

第19回 定時株主総会 交付書面

あしたを、つなぐ ― 野村不動産グループ

 野村不動産ホールディングス

野村不動産ホールディングス株式会社

証券コード 3231

事業報告 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1 企業集団の現況

1. 当連結会計年度の事業の状況

①事業の経過及び成果

ここに2022年4月1日から2023年3月31日に至る第19期の決算につきご報告申し上げます。

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。

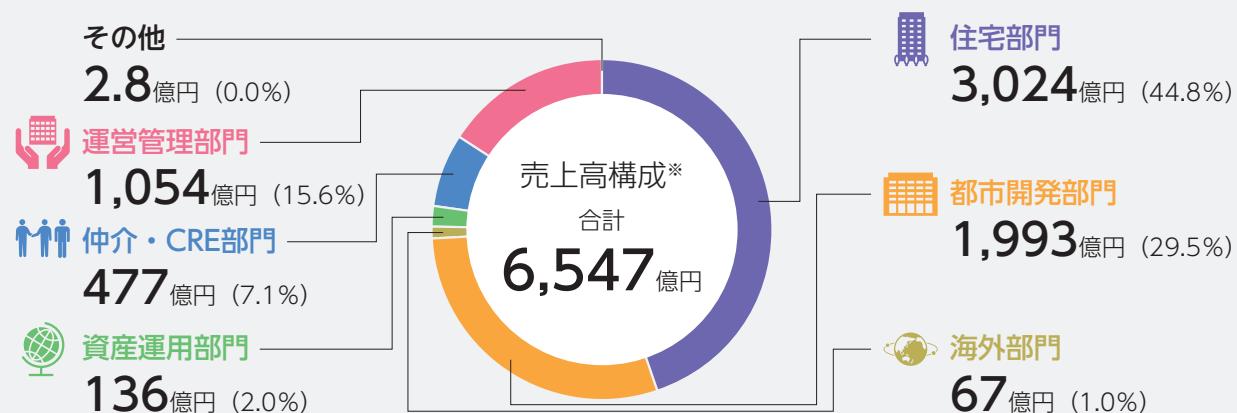
不動産市況については、住宅分譲市場では、首都圏において、2年連続で初月契約率が70%を超え、販売在庫数が約10年前の水準まで大幅に減少する等、堅調な販売動向が継続しています。賃貸オフィス市場では、前期と同様、空室率は直近数年間の中では高い水準で推移しましたが、価値観や働き方の多様化に即した、より付加価値の高いオフィスへの移転需要も見られました。また、コロナ禍の影響を大きく受けた商業・ホテル市場では、年度中盤以降、行動制限や入国制限の緩和等による、サービス消費やインバウンド需要の回復が進み、売上・稼働率が上昇傾向となりました。不動産投資市場では、前期と同様、国内の良好な資金調達環境と投資家の旺盛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。

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1.5%増）、営業利益は99,598百万円（同9.2%増）、事業利益は105,172百万円（同13.4%増）、経常利益は94,121百万円（同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16.6%増）となりました。

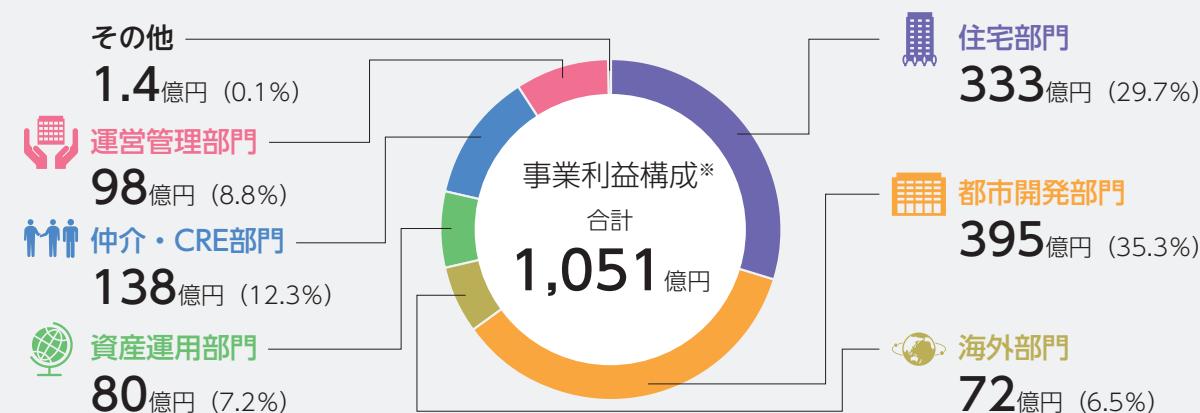
売上高			営業利益		
6,547億円	前連結会計年度比	1.5%増	995億円	前連結会計年度比	9.2%増
事業利益			経常利益		
1,051億円	前連結会計年度比	13.4%増	941億円	前連結会計年度比	14.0%増
親会社株主に帰属する当期純利益					
645億円	前連結会計年度比	16.6%増			

