計年度期首の住宅分譲事業に係る契約負債残高23,513百万円のうち、16,596百万円を前連結会計年度に収益として認識しております。なお、住宅分譲以外の契約の前連結会計年度期首の契約負債残高については、前連結会計年度に収益として認識していない金額に重要性はありません。当連結会計年度期首の住宅分譲事業に係る契約負債残高28,179百万円のうち、23,306百万円を当連結会計年度に収益として認識しております。なお、住宅分譲以外の契約の当連結会計年度期首の契約負債残高については、当連結会計年度に収益として認識していない金額に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

前連結会計年度末において充足されていない履行義務に配分した取引価格の前連結会計年度末の総額は、主に住宅事業セグメントの住宅分譲事業、住宅事業・都市開発事業セグメントの収益不動産の売却に関するもので157,145百万円であり、概ね2年以内に収益を認識する予定です。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

当連結会計年度末において充足されていない履行義務に配分した取引価格の当連結会計年度末の総額は、主に住宅事業セグメントの住宅分譲事業、住宅事業・都市開発事業セグメントの収益不動産の売却に関するもので194,582百万円であり、概ね3年以内に収益を認識する予定です。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

なお注記にあたっては収益認識に関する会計基準第80-22項を適用しております。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、当社取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

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。

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、事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 2021年4月1日 至 2022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	都市開発 事業	海外事業	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	308,214	195,524	2,628	12,724	40,564	85,334	644,990	58	645,049	—	645,049
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,011	6,935	—	79	3,198	13,895	25,120	67	25,188	△25,188	—
計	309,225	202,460	2,628	12,804	43,762	99,230	670,110	126	670,237	△25,188	645,049
営業利益 (注) 3	32,519	38,286	△512	7,515	11,713	9,114	98,636	△199	98,437	△7,227	91,210
持分法投資損益 (注) 3	27	30	772	—	3	61	895	—	895	—	895
企業買収に伴い発 生する無形固定資 産の償却費 (注) 3	3	273	31	321	—	29	659	—	659	—	659
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	32,550	38,590	291	7,836	11,716	9,205	100,191	△199	99,992	△7,227	92,765
セグメント資産	514,546	1,204,549	117,010	43,220	35,787	48,881	1,963,995	777	1,964,772	75,733	2,040,506
その他の項目											
減価償却費	486	16,071	131	298	538	750	18,277	3	18,281	808	19,089
持分法適用会社 への投資額	556	1,011	92,711	—	95	323	94,698	—	94,698	683	95,382
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	1,381	45,519	293	25	668	460	48,348	6	48,355	2,351	50,706

(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ます。

2. (1) セグメント損益（事業損益）の調整額△7,227百万円には、セグメント間取引消去2,426百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△9,653百万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75,733百万円には、セグメント間取引消去△69,609百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産145,343百万円が含まれております。

3. セグメント損益（事業損益）＝営業利益＋持分法投資損益＋企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費

	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	都市開発 事業	海外事業	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	301,496	196,844	6,769	13,444	45,419	90,482	654,457	277	654,735	—	654,735
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	983	2,465	0	187	2,280	14,991	20,908	4	20,913	△20,913	—
計	302,480	199,309	6,770	13,632	47,700	105,474	675,366	282	675,649	△20,913	654,735
営業利益 (注) 3	33,323	39,231	2,414	7,796	13,785	9,816	106,368	147	106,516	△6,917	99,598
持分法投資損益 (注) 3	△6	23	4,836	△51	37	32	4,872	—	4,872	—	4,872
企業買取に伴い発 生する無形固定資 産の償却費 (注) 3	15	273	37	344	—	29	700	—	700	—	700
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	33,333	39,529	7,288	8,089	13,822	9,878	111,942	147	112,089	△6,917	105,172
セグメント資産	607,382	1,225,125	160,942	44,064	29,088	51,368	2,117,972	1,324	2,119,296	△8,602	2,110,693
その他の項目											
減価償却費	1,131	16,313	149	354	569	749	19,269	9	19,278	1,314	20,593
持分法適用会社 への投資額	550	1,025	130,400	559	142	355	133,034	—	133,034	817	133,852
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	2,103	28,806	948	25	947	251	33,082	—	33,082	2,058	35,140

(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ます。

2. (1) セグメント損益（事業損益）の調整額△6,917百万円には、セグメント間取引消去3,187百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△10,105百万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△8,602百万円には、セグメント間取引消去△59,013百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産50,410百万円が含まれております。

