

四半期報告書

(第20期第2四半期)

自 2023年7月1日

至 2023年9月30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

第1 企業の概況

- 1 主要な経営指標等の推移 1
- 2 事業の内容 1

第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク 2
- 2 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 2
- 3 経営上の重要な契約等 8

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 9
- (2) 新株予約権等の状況 9
- (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 9
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 9
- (5) 大株主の状況 10
- (6) 議決権の状況 11

2 役員の状況 11

第4 経理の状況 12

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 13
- (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 15
 - 四半期連結損益計算書 15
 - 四半期連結包括利益計算書 16
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 17

2 その他 27

第二部 提出会社の保証会社等の情報 28

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年11月13日
【四半期会計期間】	第20期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9月30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】

回次	第19期 第2四半期 連結累計期間	第20期 第2四半期 連結累計期間	第19期
会計期間	自2022年4月1日 至2022年9月30日	自2023年4月1日 至2023年9月30日	自2022年4月1日 至2023年3月31日
売上高 (百万円)	314,756	368,318	654,735
経常利益 (百万円)	47,046	54,615	94,121
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	33,874	32,956	64,520
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	38,876	37,871	67,294
純資産額 (百万円)	648,841	682,083	655,737
総資産額 (百万円)	2,024,916	2,130,310	2,110,693
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	190.66	189.36	365.26
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	190.14	188.97	364.35
自己資本比率 (%)	31.9	31.9	31.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△55,213	80,370	△42,809
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△9,197	△44,156	△62,896
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	39,747	△7,680	65,675
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	43,499	56,978	27,770

回次	第19期 第2四半期 連結会計期間	第20期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2022年7月1日 至2022年9月30日	自2023年7月1日 至2023年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	39.07	49.57

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 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株当たり四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(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【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

なお、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。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【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】

(1) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間における当社グループの経営成績は、売上高は368,318百万円（前年同期比53,562百万円、17.0%増）、営業利益は61,372百万円（同12,487百万円、25.5%増）、事業利益は61,446百万円（同8,997百万円、17.2%増）、経常利益は54,615百万円（同7,569百万円、16.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は32,956百万円（同△917百万円、2.7%減）となりました。

(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

部門ごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

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。また、端数処理の関係で合計数値があわない場合があります。

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

<住宅部門>

当部門の売上高は165,876百万円（前年同期比24,750百万円、17.5%増）、事業利益は20,992百万円（同8,250百万円、64.7%増）と、前第2四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、住宅分譲事業において粗利益率が向上したこと、及び収益不動産事業において物件売却収入が増加したことによるものであります。

住宅分譲事業において、当連結会計年度の計上予定戸数4,500戸に対して、1,994戸（前年同期比64戸減）を計上いたしました。なお、当連結会計年度の計上予定売上高に対する当第2四半期連結会計期間末における契約進捗率は91.6%となります。

また、当第2四半期連結会計期間末における契約済未計上残高は3,413戸（前年同期比524戸減）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。

売上高等内訳

		前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)		前連結会計年度 (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)	計上戸数	売上高 (百万円)
住宅 分譲	首都圏	1,369戸	91,121	1,583戸	110,808	2,718戸	199,905
	関西圏	290戸	16,556	168戸	9,862	650戸	34,730
	その他	398戸	19,873	243戸	10,905	773戸	39,025
	小計 (うち戸建住宅)	2,058戸 (235戸)	127,551 (17,057)	1,994戸 (207戸)	131,576 (17,129)	4,142戸 (353戸)	273,662 (25,186)
収益不動産(注)		—	4,455	—	17,699	—	8,603
シニア・その他		—	9,119	—	16,600	—	20,214
合計		—	141,126	—	165,876	—	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）

	前第2四半期連結会計期間末 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2023年9月30日)	前連結会計年度末 (2023年3月31日)
首都圏	90戸	121戸	119戸
関西圏	40戸	27戸	43戸
その他	65戸	64戸	60戸
合計	195戸	212戸	222戸
(うち戸建住宅)	(8戸)	(6戸)	(0戸)