(注) 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

▶ 2023年3月期部門別実績 (構成比率)



*円グラフ中央に表示されている合計値は、部門間の売上高の調整額 (△209億円) を含んでいるため、各部門の売上高を合算した数値と異なります。なお、構成比率は、それぞれの単純合計額を基に算出し小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。



*円グラフ中央に表示されている合計値は、部門間の事業利益又は損失の調整額 (△69億円) を含んでいるため、各部門の事業利益を合算した数値と異なります。なお、構成比率は、それぞれの単純合計額を基に算出し小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。

部門別概況



住宅部門

主要な事業

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・運営事業、インターネット広告の代理店事業、不動産関連システムの開発・販売事業、住まいの駆けつけ事業等

主要なブランド



売上高 3,024億円 前連結会計年度比 2.2%減

事業利益 333億円 前連結会計年度比 2.4%増



プラウドタワー芝浦



プラウド阪急塚口駅前



プラウドシーズン成城コート

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

マンション分譲では「プラウドタワー芝浦」、「プラウド阪急塚口駅前」等を、戸建分譲では「プラウドシーズン成城コート」等、計4,142戸（前連結会計年度比187戸減）を売上に計上いたしました。また、当連結会計年度末における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。

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）



都市開発部門

主要な事業

オフィスビル・商業施設・物流施設等の開発・賃貸・販売・運営受託事業、ホテルの開発・賃貸・運営事業、フィットネスクラブの運営事業、建築工事の設計監理事業等

主要なブランド



売上高 1,993億円 前連結会計年度比 1.6%減

事業利益 395億円 前連結会計年度比 2.4%増



Landport上尾II



PMO EX日本橋茅場町



H1O青山

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

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」、「H1O（エイチワンオー）」、「H1T（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「H1T」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、「H1O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

 海外部門

主要な事業
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・賃貸事業等



Grand Park Phase 2
※完成予想図



Press Block プロジェクト
※外観イメージ



MITSUKOSHI BGC (低層商業部分)
※外観イメージ



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」活動に組み込み、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

 資産運用部門

主要な事業
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等

主要なブランド



Landport習志野



PMO浜松町II



プラウドフラット上野松が谷

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

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。

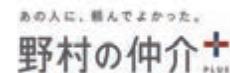
更に、NMF及びNPRでは、当連結会計年度において、2050年カーボンニュートラルの目標を掲げ、再生可能エネルギー由来の電力や2重サッシ導入等の省エネ施策を積極的に推進しております。あわせて、NPRではサステナビリティに特化した投資家説明会を開催しました。こうした取り組みの結果、NMF・NPRともに2022年度GRESB評価※では最高評価となる5スターを取得し、NMFは上場区分、NPRは上場・非上場区分において、アジア・総合型「セクターリーダー」を獲得しました。引き続き、ESGの潮流と投資家ニーズを意識した運用を通じて投資主価値の向上を目指してまいります。

※ 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



仲介・CRE[※]部門
 主要な事業
 不動産の仲介・コンサルティング事業、保険代理店事業等

主要なブランド



売上高 **477** 億円 前連結会計年度比 **9.0%** 増



事業利益 **138** 億円 前連結会計年度比 **18.0%** 増



野村の仲介+ (PLUS)



亀戸センター (オープン)



野村の仲介+ (PLUS)



自由が丘センター (リニューアル)

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

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。

※ Corporate Real Estateの略。企業向けの不動産戦略支援サービス（不動産の有効活用や売買のコンサルティング等）



2023
健康経営優良法人
 Health and productivity
ホワイト500
 ホワイト500



運営管理部門

主要な事業
 マンション・オフィスビル等の運営・管理・工事請負事業、リフォーム事業、地域冷暖房事業、オフィスビル等の清掃業務の受託事業等

主要なブランド



売上高 **1,054** 億円 前連結会計年度比 **6.3%** 増



事業利益 **98** 億円 前連結会計年度比 **7.3%** 増

re:Premium
リ・プレミアム
re:Premium Duo
リ・プレミアム デュオ

re:Premium (リ・プレミアム)
 re:Premium Duo (リ・プレミアム デュオ)



管理会社満足度調査
 全体ランキング

2022
 2022年住まいサーフィン
 管理会社満足度調査
 14年連続総合1位

当部門の売上高は105,474百万円（前連結会計年度比6.3%増）、事業利益は9,878百万円（同7.3%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。

（その他）

その他の売上高は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。

②設備投資の状況

当連結会計年度におきましては、「芝浦プロジェクト」等、総額35,140百万円の設備投資を実施いたしました。

③資金調達の状況

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。

④事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

2022年4月1日付で、野村不動産株式会社を存続会社、野村不動産ビルディング株式会社を消滅会社とする吸収合併、及び野村不動産ホテルズ株式会社を存続会社、株式会社UHMを消滅会社とする吸収合併を行っております。