3. セグメント損益（事業損益）＝営業利益＋持分法投資損益＋企業買取に伴い発生する無形固定資産の償却費

#### 4. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度の期首より、組織体制の見直しに伴い、報告セグメントに「海外」を追加し、「その他」に区分していた野村不動産㈱の海外事業本部及び、海外現地法人等を「海外」の区分に変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高及び本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高及び連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高及び本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高及び連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(単位：百万円)

	住宅事業	都市開発事業	海外事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	その他	調整額	合計
減損損失	—	568	—	—	—	—	—	—	568

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：百万円)

	住宅事業	都市開発事業	海外事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	その他	調整額	合計
減損損失	—	7,911	—	—	—	—	—	—	7,911

【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 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：百万円）

	住宅事業	都市開発事業	海外事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	その他	調整額	合計
当期償却額	3	273	31	70	—	29	—	—	408
当期末残高	75	2,234	425	1,228	—	29	—	—	3,993

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（単位：百万円）

	住宅事業	都市開発事業	海外事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	その他	調整額	合計
当期償却額	15	273	37	75	—	29	—	—	431
当期末残高	59	1,960	452	1,189	—	—	—	—	3,663

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資 金（百万円）	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 （被所有）割合 （%）	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 （百万円）	科目	期末残高 （百万円）
重要な子会社の役員	関 敏昭	-	-	野村不動産ライフ&スポーツ㈱ 取締役	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	39	-	-
重要な子会社の役員	片山 優臣	-	-	野村不動産㈱ 常務執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	36	-	-
重要な子会社の役員	畑田 実	-	-	野村不動産ソリューションズ㈱ 取締役副社長	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	24	-	-
重要な子会社の役員	岩切 真吾	-	-	野村不動産パートナーズ㈱ 監査役	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	18	-	-
重要な子会社の役員	宮嶋 誠一	-	-	野村不動産㈱ 取締役副会長	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	18	-	-
重要な子会社の役員	天野 哲哉	-	-	野村不動産㈱ 執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	16	-	-
役員	福田 明弘	-	-	当社執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	16	-	-
役員	木村 博行	-	-	当社取締役	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	14	-	-
重要な子会社の役員	松崎 雅嗣	-	-	野村不動産ビルディング㈱ 取締役社長	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	14	-	-
重要な子会社の顧問	吉川 淳	-	-	野村不動産㈱ 顧問	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	13	-	-
役員	前田 研一	-	-	当社執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	13	-	-
重要な子会社の役員	勝田 高史	-	-	野村不動産ライフ&スポーツ㈱ 取締役	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	13	-	-
重要な子会社の役員	木村 順太郎	-	-	野村不動産ソリューションズ㈱ 取締役会長	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	12	-	-
重要な子会社の役員	吉田 祐康	-	-	野村不動産投資顧問㈱ 取締役副社長	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	12	-	-
役員	松尾 大作	-	-	当社取締役 副社長	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	11	-	-
役員	塚崎 敏英	-	-	当社執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	11	-	-
重要な子会社の役員	鈴木 浩一郎	-	-	野村不動産㈱ 常務執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	11	-	-
重要な子会社の役員	廣瀬 政男	-	-	野村不動産㈱ 執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	10	-	-

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資 金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	山本 成幸	-	-	当社執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	10	-	-
重要な子会社の役員	近藤 文樹	-	-	野村不動産投資顧問 取締役	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	10	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 当社が会社法に基づき発行したストック・オプションの権利行使であります。

当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資 金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	香掛 英二	-	-	当社社長執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	22	-	-
重要な子会社の役員	宮嶋 誠一	-	-	野村不動産 取締役副会長	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	21	-	-
重要な子会社の役員	鈴木 浩一郎	-	-	野村不動産 常務執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	21	-	-
役員	黒川 洋	-	-	当社執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	17	-	-
重要な子会社の役員	榎本 英二	-	-	野村不動産ソリューションズ 副社長執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	16	-	-
重要な子会社の役員	和田 成一朗	-	-	野村不動産投資顧問 監査役	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	14	-	-
重要な子会社の役員	松崎 雅嗣	-	-	野村不動産 常務執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	14	-	-
役員	芳賀 真	-	-	当社執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	13	-	-
重要な子会社の役員	神保 憲之	-	-	野村不動産 常務執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	12	-	-
役員	塚崎 敏英	-	-	当社執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	12	-	-
役員	賀来 高志	-	-	当社執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	11	-	-
重要な子会社の役員	瀬川 恭輔	-	-	野村不動産 常務執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	11	-	-
重要な子会社の役員	岩切 真吾	-	-	野村不動産パートナーズ 監査役	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	11	-	-
重要な子会社の役員	小林 哲司	-	-	野村不動産パートナーズ 常務執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	11	-	-
重要な子会社の役員	井戸 規昭	-	-	野村不動産 執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	11	-	-
重要な子会社の役員	木村 順太郎	-	-	野村不動産ソリューションズ 顧問	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	10	-	-
重要な子会社の役員	畑田 実	-	-	野村不動産ソリューションズ 取締役会長	(被所有) 0.0%	ストック・オプションの行使	ストック・オプションの行使	10	-	-