住宅分譲 期末完成在庫数（未販売）

	前第2四半期連結会計期間末 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2023年9月30日)	前連結会計年度末 (2023年3月31日)
合計	234戸	157戸	199戸
(うち戸建住宅)	(0戸)	(3戸)	(0戸)

住宅分譲 契約済未計上残高

	前第2四半期連結会計期間末 (2022年9月30日)		当第2四半期連結会計期間末 (2023年9月30日)		前連結会計年度末 (2023年3月31日)	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	2,995戸	232,634	2,468戸	240,878	2,968戸	251,819
関西圏	473戸	24,553	415戸	22,262	421戸	23,501
その他	468戸	24,941	529戸	26,224	429戸	21,090
合計	3,937戸	282,129	3,413戸	289,366	3,819戸	296,411
(うち戸建住宅)	(140戸)	(9,173)	(120戸)	(9,554)	(205戸)	(15,810)

<都市開発部門>

当部門の売上高は126,402百万円（前年同期比23,770百万円、23.2%増）、事業利益は28,873百万円（同2,742百万円、10.5%増）と、前第2四半期連結累計期間と比べ増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増加したことによるものであります。

売上高内訳

（単位：百万円）

	前第2四半期連結累計期間 （自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年9月30日）	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
賃貸（オフィス）	21,269	19,080	41,191
賃貸（商業施設）	7,943	8,238	16,195
賃貸（その他）	1,670	1,608	3,323
収益不動産（売却） （注）	52,617	74,673	97,471
収益不動産（賃貸） （注）	7,851	8,984	16,786
フィットネス	7,433	7,906	15,040
その他	3,845	5,910	9,301
合計	102,631	126,402	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。

賃貸床面積

	前第2四半期連結会計期間末 （2022年9月30日）	当第2四半期連結会計期間末 （2023年9月30日）	前連結会計年度末 （2023年3月31日）
オフィス	572,987㎡	527,948㎡	538,982㎡
商業施設	157,991㎡	158,137㎡	158,102㎡
合計	730,978㎡	686,086㎡	697,085㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第2四半期連結会計期間末 （2022年9月30日）	当第2四半期連結会計期間末 （2023年9月30日）	前連結会計年度末 （2023年3月31日）
5.3%	4.0%	4.8%

<海外部門>

当部門の売上高は2,195百万円（前年同期比337百万円、18.2%増）、事業損失は404百万円（前年同四半期連結累計期間は事業利益2,804百万円）と、前第2四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。なお、当部門の事業損失に含まれる持分法投資損失は336百万円であります。

売上高内訳

（単位：百万円）

	前第2四半期連結累計期間 （自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年9月30日）	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
住宅分譲	1,404	1,587	5,876
賃貸	348	260	657
その他	104	347	235
合計	1,857	2,195	6,770

<資産運用部門>

当部門の売上高は7,339百万円（前年同期比514百万円、7.5%増）、事業利益は4,598百万円（同389百万円、9.3%増）と、前第2四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

（単位：百万円）

	前第2四半期連結累計期間 （自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年9月30日）	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
売上高	6,824	7,339	13,632

運用資産残高

（単位：百万円）

		前第2四半期連結会計期間末 （2022年9月30日）	当第2四半期連結会計期間末 （2023年9月30日）	前連結会計年度末 （2023年3月31日）
国内運用会社	REIT	1,445,650	1,539,182	1,465,984
	私募ファンド等	251,549	194,330	252,957
海外運用会社		358,807	263,546	238,735
合計		2,056,006	1,997,059	1,957,676

（注）当社の出資比率換算に基づく野村リアルアセット・インベストメント㈱の運用資産残高を含みます。

なお、当第2四半期連結会計期間末における同社の運用資産残高は、94,300百万円となります。

<仲介・CRE部門>

当部門の売上高は24,197百万円（前年同期比441百万円、1.9%増）、事業利益は6,931百万円（同△602百万円、8.0%減）と、前第2四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