⑦他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当社グループ会社である野村不動産株式会社は、Federal Land, Inc.との間の合併会社となるFederal Land NRE Global Inc.に2022年4月20日付で出資いたしました。なお、当社の議決権比率は34%であります。

当社は、野村ホールディングス株式会社との間で野村リアルアセット・インベストメント株式会社を2022年8月10日付で設立いたしました。なお、当社の議決権比率は49%であります。

当社は、2022年12月9日付で株式会社やる気スイッチグループホールディングスとの間で業務提携契約を締結し、12月16日付で同社の約9%の株式を取得いたしました。

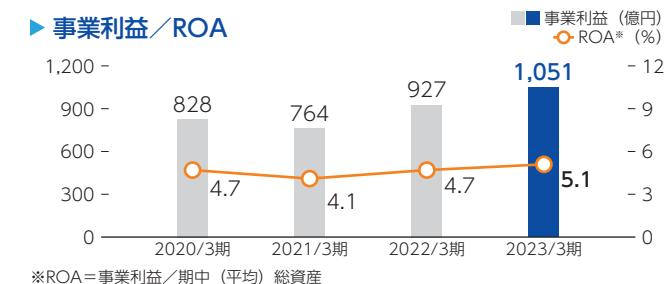
2. 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第16期 (2020年3月期)	第17期 (2021年3月期)	第18期 (2022年3月期)	第19期 (当連結会計年度) (2023年3月期)
売上高	(百万円) 676,495	580,660	645,049	654,735
営業利益	(百万円) 81,905	76,333	91,210	99,598
事業利益	(百万円) 82,833	76,448	92,765	105,172
経常利益	(百万円) 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) 48,886	42,198	55,312	64,520
1株当たり当期純利益	(円) 267.21	232.53	307.81	365.26
総資産	(百万円) 1,801,273	1,921,306	2,040,506	2,110,693
純資産	(百万円) 565,120	586,350	621,398	655,737
1株当たり純資産額	(円) 3,031.15	3,229.80	3,478.14	3,756.30

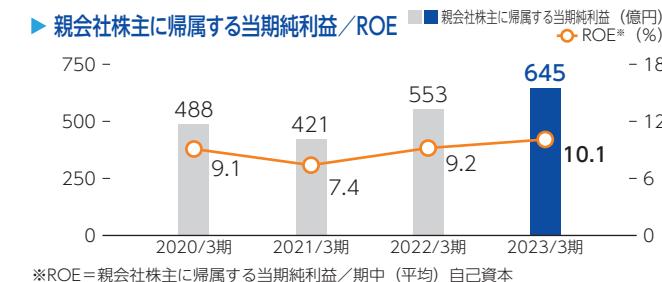
▶売上高／売上高事業利益率



▶事業利益／ROA



▶親会社株主に帰属する当期純利益／ROE



▶総資産／自己資本比率



(注) 1. 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
2. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を前連結会計年度の期首から適用しており、2022年3月期以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

3. 重要な親会社及び子会社の状況

①親会社の状況

該当事項はありません。

②重要な子会社の状況

名 称	資本金	議決権比率 (%)	主要な事業内容
野村不動産株式会社	2,000百万円	100.0	不動産販売・賃貸等の総合不動産事業
野村不動産投資顧問株式会社	300百万円	100.0	REIT及び私募ファンド等の資産運用事業
野村不動産ソリューションズ株式会社	1,000百万円	100.0	不動産の仲介事業
野村不動産パートナーズ株式会社	200百万円	100.0	オフィスビル・マンション等の総合管理事業
野村不動産ライフ&スポーツ株式会社	100百万円	100.0	スポーツ施設の企画及び運営事業
野村不動産熱供給株式会社	480百万円	100.0	熱供給事業法に定める熱供給事業
野村不動産コマース株式会社	243百万円	100.0	商業施設の企画・運営管理事業
野村不動産ウェルネス株式会社	300百万円	100.0	シニア向け住宅等の企画・運営事業
野村不動産ホテルズ株式会社	100百万円	100.0	ホテルの企画・運営事業
野村不動産アメニティサービス株式会社	10百万円	100.0	ビル・マンションの清掃事業
株式会社プライムクロス	100百万円	60.0	インターネット広告事業
武蔵株式会社	25百万円	100.0	不動産関連システムの開発・販売事業
株式会社ファーストリビング アシスタンス	100百万円	51.0	住まいの駆けつけ事業
Lothbury Investment Management Limited	12千ポンド	100.0	英国における私募ファンド等の資産運用事業
ZEN PLAZA CO., LTD	213,306百万 ベトナムドン	100.0	ベトナムにおけるオフィスビルの保有・運営事業

(注) 1. 2022年4月1日付で、野村不動産株式会社を存続会社、野村不動産ビルディング株式会社を消滅会社とする吸収合併、及び野村不動産ホテルズ株式会社を存続会社、株式会社UHMを消滅会社とする吸収合併を行っております。
2. 2023年4月1日付で、株式会社プライムクロスを存続会社、武蔵株式会社を消滅会社とする吸収合併を行っております。
3. 当事業年度末日において特定完全子会社はありません。
4. 野村不動産アメニティサービス株式会社、株式会社プライムクロス、武蔵株式会社、Lothbury Investment Management Limited、ZEN PLAZA CO., LTDの議決権比率は当社子会社保有の株式を基に算出しております。