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資 金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	山本 成幸	-	-	当社執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オブ ションの行使	ストック・オブ ションの行使	10	-	-
役員	木村 博行	-	-	当社取締役	(被所有) 0.0%	ストック・オブ ションの行使	ストック・オブ ションの行使	10	-	-
役員	中村 篤司	-	-	当社執行役員	(被所有) 0.0%	ストック・オブ ションの行使	ストック・オブ ションの行使	10	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 当社が会社法に基づき発行したストック・オプションの権利行使であります。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引  
連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等  
前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資 金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
重要な子会社 の役員	斎藤 秀樹	-	-	野村不動産ソリ ューションズ(株) 執行役員	(被所有) 0.0%	土地の購入	土地の購入	335	-	-
役員及びその 近親者	杏掛 英二の近親 者	-	-	-	-	マンションの分 譲	マンションの分 譲	33	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資 金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	茂木 良夫	-	-	当社取締役	(被所有) 0.0%	リフォーム工事	リフォーム工事	10	-	-
重要な子会社 の役員	宮嶋 誠一	-	-	野村不動産(株) 取締役	(被所有) 0.0%	マンションの分 譲	マンションの分 譲	70	-	-
重要な子会社 の役員	井戸 規昭	-	-	野村不動産(株) 執行役員	(被所有) 0.0%	リフォーム工事	リフォーム工事	14	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。



## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	3,478円14銭	3,756円30銭
1株当たり当期純利益	307円81銭	365円26銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	306円89銭	364円35銭

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

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	55,312	64,520
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	55,312	64,520
普通株式の期中平均株式数(千株)	179,695	176,640
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	540	443
(うち新株予約権(千株))	(540)	(443)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(注) 役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託が所有する当社株式を、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。また、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めています。なお、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度2,522千株、当連結会計年度3,553千株であり、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度2,300千株、当連結会計年度3,018千株です。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ⑤【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
野村不動産 ホールディングス(株)	第4回無担保社債	2014年10月28日	10,000	10,000	0.8	なし	2024年10月28日
野村不動産 ホールディングス(株)	第5回無担保社債	2015年6月1日	10,000	10,000	0.9	なし	2025年5月30日
野村不動産 ホールディングス(株)	第7回無担保社債	2016年1月28日	10,000	10,000	0.8	なし	2026年1月28日
野村不動産 ホールディングス(株)	第9回無担保社債	2016年6月2日	10,000	10,000	1.0	なし	2036年6月2日
野村不動産 ホールディングス(株)	第10回無担保社債	2017年9月12日	10,000	—	0.2	なし	2022年9月12日
野村不動産 ホールディングス(株)	第11回無担保社債	2017年9月12日	10,000	10,000	1.0	なし	2037年9月11日
野村不動産 ホールディングス(株)	第12回無担保社債	2020年6月2日	20,000	20,000 (20,000)	0.1	なし	2023年6月9日
野村不動産 ホールディングス(株)	第13回無担保社債	2020年6月2日	10,000	10,000	0.2	なし	2025年6月9日
野村不動産 ホールディングス(株)	第14回無担保社債	2020年6月2日	10,000	10,000	0.5	なし	2030年6月7日
野村不動産 ホールディングス(株)	第15回無担保社債 (サステナビリティ ボンド)	2021年2月26日	10,000	10,000	0.4	なし	2031年2月26日
野村不動産 ホールディングス(株)	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)	2018年3月13日	30,000	30,000	1.3	なし	2058年3月13日
野村不動産 ホールディングス(株)	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)	2018年3月13日	20,000	20,000	1.5	なし	2060年3月12日
合計	—	—	160,000	150,000 (20,000)	—	—	—