売上高内訳

（単位：百万円）

	前第2四半期連結累計期間 （自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年9月30日）	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
売買仲介	22,393	23,256	45,257
（リテール）	(12,159)	(12,537)	(24,071)
（ミドル）	(4,314)	(6,173)	(9,613)
（ホールセール）	(5,919)	(4,544)	(11,571)
その他	1,362	941	2,442
合計	23,755	24,197	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

	前第2四半期連結累計期間 （自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年9月30日）	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
取扱件数（件）	5,056	5,085	9,985
取扱高（百万円）	531,950	615,707	1,060,313

<運営管理部門>

当部門の売上高は50,065百万円（前年同期比2,337百万円、4.9%増）、事業利益は4,076百万円（同△37百万円、0.9%減）と、前第2四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

売上高内訳

（単位：百万円）

	前第2四半期連結累計期間 （自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年9月30日）	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
運営管理	29,402	30,241	59,502
受注工事	15,166	16,703	39,875
その他	3,158	3,120	6,096
合計	47,727	50,065	105,474

管理受託数

	前第2四半期連結会計期間末 （2022年9月30日）	当第2四半期連結会計期間末 （2023年9月30日）	前連結会計年度末 （2023年3月31日）
ビル等管理件数（件）	791	783	782
住宅管理戸数（戸）	187,970	190,889	189,574

<その他>

売上高は136百万円（前年同期比3百万円、2.4%増）、事業利益は80百万円（同9百万円、13.6%増）となりました。

(2) 財政状態の状況

総資産は2,130,310百万円となり、前連結会計年度末に比べ19,616百万円増加いたしました。これは主に、棚卸資産（31,825百万円減）が減少した一方で、投資有価証券（30,157百万円増）、現金及び預金（29,061百万円増）が増加したことによるものであります。

総負債は1,448,226百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,729百万円減少いたしました。これは主に、その他の固定負債（7,476百万円増）及び有利子負債（5,037百万円増）が増加した一方で、支払手形及び買掛金（20,202百万円減）が減少したことによるものであります。

純資産は682,083百万円となり、前連結会計年度末に比べ26,346百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金（21,412百万円増）及び為替換算調整勘定（4,771百万円増）が増加したことによるものであります。

なお、自己資本比率については、31.9%（前連結会計年度末比1.0ポイント増）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は56,978百万円となり、前連結会計年度末と比べ、29,208百万円の増加となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、80,370百万円の資金の増加（前年同期比135,583百万円増）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益48,286百万円の計上及び棚卸資産の減少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」は、44,156百万円の資金の減少（同34,958百万円減）となりました。これは主に、投資有価証券の売却及び清算を行った一方で、投資有価証券、有形及び無形固定資産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」は、7,680百万円の資金の減少（同47,427百万円減）となりました。これは主に、長期借入れによる資金調達を行った一方で、社債の償還、配当金の支払い、及び短期借入金の返済を行ったことによるものであります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定について重要な変更はありません。

(5) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき課題について重要な変更はありません。

(7) 研究開発活動

当第2四半期連結累計期間における研究開発費の総額は、0百万円であります。

なお、当第2四半期連結累計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

(8) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。また、前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【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	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2023年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2023年11月13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	183,154,537	183,186,737	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	183,154,537	183,186,737	—	—

- (注) 1. 発行済株式のうち、113,000,000株は、現物出資（野村不動産㈱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11月1日からこの四半期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】

該当事項はありません。

②【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)
2023年7月1日～ 2023年9月30日 (注) 1	119,600	183,154,537	160	119,348	160	119,711

- (注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。
2. 2023年10月1日から2023年10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32,200株、資本金及び資本準備金がそれぞれ35百万円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

2023年9月30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	36.51
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	212,142	11.95
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	108,014	6.08
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 CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS （東京都中央区日本橋三丁目11番1号）	32,469	1.83
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	30,467	1.71
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	25,619	1.44
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）	23,249	1.31
JP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	19,565	1.10
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番1号 品川インターシティA棟）	14,750	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）	14,393	0.81
計	—	1,128,446	63.60