4. 対処すべき課題

当社グループを取り巻く中長期的な事業環境に関しては、国内における人口減少や少子高齢化の進展、労働人口の減少に伴う人材獲得競争の激化等、様々な社会課題が継続して存在し、加えて、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・多様化への対応、デジタルテクノロジーやサステナビリティへの取り組み強化等の重要性が、日々、高まっている状況です。

2023年3月期は、2022年4月に新たな中長期経営計画を策定・公表し、同計画の初年度として、「高い利益成長と高い資産・資本効率の実現」に向け、重要な事業戦略と位置づける、「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」を軸に、各事業・取り組みを推進し、事業利益をはじめ、各利益はいずれも過去最高となりました。

一方、足元では、エネルギー・原材料価格の高騰、国内外の金利上昇や円安・インフレの進行、これらに伴う不動産市況の変化や工事費の動向等を注視する必要があり、今後も依然として先行きが不透明な状況が続くことが想定されます。

当社グループにおいては、「マーケットイン発想」・「グループの事業連携・価値創造」・「品質へのこだわり」・「新たな領域への挑戦心」の4つの競争優位性の発揮をベースとしながら、2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life&Time Developerへ」の実現に向け、今までの事業実績を通じて培った開発力を起点とし、DX・サステナビリティの要素も付加した、当社グループ独自の価値創造に取り組むことで、いかなる市況下においてもお客様に選んでいただける生活や時間（商品・サービス）の提供に努めてまいります。

また、あわせて、「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」を一体として捉え、事業を通じてサステナビリティを推進してまいります。

さらに今期においては、当社グループの行動指針の一つと位置づけ、従前より推進してきた「活き活きと働くウェルネスの実現」に加え、経営戦略と連動する、グループとしての人材戦略（人材育成方針、社内環境整備方針等）の構築を図り、人的資本経営の推進にも取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも倍旧のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願いいたします。

5. 主要な事業所 (2023年3月31日現在)

当社の事業所

本社：東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

6. 使用人の状況 (2023年3月31日現在)

①企業集団の使用人の状況

部門	住宅部門	都市開発部門	海外部門	資産運用部門	仲介・CRE部門	運営管理部門	その他	全社(共通)	合計
使用人数(名)	1,261	1,334	143	199	1,752	2,502	15	489	7,695
臨時雇用者(名)	209	601	3	7	114	2,718	2	43	3,697

(注) 1. 使用人数は就業員数であり、臨時雇用者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記載しております。また、端数処理の関係で合計数値が合わない場合があります。
2. 全社(共通)として記載されている使用人数は、特定の部門に区分できない管理部署に所属している者であります。

②当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
320名	37名増	41.6歳	12.7年

(注) 1. 使用人数は野村不動産株式会社をはじめとした当社子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、当事業年度における当社子会社との兼務者は299名であります。
2. 平均年齢並びに平均勤続年数は、当社子会社との兼務者を含めた数値を記載しております。
3. 平均勤続年数は当社グループでの勤続年数を通算しております。

7. 主要な借入先の状況 (2023年3月31日現在)

当社グループは、当社を中心に資金調達を行い、関係会社へ資金供給を行うグループファイナンスを原則としております。当事業年度末における当社の主な借入先の状況は次のとおりであります。

借入先	借入額
株式会社三菱UFJ銀行	157,500百万円
株式会社三井住友銀行	112,500百万円
株式会社みずほ銀行	91,500百万円
三井住友信託銀行株式会社	51,000百万円
株式会社りそな銀行	49,000百万円

8. その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2 会社の現況

1. 株式の状況 (2023年3月31日現在)

①発行可能株式総数 450,000,000株

②発行済株式の総数 182,938,437株 (自己株式5,462,338株を含みます。)

(注) 1. 発行済株式の総数は、ストックオプションの権利行使により333,800株増加しております。
2. 役員報酬BIP信託が保有する株式2,976,697株及び従業員株式付与ESOP信託が保有する株式576,360株は、上記自己株式数には含めておりません。

③株主数 28,457名

④大株主 (上位10名)

株主名	持株数	持株比率
野村ホールディングス株式会社	647,775百株	36.49%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	212,748百株	11.98%
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	111,914百株	6.30%
野村不動産ホールディングス従業員持株会	30,551百株	1.72%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (役員報酬BIP信託口・76272口)	29,766百株	1.67%
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	22,453百株	1.26%
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	18,415百株	1.03%
JPモルガン証券株式会社	16,188百株	0.91%
JP MORGAN CHASE BANK 385781	14,864百株	0.83%
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	14,756百株	0.83%

(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. 持株比率は自己株式(5,462,338株)を控除して計算しております。