(注) 1. ( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
社債	20,000	10,000	30,000	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	39,500	38,750	0.2	—
1年以内に返済予定の長期借入金	69,000	79,113	0.8	—
1年以内に返済予定のリース債務	255	321	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	754,235	850,684	0.8	2024年～2042年
ノンリコース長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	3,000	1.4	2027年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	1,791	1,635	—	2024年～2036年
合計	864,783	973,505	—	—

- (注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。  
 2. リース債務の平均利率については、一部の連結子会社においてリース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。  
 3. 長期借入金、ノンリコース長期借入金、リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	66,849	121,411	75,422	84,500
ノンリコース長期借入金	—	—	—	3,000
リース債務	290	273	204	175

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	199,721	314,756	422,590	654,735
税金等調整前四半期(当期)純利益(百万円)	36,308	45,516	55,384	88,088
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益(百万円)	26,933	33,874	40,919	64,520
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	151.54	190.66	230.85	365.26

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	151.54	39.07	39.91	134.94

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	43,767	6,280
売掛金	※1 1,991	※1 2,212
前払費用	208	110
短期貸付金	※1 325,028	※1 404,496
その他	※1 47,204	※1 4,405
流動資産合計	418,200	417,506
固定資産		
有形固定資産		
建物	40	488
工具、器具及び備品	62	452
建設仮勘定	—	78
有形固定資産合計	102	1,019
無形固定資産		
ソフトウェア	967	1,039
その他	123	466
無形固定資産合計	1,090	1,506
投資その他の資産		
投資有価証券	694	3,844
関係会社株式	183,953	184,698
出資金	—	211
関係会社長期貸付金	980,100	1,059,400
長期前払費用	4,098	3,589
繰延税金資産	517	452
その他	0	24
貸倒引当金	△2,776	△2,547
投資その他の資産合計	1,166,589	1,249,673
固定資産合計	1,167,782	1,252,199
資産合計	1,585,983	1,669,705

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	108,500	116,000
1年内償還予定の社債	10,000	20,000
未払金	※1 721	※1 1,063
未払費用	※1 1,124	※1 1,212
未払法人税等	520	358
預り金	※1 54,612	※1 48,163
賞与引当金	306	360
役員賞与引当金	118	151
その他	114	188
流動負債合計	176,018	187,498
固定負債		
社債	150,000	130,000
長期借入金	752,000	846,000
株式給付引当金	377	506
関係会社事業損失引当金	—	217
その他	5,529	8,744
固定負債合計	907,907	985,468
負債合計	1,083,925	1,172,966
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	118,604	119,054
資本剰余金		
資本準備金	118,967	119,418
資本剰余金合計	118,967	119,418
利益剰余金		
その他利益剰余金		
特定株式取得積立金	33	71
繰越利益剰余金	275,397	283,032
利益剰余金合計	275,430	283,103
自己株式	△11,864	△25,456
株主資本合計	501,137	496,121
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7	△40
繰延ヘッジ損益	△14	△0
評価・換算差額等合計	△7	△40
新株予約権	927	658
純資産合計	502,057	496,739
負債純資産合計	1,585,983	1,669,705

## ②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
営業収益		
関係会社受取配当金	234,458	25,149
金融収益	15,915	17,324
経営指導料	815	1,002
その他	4,273	4,693
営業収益合計	※1 255,463	※1 48,170
営業原価	※1 9,478	※1 8,056
営業総利益	245,984	40,113
販売費及び一般管理費	※1,※2 9,774	※1,※2 11,160
営業利益	236,209	28,952
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	49	11
法人税等還付加算金	2	9
未払配当金除斥益	5	5
為替差益	7	—
その他	1	0
営業外収益合計	66	27
営業外費用		
投資事業組合運用損	47	111
支払手数料	25	54
新型コロナウイルスワクチン職域接種費用	70	28
解約違約金	1	—
その他	3	0
営業外費用合計	148	194
経常利益	236,127	28,785
特別利益		
新株予約権戻入益	25	6
特別利益合計	25	6
特別損失		
関係会社事業損失引当金繰入額	—	217
関係会社株式評価損	167	—
特別損失合計	167	217
税引前当期純利益	235,986	28,575
法人税、住民税及び事業税	1,010	984
法人税等調整額	△26	79
法人税等合計	983	1,063
当期純利益	235,002	27,511