(注) 1. 当社は、自己株式を5,737,484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。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年9月30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 5,737,400	—	単元株式数100株
完全議決権株式 (その他)	普通株式 177,324,700	1,773,247	同上
単元未満株式	普通株式 92,437	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	183,154,537	—	—
総株主の議決権	—	1,773,247	—

(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84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3,063,500株 (議決権30,635個) が含まれております。なお、当該議決権30,635個は、議決権不行使となっております。

② 【自己株式等】

2023年9月30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	5,737,400	—	5,737,400	3.13
計	—	5,737,400	—	5,737,400	3.13

(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。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

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、第2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,063	58,125
受取手形、売掛金及び契約資産	40,890	19,688
販売用不動産	※3 447,194	421,382
仕掛販売用不動産	368,384	364,280
開発用不動産	182,714	180,843
営業エクイティ投資	32,320	36,022
その他	81,751	82,795
貸倒引当金	△14	△12
流動資産合計	1,182,306	1,163,126
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※3 182,634	176,555
土地	※3 477,013	478,104
その他（純額）	※3 46,824	67,067
有形固定資産合計	706,472	721,727
無形固定資産		
投資その他の資産	20,384	15,504
投資有価証券	142,031	172,188
敷金及び保証金	31,763	32,817
繰延税金資産	18,756	18,520
その他	8,979	6,425
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	201,529	229,951
固定資産合計	928,387	967,183
資産合計	2,110,693	2,130,310

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	65,805	45,603
短期借入金	117,864	106,215
1年内償還予定の社債	20,000	—
未払法人税等	13,278	14,809
預り金	19,686	15,618
賞与引当金	11,204	10,765
役員賞与引当金	600	254
事業整理損失引当金	4	3
その他	79,385	82,031
流動負債合計	327,829	275,300
固定負債		
社債	130,000	130,000
長期借入金	853,684	890,370
受入敷金保証金	58,444	59,758
繰延税金負債	45,829	46,448
再評価に係る繰延税金負債	3,903	3,906
株式給付引当金	4,300	4,020
退職給付に係る負債	15,115	15,094
その他	15,849	23,326
固定負債合計	1,127,127	1,172,926
負債合計	1,454,956	1,448,226
純資産の部		
株主資本		
資本金	119,054	119,348
資本剰余金	115,444	115,507
利益剰余金	427,064	448,476
自己株式	△25,456	△24,931
株主資本合計	636,107	658,400
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,755	8,804
繰延ヘッジ損益	40	△3,016
土地再評価差額金	7,868	7,876
為替換算調整勘定	3,348	8,120
退職給付に係る調整累計額	186	375
その他の包括利益累計額合計	17,199	22,160
新株予約権	658	448
非支配株主持分	1,772	1,073
純資産合計	655,737	682,083
負債純資産合計	2,110,693	2,130,310

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
営業収益	314,756	368,318
営業原価	206,698	244,351
営業総利益	108,057	123,966
販売費及び一般管理費	※1 59,173	※1 62,593
営業利益	48,884	61,372
営業外収益		
受取利息	38	72
受取配当金	36	56
持分法による投資利益	3,217	—
その他	218	472
営業外収益合計	3,511	600
営業外費用		
支払利息	4,778	6,578
持分法による投資損失	—	266
その他	571	511
営業外費用合計	5,349	7,357
経常利益	47,046	54,615
特別利益		
固定資産売却益	6,729	—
特別利益合計	6,729	—
特別損失		
減損損失	5,855	※2 5,662
建替関連損失	2,404	666
特別損失合計	8,259	6,329
税金等調整前四半期純利益	45,516	48,286
法人税、住民税及び事業税	14,928	15,312
法人税等調整額	△3,365	75
法人税等合計	11,562	15,388
四半期純利益	33,953	32,898
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	79	△58
親会社株主に帰属する四半期純利益	33,874	32,956