⑤当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況

	株式数	交付対象者数
取締役（社外取締役及び監査等委員を除く）	23,700株	4名
社外取締役（監査等委員を除く）	—	—
取締役（監査等委員）	—	—

(注) 1. 当社の株式報酬の内容につきましては、後記2.「④取締役の報酬等」に記載しております。
2. 上記は、退任した会社役員に対して交付された株式も含めて記載しております。

⑥その他株式に関する重要な事項

当社は2022年10月27日及び2023年1月26日開催の取締役会において、会社法第459条第1項及び当社定款第32条の規定に基づき、自己株式の取得について決議を行い、以下のとおり取得いたしました。

取得対象株式の種類及び数	普通株式3,185,000株
取得価額の総額	9,499百万円
取得した期間	2022年10月28日～2023年4月14日

なお、当社は2018年6月26日開催の第14回定時株主総会の決議に基づき、業績連動型株式報酬等の制度（役員報酬BIP信託制度）を導入しており、2022年6月24日開催の第18回定時株主総会の決議にて本制度を一部改定のうち、その対象を当社の取締役（監査等委員である取締役及び国内非居住者を除く）としております。同制度を導入している野村不動産株式会社等の主要な子会社分と合わせ、当事業年度末日（2023年3月31日）現在、役員報酬BIP信託が保有する当社株式数は、2,976,697株であります。

また、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・プランである「株式付与ESOP信託」を導入しております。当事業年度末日（2023年3月31日）現在、株式付与ESOP信託が保有する当社株式数は、576,360株であります。

2. 会社役員状況

①取締役の状況（2023年3月31日現在）

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
永松昌一	取締役会長	野村不動産株式会社取締役
沓掛英二	代表取締役社長兼社長執行役員グループCEO	野村不動産株式会社代表取締役会長
松尾大作	代表取締役副社長兼副社長執行役員グループCOO	野村不動産株式会社代表取締役社長兼社長執行役員
新井聡	取締役副社長兼副社長執行役員	野村不動産株式会社取締役
芳賀真	取締役役員兼執行役員都市開発部門長	野村不動産株式会社取締役兼専務執行役員
黒川洋	取締役役員兼執行役員グループCFOコーポレート統括兼IR担当	野村不動産株式会社取締役兼専務執行役員
木村博行	取締役（監査等委員・常勤）	野村不動産株式会社監査役 野村不動産ソリューションズ株式会社監査役 野村不動産パートナーズ株式会社監査役 野村不動産ライフ&スポーツ株式会社監査役
高山寧	取締役（監査等委員・常勤）	野村不動産株式会社監査役 野村不動産投資顧問株式会社監査役 野村不動産ソリューションズ株式会社監査役 野村不動産パートナーズ株式会社監査役 野村不動産ウェルネス株式会社監査役 野村不動産ホテルズ株式会社監査役 株式会社プライムクロス監査役

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
茂木良夫	取締役 (監査等委員)	—
宮川明子	取締役 (監査等委員)	宮川明子公認会計士事務所代表
高橋鉄	取締役 (監査等委員)	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

- (注) 1. 新井聡氏は、2022年6月24日開催の定時株主総会において取締役に新たに選任され就任いたしました。
2. 取締役東哲郎氏は、2022年8月10日付でRapidus株式会社取締役会長に就任いたしました。
3. 取締役東哲郎氏は、2022年12月31日をもって取締役に辞任いたしました。なお、辞任時において、社外取締役及び東京証券取引所が規定する独立役員でありました。また、重要な兼職の状況は株式会社セブン&アイ・ホールディングス社外取締役、UBE株式会社社外取締役、Rapidus株式会社取締役会長でありました。
4. 取締役(監査等委員) 茂木良夫氏、宮川明子氏及び高橋鉄氏は、社外取締役であります。
5. 取締役(監査等委員) 茂木良夫氏、宮川明子氏及び高橋鉄氏は、東京証券取引所が規定する独立役員であります。
6. 取締役(監査等委員) 木村博行氏及び高山寧氏は、財務に関する長年の業務経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
7. 取締役(監査等委員) 茂木良夫氏は、一部上場企業のCFOとしての業務経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
8. 取締役(監査等委員) 宮川明子氏は、公認会計士として長年にわたり活躍し、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するものであります。
9. 取締役(監査等委員を除く)、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・監督機能を強化するため、常勤の監査等委員を選定しております。
10. 2023年4月1日付で取締役沓掛英二氏、新井聡氏、芳賀真氏、黒川洋氏及び永松昌一氏、並びに取締役(監査等委員) 木村博行氏の地位、担当及び重要な兼職の状況は以下のとおりとなっております。