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
					特定株式 取得積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	118,043	118,407	—	118,407	33	82,914	82,948	△30,125	289,273
当期変動額									
新株の発行	560	560		560					1,120
剰余金の配当						△15,515	△15,515		△15,515
特定株式取得積立金の積立									—
当期純利益						235,002	235,002		235,002
自己株式の取得								△8,957	△8,957
自己株式の処分								214	214
自己株式の消却			△27,004	△27,004				27,004	—
利益剰余金から資本剰余金への振替			27,004	27,004		△27,004	△27,004		—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									—
当期変動額合計	560	560	—	560	—	192,482	192,482	18,260	211,864
当期末残高	118,604	118,967	—	118,967	33	275,397	275,430	△11,864	501,137

	評価・換算 差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等		
当期首残高	△5	△14	△19	1,406	290,659
当期変動額					
新株の発行					1,120
剰余金の配当					△15,515
特定株式取得積立金の積立					—
当期純利益					235,002
自己株式の取得					△8,957
自己株式の処分					214
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰余金への振替					—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	—	12	△478	△466
当期変動額合計	12	—	12	△478	211,398
当期末残高	7	△14	△7	927	502,057

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
					特定株式 取得積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	118,604	118,967	—	118,967	33	275,397	275,430	△11,864	501,137
当期変動額									
新株の発行	450	450		450					901
剰余金の配当						△19,838	△19,838		△19,838
特定株式取得積立金の 積立					37	△37	—		—
当期純利益						27,511	27,511		27,511
自己株式の取得								△14,325	△14,325
自己株式の処分								734	734
自己株式の消却									—
利益剰余金から資本剰 余金への振替									—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									—
当期変動額合計	450	450	—	450	37	7,635	7,673	△13,591	△5,016
当期末残高	119,054	119,418	—	119,418	71	283,032	283,103	△25,456	496,121

	評価・換算 差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等		
当期首残高	7	△14	△7	927	502,057
当期変動額					
新株の発行					901
剰余金の配当					△19,838
特定株式取得積立金の 積立					—
当期純利益					27,511
自己株式の取得					△14,325
自己株式の処分					734
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰 余金への振替					—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△47	14	△32	△269	△302
当期変動額合計	△47	14	△32	△269	△5,318
当期末残高	△40	△0	△40	658	496,739



## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

市場価格のない株式等 移動平均法による原価法を採用しております。

#### (2) デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ 時価法を採用しております。

### 2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。

(リース資産を除く)

(2) 無形固定資産 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。

(リース資産を除く)

(3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

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

#### (2) 賞与引当金

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

#### (3) 役員賞与引当金

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

#### (4) 株式給付引当金

株式交付規程に基づく役員及び従業員への当社株式の交付等に備えるため、当事業年度末における負担見込額を計上しております。

#### (5) 関係会社事業損失引当金

関係会社の事業に係る損失に備えるため、関係会社の財政状態等を個別に勘案し、損失見込額を計上しております。

### 4. 収益及び費用の計上基準

当社は子会社への経営指導、ITインフラの提供等を行っており、主に当社の子会社を顧客としております。経営指導、ITインフラの提供等にかかる契約については、当社の子会社に対し経営・企画等の指導、ITインフラの提供等を行うことを履行義務として識別しております。当該履行義務は、時の経過につれて充足されるため、契約期間にわたって収益を認識しております。なお、取引の対価は概ね契約期間内に分割して支払いを受けており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

### 5. その他財務諸表作成のための基本となる事項

(1) 繰延資産の処理方法 支出時に全額費用処理しております。

#### (2) 重要なヘッジ会計の方法

##### ・ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。また、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。

##### ・ヘッジ手段とヘッジ対象

<ヘッジ手段>

<ヘッジ対象>

金利スワップ

借入金

##### ・ヘッジ方針

内規に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。

##### ・ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(会計方針の変更)

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当事業年度の財務諸表に与える影響はありません。

(貸借対照表関係)

※1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
短期金銭債権	327,025百万円	406,725百万円
短期金銭債務	54,721	48,621

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
営業取引高		
営業収益	255,240百万円	47,790百万円
営業費用	275	443

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度2%、当事業年度1%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度98%、当事業年度99%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
従業員給料手当	1,454百万円	1,640百万円
賞与引当金繰入額	306	360
役員賞与引当金繰入額	118	153
株式報酬費用	132	234
減価償却費	734	815
委託顧問費	4,082	4,697

(有価証券関係)  
 子会社株式及び関連会社株式  
 市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	前事業年度 (百万円)	当事業年度 (百万円)
子会社株式	183,385	183,520
関連会社株式	567	1,178