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	33,953	32,898
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△60	3,048
繰延ヘッジ損益	2,402	△3,057
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	2,174	1,969
退職給付に係る調整額	264	189
持分法適用会社に対する持分相当額	142	2,822
その他の包括利益合計	4,922	4,973
四半期包括利益	38,876	37,871
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	38,681	37,909
非支配株主に係る四半期包括利益	195	△37

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 4月 1日 至 2022年 9月 30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年 9月 30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	45,516	48,286
減価償却費	10,108	10,130
減損損失	5,855	5,662
固定資産売却益	△6,729	—
持分法による投資損益 (△は益)	△3,217	266
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	△2
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△1	△1
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	138	△23
受取利息及び受取配当金	△74	△128
支払利息	4,778	6,578
売上債権の増減額 (△は増加)	3,633	21,278
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△53,123	31,825
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△7,758	△3,046
仕入債務の増減額 (△は減少)	△37,514	△20,260
預り金の増減額 (△は減少)	△30,823	△4,071
その他	△3,404	1,062
小計	△72,617	97,558
利息及び配当金の受取額	297	3,531
利息の支払額	△4,090	△4,939
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	21,196	△15,780
営業活動によるキャッシュ・フロー	△55,213	80,370
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△2,039	△31,127
投資有価証券の売却及び清算による収入	—	10,662
有形及び無形固定資産の取得による支出	△23,586	△25,010
有形及び無形固定資産の売却による収入	16,728	17
敷金及び保証金の差入による支出	△722	△1,368
敷金及び保証金の回収による収入	927	1,444
受入敷金保証金の返還による支出	△3,445	△1,656
受入敷金保証金の受入による収入	2,857	2,534
その他	83	348
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,197	△44,156
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)	1,500	△8,447
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△140	△68
長期借入れによる収入	89,865	65,527
長期借入金の返済による支出	△30,500	△32,493
株式の発行による収入	514	402
社債の償還による支出	△10,000	△20,000
自己株式の売却による収入	387	736
自己株式の取得による支出	△2,645	△831
配当金の支払額	△9,923	△11,535
非支配株主への配当金の支払額	△120	△38
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	—	△932
財務活動によるキャッシュ・フロー	39,747	△7,680
現金及び現金同等物に係る換算差額	369	674
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△24,294	29,208
現金及び現金同等物の期首残高	67,793	27,770
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 43,499	※1 56,978

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

武蔵株については、第1四半期連結会計期間において当社の連結子会社である(株)プライムクロスに吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。

なお、ORIGIN PLAY BANGSAEN COMPANY LIMITEDについては、第1四半期連結会計期間において新たに持分を取得したため、ORIGIN PLACE BANGSAEN COMPANY LIMITEDについては、当第2四半期連結会計期間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を含めております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 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 Phromphong Co., Ltd. の1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 (2023年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
住宅ローン利用顧客	55,375百万円	住宅ローン利用顧客	21,967百万円
EBSビル共同事業者	87	EBSビル共同事業者	47
羽田みらい特定目的会社	65	羽田みらい特定目的会社	65
Origin One Phromphong Co., Ltd.	2,033 (996)	—	—
計	57,561 (56,524)	計	22,079 (22,079)

2 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 (2023年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
ORIGIN PARK T1 COMPANY LIMITED	495百万円 (242)	—	—
Origin One Thonglor Co., Ltd.	2,130 (1,044)	Origin One Thonglor Co., Ltd.	1,996百万円 (978)
PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED	5,454 (2,672)	—	—
ORIGIN SUKHUMVIT SAILUAT COMPANY LIMITED	1,723 (844)	ORIGIN SUKHUMVIT SAILUAT COMPANY LIMITED	2,493 (1,222)
ORIGIN RAMINTRA COMPANY LIMITED	1,308 (641)	ORIGIN RAMINTRA COMPANY LIMITED	1,729 (847)
PARK RATCHADA COMPANY LIMITED	1,938 (950)	PARK RATCHADA COMPANY LIMITED	2,429 (1,190)
ORIGIN RAMKHAMHAENG INTERCHANGE COMPANY LIMITED	570 (279)	ORIGIN RAMKHAMHAENG INTERCHANGE COMPANY LIMITED	1,260 (617)
KNIGHTSBRIDGE KASET INTERCHANGE COMPANY LIMITED	1,047 (513)	KNIGHTSBRIDGE KASET INTERCHANGE COMPANY LIMITED	1,253 (614)