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
沓掛英二	取締役会長	野村不動産株式会社取締役
新井聡	代表取締役社長 グループCEO	野村不動産株式会社代表取締役会長
芳賀真	代表取締役副社長 コーポレート統括	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
黒川洋	取締役執行役員 都市開発部門長	野村不動産株式会社取締役兼専務執行役員
永松昌一	取締役	—
木村博行	取締役 (監査等委員・常勤)	野村不動産株式会社監査役 野村不動産ソリューションズ株式会社監査役 野村不動産パートナーズ株式会社監査役 野村不動産ライフ&スポーツ株式会社監査役 野村不動産コマース株式会社監査役

②責任限定契約の内容の概要

取締役永松昌一氏及び監査等委員である取締役5名の各氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、当社と同法第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、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、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、2022年12月31日をもって辞任いたしました取締役東哲郎氏とも、同様の責任限定契約を締結しております。また、2023年4月1日より取締役沓掛英二氏とも同様の責任限定契約を締結しております。

③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。

④取締役の報酬等

イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

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。

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

- a. 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。
- b. 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。
- c. 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。
- d. 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。
- e. 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。
- f. 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

- a. 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.b及びdを踏まえて決定する。
- b. 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.b及びeを踏まえて決定する。
- c. 非常勤社内取締役の報酬は、上記A.b及びf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）

- a. 取締役としての役割と役位に応じて決定する。
- b. 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〉

- a. 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。
- b. 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。
- c. 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。
- d. 毎年事業年度終了後、一定の時期の支給とする。

〈株式報酬〉

- a. 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。
- b. 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。
- c. 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

- a. 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。
- b. 上記a.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。

ロ. 当事業年度に係る報酬等の総額等

区 分	支給人員 合計	支給総額 (百万円)	内 訳							
			金銭報酬 (百万円)				株式報酬等(非金銭報酬等) (百万円)			
			基本報酬		賞与 (業績連動報酬等)		業績連動部分		非業績連動部分	
			支給人員	支給額	支給人員	支給額	支給人員	支給額	支給人員	支給額
取締役(監査等委員を除く)	7名	674	7名	308	5名	151	5名	120	6名	94
(うち社外取締役)	(1名)	(12)	(1名)	(12)	(―)	(―)	(―)	(―)	(―)	(―)
取締役(監査等委員)	5名	151	5名	151	―	―	―	―	―	―
(うち社外取締役)	(3名)	(49)	(3名)	(49)	(―)	(―)	(―)	(―)	(―)	(―)
合 計	12名	825	12名	459	5名	151	5名	120	6名	94

- (注) 1. 上記取締役（監査等委員である取締役を除く）の員数には、2022年12月31日をもって辞任した取締役1名（社外取締役）が含まれております。なお、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）は6名であります。
2. 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。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。
3. 当社は、上記（注）2. 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、本制度の対象期間を3事業年度として、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1,650百万円としております。なお、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（うち社外取締役1名）です。また、上記「株式報酬等（非金銭報酬等）」欄の支給額は、業績連動型株式報酬等について当事業年度に費用計上した金額が含まれております。
4. 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、「イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおりであり、業績指標に関する実績は下表のとおりです。なお、上記（注）2. 記載のとおり、上記「金銭報酬」欄の支給額は、当社が当事業年度に費用計上した金額が含まれております。また、上記「賞与(業績連動報酬等)」欄の支給額には、前事業年度に係る取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く)4名に対する役員賞与引当金と当事業年度において支給した賞与額との差額(2百万円)は含まれておりません。

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

5. 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、「イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおりであり、業績指標に関する実績については下表のとおりです。なお、上記（注）3. 記載のとおり、上記「株式報酬等(非金銭報酬等)」欄の支給額は、業績連動型株式報酬等について当事業年度に費用計上した金額が含まれております。

	業績連動係数	事業利益	ROE
2022年3月期	127.0%	92,765百万円	9.2%
2023年3月期	192.0%	105,172百万円	10.1%

6. 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、「イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおりであります。
7. 「イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおり、取締役会の委任決議に基づき、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。
8. 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^{*}を基準とする評価を行っております。

*Building Energy - efficiency Indexの略。建築物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。

⑤社外役員に関する事項

イ. 重要な兼職先と当社との関係

区 分	氏 名	重要な兼職の状況	当 社 と の 関 係
取 締 役	東 哲 郎	株式会社セブン&アイ・ホールディングス社外取締役	該当事項はありません。
		UBE株式会社社外取締役	該当事項はありません。
		Rapidus株式会社取締役会長	該当事項はありません。
取 締 役 (監査等委員)	茂 木 良 夫	―	―
取 締 役 (監査等委員)	宮 川 明 子	宮川明子公認会計士事務所代表	該当事項はありません。
取 締 役 (監査等委員)	高 橋 鉄	ITN法律事務所エクゼクティブ・パートナー	該当事項はありません。
		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	該当事項はありません。