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
関係会社株式評価損	1,623百万円	1,623百万円
貸倒引当金	849	779
株式報酬費用	243	219
賞与引当金	93	110
関係会社事業損失引当金	—	66
未払事業税	110	62
その他	68	115
繰延税金資産小計	2,988	2,976
評価性引当額	△2,468	△2,514
繰延税金資産合計	520	462
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△3	△3
その他	—	△6
繰延税金負債合計	△3	△9
繰延税金資産の純額	517	452

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△30.4	△26.9
評価性引当額の増減	0.2	△0.0
その他	0.0	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.4	3.7

(重要な後発事象)  
 該当事項はありません。

## ④【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形 固定資産	建物	40	500	—	51	488	73
	工具、器具及び備品	62	453	0	63	452	230
	建設仮勘定	—	78	—	—	78	—
	計	102	1,031	0	115	1,019	303
無形 固定資産	ソフトウェア	967	608	—	536	1,039	4,193
	その他	123	745	401	0	466	43
	計	1,090	1,354	401	537	1,506	4,236

## 【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	2,776	—	229	2,547
賞与引当金	306	702	648	360
役員賞与引当金	118	153	120	151
株式給付引当金	377	234	105	506
関係会社事業損失引当金	—	217	—	217

## (2)【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3)【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所  株主名簿管理人  取次所  買取手数料	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社  ——  無料
公告掲載方法	電子公告 ( <a href="http://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/">http://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/</a> ) なお、電子公告がやむを得ない事由によりできない場合は、日本経済新聞に掲載する。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、同法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、以下の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第18期）（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日） 2022年6月24日 関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

2022年6月24日 関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第19期第1四半期（自 2022年4月1日 至 2022年6月30日） 2022年8月10日 関東財務局長に提出

第19期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022年9月30日） 2022年11月14日 関東財務局長に提出

第19期第3四半期（自 2022年10月1日 至 2022年12月31日） 2023年2月13日 関東財務局長に提出

#### (4) 訂正発行登録書

2022年6月28日 関東財務局長に提出

2022年8月22日 関東財務局長に提出

2022年12月16日 関東財務局長に提出

2023年3月8日 関東財務局長に提出

#### (5) 臨時報告書

2022年6月28日 関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

2022年8月22日 関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第1項及び第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

2022年12月16日 関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

2023年3月8日 関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

#### (6) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 2022年10月1日 至 2022年10月31日） 2022年11月10日 関東財務局長に提出

報告期間（自 2022年11月1日 至 2022年11月30日） 2022年12月9日 関東財務局長に提出

報告期間（自 2022年12月1日 至 2022年12月31日） 2023年1月13日 関東財務局長に提出

報告期間（自 2023年1月1日 至 2023年1月31日） 2023年2月9日 関東財務局長に提出

報告期間（自 2023年2月1日 至 2023年2月28日） 2023年3月9日 関東財務局長に提出

報告期間（自 2023年3月1日 至 2023年3月31日） 2023年4月11日 関東財務局長に提出

報告期間（自 2023年4月1日 至 2023年4月30日） 2023年5月12日 関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2023年6月23日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 佐藤 賢治

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋木 夏生

## <財務諸表監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている野村不動産ホールディングス株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、野村不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社の2023年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。