前連結会計年度 (2023年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)	
SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION COMPANY LIMITED	989 (484)	SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION COMPANY LIMITED	1,235 (605)
ORIGIN PLUG&PLAY SAMUTPRAKAN COMPANY LIMITED	300 (147)	ORIGIN PLUG&PLAY SAMUTPRAKAN COMPANY LIMITED	728 (356)
BRITANIA BANGNA KM.17 COMPANY LIMITED	967 (474)	BRITANIA BANGNA KM.17 COMPANY LIMITED	913 (447)
STABLE TOWN COMPANY LIMITED	828 (405)	STABLE TOWN COMPANY LIMITED	721 (353)
ORIGIN PLAY SRI UDOM STATION COMPANY LIMITED	974 (477)	ORIGIN PLAY SRI UDOM STATION COMPANY LIMITED	1,043 (511)
Origin One Sukhumvit 24 Co.,Ltd.	1,970 (965)	Origin One Sukhumvit 24 Co.,Ltd.	2,347 (1,150)
ORIGIN PLAY BANGKHUNNON COMPANY LIMITED	656 (321)	ORIGIN PLAY BANGKHUNNON COMPANY LIMITED	702 (344)
SO ORIGIN SIRIRAJ COMPANY LIMITED	566 (277)	SO ORIGIN SIRIRAJ COMPANY LIMITED	606 (297)
—		Origin One Phromphong Co.,Ltd.	2,516 (1,233)
—		ORIGIN PLUG&PLAY PHETKASEM COMPANY LIMITED	526 (257)
計	21,921 (10,741)	計	22,504 (11,027)

※3 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 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
固定資産から販売用不動産	18,927百万円	—百万円

(四半期連結損益計算書関係)

※1 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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
広告宣伝費	7,780百万円	7,131百万円
従業員給料手当	16,746	17,997
賞与引当金繰入額	8,290	9,209
役員賞与引当金繰入額	289	294
退職給付費用	1,586	1,417
貸倒引当金繰入額	0	1

※2 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。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

主な用途	種類	場所
顧客関係資産 その他 (計7ヶ所)	無形固定資産 のれん等	英国他

当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行いました。

その結果、当第2四半期連結累計期間において、投資家からの解約請求が確定した不動産ファンドを運用する当社の英国子会社が属する資産グループについて、当該子会社の企業結合日に計上した無形固定資産及びのれん等の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(5,487百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、無形固定資産4,271百万円、のれん1,202百万円等であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
現金及び預金勘定	44,679百万円	58,125百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,180	△1,146
現金及び現金同等物	43,499	56,978

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

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	配当の原資
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	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(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	配当の原資
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	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

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

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(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	配当の原資
2023年10月26日 取締役会	普通株式	11,532	65.00	2023年9月30日	2023年12月1日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 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	140,799	101,457	1,857	6,732	22,652	41,126	314,625	131	314,756	—	314,756
セグメント間の内部売上高又は振替高	327	1,173	—	92	1,103	6,601	9,299	2	9,301	△9,301	—
計	141,126	102,631	1,857	6,824	23,755	47,727	323,924	133	324,057	△9,301	314,756
営業利益 (注) 3	12,740	25,970	△397	4,038	7,533	4,082	53,969	71	54,040	△5,155	48,884
持分法投資損益 (注) 3	△6	23	3,184	—	—	15	3,217	—	3,217	—	3,217
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	7	136	17	169	—	14	346	—	346	—	346
セグメント損益(事業損益) (注) 3	12,742	26,131	2,804	4,208	7,533	4,113	57,533	71	57,604	△5,155	52,449