- (注) 1. 取締役東哲郎氏は、2022年8月10日付でRapidus株式会社取締役会長に就任いたしました。
2. 取締役東哲郎氏は、2022年12月31日をもって取締役を辞任いたしました。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主な活動状況及び期待される役割に関して行った職務の概要
取 締 役	東 哲 郎	2022年12月31日辞任までの当事業年度開催の取締役会（11回開催、10回出席）に出席いたしました。取締役会の監督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ており、取締役会において、企業経営に関する豊富な知識、経験と幅広い見識を活かした発言を行ってまいりました。また、同氏は指名報酬諮問委員会の委員長を務めてまいりました。
取 締 役 (監査等委員)	茂 木 良 夫	当事業年度開催の取締役会（15回開催、15回出席）及び監査等委員会（12回開催、12回出席）に出席いたしました。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ており、取締役会及び監査等委員会において、企業経営に関する豊富な知識、経験と幅広い見識を活かした発言を行っております。また、同氏は指名報酬諮問委員会の委員を務めております。
取 締 役 (監査等委員)	宮 川 明 子	当事業年度開催の取締役会（15回開催、15回出席）及び監査等委員会（12回開催、12回出席）に出席いたしました。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ており、取締役会及び監査等委員会において、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活かした発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	高 橋 鉄	当事業年度開催の取締役会（15回開催、15回出席）及び監査等委員会（12回開催、12回出席）に出席いたしました。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ており、取締役会及び監査等委員会において、法律の専門家及び法律事務所代表並びに社外取締役、社外監査役としての豊富な知識、経験と幅広い見識を活かした発言を行っております。また、同氏は指名報酬諮問委員会の委員でありましたが、2023年1月1日より同委員会の委員長を務めております。

3. 会計監査人の状況

①名称 E Y新日本有限責任監査法人

②報酬等の額

区 分	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	90百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	202百万円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、上記当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合算額を記載しております。
2. 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をした結果、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。
3. 当社の重要な子会社のうち、Lothbury Investment Management Limited及びZEN PLAZA CO.,LTDについては、当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人（外国におけるこれらの資格に相当する資格を有する者を含む）の監査を受けております。

③非監査業務の内容

該当事項はありません。

④会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第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、監査等委員会は、監査等委員全員の同意により解任いたします。

また、上記の場合のほか、会計監査人の適格性、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、会計監査人の解任又は不再任を株主総会に提案いたします。

4. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当期末の配当については、2023年1月公表の予想から1株当たり5.0円増配し、1株当たり65.0円といたします。これにより、実施済みの第2四半期末配当金とあわせ、1株当たり年間配当金は120.0円となります。

また、財務健全性、株価水準、事業環境等を総合的に勘案し、自己株式を取得^{*}しており、結果、総還元性向は47.6%となりました。

なお、2022年4月に策定した中長期経営計画フェーズI（2023年3月期～2025年3月期）において、総還元性向40～50%との方針を掲げており、次期の配当については、第2四半期末配当金、期末配当金をそれぞれ1株につき65.0円とし、1株当たり年間配当金は130.0円とする予定であります。

^{*}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について
取得対象株式の種類及び数 普通株式3,185,000株
取得価額の総額 9,499百万円
取得期間 2022年10月28日から2023年4月14日まで

連結貸借対照表 (2023年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産	1,182,306	流動負債	327,829
現金及び預金	29,063	支払手形及び買掛金	65,805
受取手形、売掛金及び契約資産	40,890	短期借入金	117,864
販売用不動産	447,194	1年内償還予定の社債	20,000
仕掛販売用不動産	368,384	未払法人税等	13,278
開発用不動産	182,714	預り金	19,686
営業エクイティ投資	32,320	賞与引当金	11,204
その他	81,751	役員賞与引当金	600
貸倒引当金	△14	事業整理損失引当金	4
固定資産	928,387	その他	79,385
有形固定資産	706,472	固定負債	1,127,127
建物及び構築物	182,634	社債	130,000
土地	477,013	長期借入金	853,684
その他	46,824	受入敷金保証金	58,444
無形固定資産	20,384	繰延税金負債	45,829
投資その他の資産	201,529	再評価に係る繰延税金負債	3,903
投資有価証券	142,031	株式給付引当金	4,300
敷金及び保証金	31,763	退職給付に係る負債	15,115
繰延税金資産	18,756	その他	15,849
その他	8,979	負債合計	1,454,956
貸倒引当金	△0	純資産の部	
資産合計	2,110,693	株主資本	636,107
		資本金	119,054
		資本剰余金	115,444
		利益剰余金	427,064
		自己株式	△25,456
		その他の包括利益累計額	17,199
		その他有価証券評価差額金	5,755
		繰延ヘッジ損益	40
		土地再評価差額金	7,868
		為替換算調整勘定	3,348
		退職給付に係る調整累計額	186
		新株予約権	658
		非支配株主持分	1,772
		純資産合計	655,737
		負債純資産合計	2,110,693