住宅分譲目的で保有する不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、連結貸借対照表に棚卸資産として、販売用不動産447,194百万円、仕掛販売用不動産368,384百万円及び開発用不動産182,714百万円を計上しており、その主な内容は、国内におけるマンションの開発及び販売を中心とした住宅分譲目的で保有する不動産（以下、「分譲住宅」という。）、及び、REIT等の不動産ファンドや事業会社等に販売する目的で保有する収益不動産である。</p> <p>このうち分譲住宅は、住宅分譲市場の動向、新型コロナウイルス感染症を機に加速したライフスタイル・ワークスタイルの変化、開発の遅延等の多様な要因に基づき、販売価格の低下、建築費や販売費の増加のリスクにさらされており、評価損が発生する可能性がある。</p> <p>分譲住宅の評価損計上の判定は、注記事項（重要な会計上の見積り）の1.棚卸資産の評価(2)①に記載のとおり、正味売却価額と帳簿価額を比較して行われる。正味売却価額は、物件の販売価格から販売費を控除し、開発中の物件についてはさらに建築費の今後の発生見込額を控除して算定される。会社は販売価格の見積りを、販売開始前の物件は事業計画において設定した販売価格に基づき、販売開始後の物件は期末日直近の成約価格に基づき行っている。</p> <p>販売価格は販売戦略上の理由で経営者により見直される可能性がある。また、事業計画で想定していない事象により追加の建築コストが発生する可能性がある。</p> <p>正味売却価額の算定における重要な仮定は、販売価格や追加の建築コストであるが、分譲住宅は、立地や商品性、販売戦略、販売や開発の進捗等において個別性が強く、全般的な市況が好調であっても、個々の物件ごとに状況が異なり、物件ごとの検討が必要になる。</p> <p>そのため、上記の重要な仮定の検討においては、多数の物件につき、個々の物件ごとに様々な要素を複合的に考慮したうえで、経営者の判断の合理性を検討する必要があることから、当監査法人は当該領域を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、分譲住宅の評価損計上の判定に関連して、主として以下の手続を実施した。</p> <p>① 販売方針の変更等、評価に影響する事象を把握するために、取締役会等の議事録を閲覧し、経営者及び所管部署への質問を実施し、これらの手続により把握された事象が評価に反映されているか検討した。</p> <p>② 重要な仮定のうち、販売価格については、販売進捗の段階に応じて物件ごとに以下の検討を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 販売開始前の物件 <ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画上の利益率が一定の基準を下回る物件を対象に販売価格を検証するため、当監査法人のネットワーク・ファームの評価専門家を関与させ、価格設定の際に会社が参照した周辺の類似物件の販売価格及び取引実績等と利用可能な外部データとの比較を行った。</li> </ul> </li> <li>・ 販売開始後の物件 <ul style="list-style-type: none"> <li>販売価格と契約実績との比較を行うとともに、今後の販売方針の変更の可能性について経営者及び所管部署への質問を実施した。また、販売の進捗が計画より遅延している物件の一部について視察を行い、物件の販売責任者に販売状況及び販売方針に係る質問及び販売活動に係る資料の閲覧を実施した。</li> </ul> </li> </ul> <p>③ 重要な仮定のうち、追加の建築コストについては、開発の進捗状況や事業計画で想定していない事象と遅延の有無、工期の見通し及び追加の建築コストの発生可能性と金額について、経営者及び所管部署への質問及び根拠資料の閲覧を行い、評価への影響を検討した。</p>

販売目的で保有する収益不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、連結貸借対照表に棚卸資産として、販売用不動産447,194百万円、仕掛販売用不動産368,384百万円及び開発用不動産182,714百万円を計上しており、その主な内容は、国内におけるマンションの開発及び販売を中心とした住宅分譲目的で保有する不動産、及び、REIT等の不動産ファンドや事業会社等に販売する目的で保有する収益不動産（以下、「販売目的収益不動産」という。）である。</p> <p>このうち、販売目的収益不動産は、収益不動産の市場動向に加え、開発の遅延やリーシングの低調、買手の物件選好や資金調達環境の変化の影響を受け、販売価格が低下し、評価損が発生する可能性がある。</p> <p>販売目的収益不動産の評価損計上の判定は、注記事項（重要な会計上の見積り）の1.棚卸資産の評価(2)②に記載のとおり、正味売却価額と帳簿価額を比較して行われる。正味売却価額は、物件ごとの販売価格から販売費を控除し、開発中の物件についてはさらに建築費の今後の発生見込額を控除して算定される。会社は、主として物件ごとの事業計画の売却予定額を販売価格としているが、リーシングが遅延している等の場合には、会社が外部評価を取得し採用するために定めたリスク判定基準に従い、リスクが相対的に高いものとして選定した物件については、社外の不動産鑑定士の評価（以下、「外部評価」という。）を利用して、正味売却価額の算定における重要な仮定は、販売価格の計算要素となる賃料、稼働率、割引率であるが、これらの仮定は、物件ごとの固有の状況やリスク要因を反映するものでなくてはならず、特に賃貸借契約の実績がない開発中の物件や、仕様・用途の特殊性により利用者が限定される物件については、仮定の主観性は相対的に高くなる。</p> <p>また、会社は多数の販売目的収益不動産を保有しており、評価において物件ごとに異なる様々な事象を広範に検討する必要があり、複雑性を伴う。さらに、販売目的収益不動産は一物件あたりの帳簿価額が大きく、評価損が発生した場合の財務諸表への潜在的な影響が大きい。よって、当監査法人は当該領域を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売目的収益不動産の評価損計上の判定に関連して、主として、以下の手続を実施した。</p> <p>① リーシングの低調等、評価に影響する事象を把握するために、取締役会等の議事録の閲覧、経営者及び所管部署への質問を実施し、これらの手続により把握された事象が評価に反映されているか検討した。</p> <p>② 会社が外部評価を取得し採用するために策定したリスク判定基準を評価するとともに、当該基準による判定結果に基づき会社が外部評価を取得しているか検討した。</p> <p>③ 会社が利用する社外の不動産鑑定士の適性、能力及び客観性について評価を行った。</p> <p>④ 会社が利用したすべての外部評価の閲覧を行った。また、一定の条件で抽出した物件につき、鑑定評価額の重要な仮定である賃料、稼働率、割引率について、過去の実績や上場REITの公表情報等の利用可能な外部データとの比較に基づく検討を行った。</p>