(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. セグメント損益(事業損益)の調整額△5,155百万円には、セグメント間取引消去744百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△5,900百万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。

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

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

(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	合計
減損損失	—	5,855	—	—	—	—	5,855

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 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	165,337	125,171	2,195	7,242	23,574	44,662	368,184	134	368,318	—	368,318
セグメント間の内部売上高又は振替高	538	1,230	—	96	623	5,403	7,892	2	7,894	△7,894	—
計	165,876	126,402	2,195	7,339	24,197	50,065	376,076	136	376,213	△7,894	368,318
営業利益 (注) 3	20,969	28,702	△86	4,420	6,931	4,056	64,993	80	65,074	△3,702	61,372
持分法投資損益 (注) 3	15	34	△336	0	—	19	△266	—	△266	—	△266
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	7	136	19	177	—	—	341	—	341	—	341
セグメント損益（事業損益） (注) 3	20,992	28,873	△404	4,598	6,931	4,076	65,067	80	65,148	△3,702	61,446

(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. セグメント損益（事業損益）の調整額△3,702百万円には、セグメント間取引消去1,639百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△5,341百万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。

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

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

（固定資産に係る重要な減損損失）

（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	合計
減損損失	—	174	—	5,487	—	—	5,662

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30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	138,994	1,804	140,799	327	141,126
	住宅分譲	127,551	—	127,551	—	127,551
	収益不動産 (売却)	3,400	—	3,400	—	3,400
	その他	8,042	1,804	9,847	327	10,174
	都市開発事業	39,645	61,811	101,457	1,173	102,631
	収益不動産 (売却)	25,908	26,708	52,617	—	52,617
	その他	13,737	35,102	48,840	1,173	50,014
	海外事業	104	1,753	1,857	—	1,857
	資産運用事業	6,128	604	6,732	92	6,824
	仲介・CRE事業	22,652	—	22,652	1,103	23,755
運営管理事業	41,103	22	41,126	6,601	47,727	
	計	248,629	65,995	314,625	9,299	323,924
	その他(注) 2	—	131	131	2	133
	合計	248,629	66,127	314,756	9,301	324,057
	調整額	—	—	—	△9,301	△9,301
	連結財務諸表計上額	248,629	66,127	314,756	—	314,756

(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	住宅事業	155,685	9,652	165,337	538	165,876
	住宅分譲	131,576	—	131,576	—	131,576
	収益不動産 (売却)	12,900	3,450	16,350	—	16,350
	その他	11,209	6,202	17,411	538	17,949
	都市開発事業	72,440	52,731	125,171	1,230	126,402
	収益不動産 (売却)	56,070	18,602	74,673	—	74,673
	その他	16,369	34,129	50,498	1,230	51,728
	海外事業	347	1,847	2,195	—	2,195
	資産運用事業	6,565	677	7,242	96	7,339
	仲介・CRE事業	23,574	—	23,574	623	24,197
運営管理事業	44,640	21	44,662	5,403	50,065	
	計	303,254	64,930	368,184	7,892	376,076
	その他(注) 2	0	133	134	2	136
	合計	303,254	65,063	368,318	7,894	376,213
	調整額	—	—	—	△7,894	△7,894
	連結財務諸表計上額	303,254	65,063	368,318	—	368,318

- (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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	190円66銭	189円36銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	33,874	32,956
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四半期純 利益(百万円)	33,874	32,956
普通株式の期中平均株式数(千株)	177,666	174,040
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	190円14銭	188円97銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	484	357
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式 で、前連結会計年度末から重要な変動があったもの の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2023年10月26日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額……………11,532百万円

(ロ) 1株当たりの金額……………65.00円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………2023年12月1日

(注) 2023年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年11月13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 八幡 正博

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期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四半期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四半期連結財務諸表の作成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。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。