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

科目	金額	
営業収益		654,735
営業原価		432,073
営業総利益		222,662
販売費及び一般管理費		123,064
営業利益		99,598
営業外収益		6,050
受取利息	111	
受取配当金	54	
持分法による投資利益	4,872	
その他	1,011	
営業外費用		11,527
支払利息	10,221	
その他	1,306	
経常利益		94,121
特別利益		6,873
固定資産売却益	6,873	
特別損失		12,905
減損損失	7,911	
建替関連損失	4,993	
税金等調整前当期純利益		88,088
法人税、住民税及び事業税		27,737
法人税等調整額		△4,349
当期純利益		64,701
非支配株主に帰属する当期純利益		180
親会社株主に帰属する当期純利益		64,520

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

貸借対照表 (2023年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	417,506	流動負債	187,498
現金及び預金	6,280	短期借入金	116,000
売掛金	2,212	1年内償還予定の社債	20,000
前払費用	110	未払金	1,063
短期貸付金	404,496	未払費用	1,212
その他	4,405	未払法人税等	358
固定資産	1,252,199	預り金	48,163
有形固定資産	1,019	賞与引当金	360
建物	488	役員賞与引当金	151
工具、器具及び備品	452	その他	188
建設仮勘定	78	固定負債	985,468
無形固定資産	1,506	社債	130,000
ソフトウェア	1,039	長期借入金	846,000
その他	466	株式給付引当金	506
投資その他の資産	1,249,673	関係会社事業損失引当金	217
投資有価証券	3,844	その他	8,744
関係会社株式	184,698	負債合計	1,172,966
出資金	211	純 資 産 の 部	
関係会社長期貸付金	1,059,400	株主資本	496,121
長期前払費用	3,589	資本金	119,054
繰延税金資産	452	資本剰余金	119,418
その他	24	資本準備金	119,418
貸倒引当金	△2,547	利益剰余金	283,103
資産合計	1,669,705	その他利益剰余金	283,103
		特定株式取得積立金	71
		繰越利益剰余金	283,032
		自己株式	△25,456
		評価・換算差額等	△40
		その他有価証券評価差額金	△40
		繰延ヘッジ損益	△0
		新株予約権	658
		純資産合計	496,739
		負債純資産合計	1,669,705

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

損益計算書 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		48,170
関係会社受取配当金	25,149	
金融収益	17,324	
経営指導料	1,002	
その他	4,693	
営業原価		8,056
営業総利益		40,113
販売費及び一般管理費		11,160
営業利益		28,952
営業外収益		27
受取利息	0	
受取配当金	11	
法人税等還付加算金	9	
未払配当金除斥益	5	
その他	0	
営業外費用		194
投資事業組合運用損	111	
支払手数料	54	
新型コロナウイルスワクチン職域接種費用	28	
その他	0	
経常利益		28,785
特別利益		6
新株予約権戻入益	6	
特別損失		217
関係会社事業損失引当金繰入額	217	
税引前当期純利益		28,575
法人税、住民税及び事業税		984
法人税等調整額		79
当期純利益		27,511

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2023年5月15日

野村不動産ホールディングス株式会社
取締役会 御中

E Y 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、会社法第444条第4項の規定に基づき、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計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類の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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき連結計算書類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。

連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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、継続企業的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。継続企業的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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。

- 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- 連結計算書類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、連結計算書類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。

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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2023年5月15日

野村不動産ホールディングス株式会社
取締役会 御中

E Y 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、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、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期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

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

監査等委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第19期事業年度の取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法、内容及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号口及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役、執行役員及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ①監査等委員会が定めた監査等委員会監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役、執行役員及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、会社の業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役、執行役員及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を監査業務の品質管理に関する基準等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実はありません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 E Y 新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 E Y 新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2023年5月16日

野村不動産ホールディングス株式会社 監査等委員会

監査等委員（常勤） 木村 博行 ㊞
監査等委員（常勤） 高山 寧 ㊞
監査等委員 茂木 良夫 ㊞
監査等委員 宮川 明子 ㊞
監査等委員 高橋 鉄 ㊞

(注) 監査等委員茂木良夫、宮川明子及び高橋鉄は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に定める社外取締役であります。

書面交付請求をされた株主様へのご案内

下記の事項につきましては、法令及び当社定款第14条第2項の定めにより、以下のウェブサイトに掲載しておりますので、書面交付請求をされた株主様に交付する本書面には記載していません。

- ①事業報告のうち「主要な事業内容」、「主要な事業所」のうち「重要な子会社の主要な事業所」、「新株予約権等の状況」、「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」
- ②連結計算書類のうち「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」
- ③計算書類のうち「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」

上記の事項については、インターネット上の以下の各ウェブサイトに掲載しておりますので、いずれかのウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいませようようお願い申し上げます。

【当社ウェブサイト】

https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/ir_library/generalMeeting.html



【株主総会資料 掲載ウェブサイト】

<https://d.sokai.jp/3231/teiji/>



【東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）】

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



（上記の東証ウェブサイトにアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「野村不動産ホールディングス」又は「コード」に当社証券コード「3231」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」中の「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

あしたを、つなぐ ― 野村不動産グループ



野村不動産ホールディングス



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。



環境に配慮した植物油
インキを使用しています。