賃貸事業目的で保有する不動産の減損	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、連結貸借対照表に有形固定資産706,472百万円及び無形固定資産20,384百万円を計上しており、その主な内容は、国内におけるオフィスビル、商業施設、物流施設、ホテルなどの不動産（以下、「賃貸不動産等」という。）である。</p> <p>賃貸不動産等は、将来における賃貸不動産等に係る市況の変化等のリスクに晒されており、賃料・客室平均単価、稼働率や市場価格の低下により、その帳簿価額が回収できなくなる可能性があり、当該リスクは、物件のタイプや用途、立地、仕様等により異なるものである。</p> <p>賃貸不動産等の減損の判定プロセスにおいては、注記事項（重要な会計上の見積り）の2. 固定資産の減損(2)に記載のとおり、減損の兆候の識別の判定を行い、兆候が識別された場合には減損損失の認識の要否の判定を行う必要がある。</p> <p>兆候の判定基準の一つである市場価格の下落の判定において、会社は市場価格として主に社外の不動産鑑定士の評価（以下、「外部評価」という。）を利用している。また、会社は減損損失の認識の判定において、帳簿価額と比較する割引前の将来キャッシュ・フローの算定に当たっても主に外部評価を利用しており、一部の物件については外部評価を利用せず独自に見積りを行っている。</p> <p>上記の市場価格や将来キャッシュ・フローの算定に利用する外部評価及び会社の独自の見積りにおける重要な仮定である賃料・客室平均単価、稼働率及び割引率は、物件ごとの固有の状況やリスク要因を反映するものでなくてはならず、特に変動賃料の物件や仕様・用途の特殊性により利用者が限定される物件については仮定の主観性は相対的に高くなる。</p> <p>また、会社は多数の賃貸不動産等を保有しており、減損の判定において物件ごとに異なる様々な事象を広範に検討する必要があり、複雑性を伴う。さらに、賃貸不動産等は一物件あたりの帳簿価額が大きく、減損が発生した場合の財務諸表への潜在的な影響が大きい。よって、当監査法人は当該領域を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、賃貸不動産等の減損の兆候の識別及び認識の要否の判定における市場価格と将来キャッシュ・フローの見積りについて、主として、以下の手続を実施した。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 主要なテナントの退去や建替え及び物件の稼働状況等の評価に影響する事象を把握するために、取締役会等の議事録の閲覧、経営者及び所管部署への質問を実施のほか、一部の物件については視察を行い、把握された事象が減損判定に反映されているか検討した。</li> <li>② 会社が利用する社外の不動産鑑定士の適性、能力及び客観性について評価を行った。</li> <li>③ 兆候の判定基準の一つである市場価格の下落について、会社が市場価格の著しい下落に該当しないと判定している物件のうち、市場価格が一定程度下落しており、かつ帳簿価額の重要性が相対的に高い物件の有無の検討を行った。</li> <li>④ 兆候が識別された物件につき、割引前将来キャッシュ・フローについて、以下の検討を行った。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 重要な仮定である見積り期間における賃料・客室平均単価、稼働率及び割引率について、過去の実績や上場REITの公表情報等の利用可能な外部データとの比較に基づく検討を行った。</li> <li>・ 外部評価を利用せず会社が独自に見積りを行っている等の一定の基準で抽出した物件を対象に、賃料・客室平均単価、稼働率について、当監査法人のネットワーク・ファームの評価専門家を関与させ、検討を行った。</li> </ul> </li> </ol>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## <内部統制監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、野村不動産ホールディングス株式会社の2023年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、野村不動産ホールディングス株式会社が2023年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

2023年6月23日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 佐藤 賢治

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋木 夏生

## 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている野村不動産ホールディングス株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの第19期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、野村不動産ホールディングス株式会社の2023年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

当監査法人は、監査報告書において報告すべき監査上の主要な検討事項はないと判断している。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。