

## 【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】	2025年6月25日
【事業年度】	第21期（自 2024年4月1日 至 2025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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
売上高 (百万円)	580,660	645,049	654,735	734,715	757,638
経常利益 (百万円)	65,965	82,557	94,121	98,248	106,740
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	42,198	55,312	64,520	68,164	74,835
包括利益 (百万円)	47,020	58,814	67,294	66,548	90,944
純資産 (百万円)	586,350	621,398	655,737	692,440	751,439
総資産 (百万円)	1,921,306	2,040,506	2,110,693	2,251,456	2,686,569
1株当たり純資産額 (円)	645.96	695.63	751.26	800.56	873.40
1株当たり当期純利益 (円)	46.51	61.56	73.05	78.46	86.77
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	46.35	61.38	72.87	78.31	86.69
自己資本比率 (%)	30.4	30.3	31.0	30.7	27.9
自己資本利益率 (%)	7.4	9.2	10.1	10.1	10.4
株価収益率 (倍)	11.5	9.5	8.0	11.2	10.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	63,504	52,793	42,809	70,878	133,793
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	55,789	46,277	62,896	83,638	203,364
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	112,376	9,619	65,675	39,921	318,459
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	70,624	67,793	27,770	53,811	35,894
従業員数 (人)	7,390	7,548	7,695	7,929	8,732
(外、平均臨時雇用者数)	(3,578)	(3,581)	(3,697)	(3,684)	(4,172)

(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. 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。第17期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、「1株当たり純資産額」、「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」を算定しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	2021年 3月	2022年 3月	2023年 3月	2024年 3月	2025年 3月
売上高 (百万円)	44,822	255,463	48,170	56,979	67,689
経常利益 (百万円)	26,329	236,127	28,785	35,120	41,945
当期純利益 (百万円)	21,918	235,002	27,511	28,302	40,194
資本金 (百万円)	118,043	118,604	119,054	119,479	119,706
発行済株式総数 (千株)	193,099	182,604	182,938	183,268	183,477
純資産 (百万円)	290,659	502,057	496,739	496,195	504,685
総資産 (百万円)	1,350,551	1,585,983	1,669,705	1,733,809	2,103,927
1株当たり純資産額 (円)	320.31	563.38	570.46	574.51	587.53
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	82.50 (40.00)	97.50 (42.50)	120.00 (55.00)	140.00 (65.00)	170.00 (82.50)
1株当たり当期純利益 (円)	24.16	261.56	31.15	32.58	46.61
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	24.07	260.77	31.07	32.52	46.56
自己資本比率 (%)	21.4	31.6	29.7	28.6	24.0
自己資本利益率 (%)	7.6	59.5	5.5	5.7	8.0
株価収益率 (倍)	22.1	2.2	18.8	27.0	18.7
配当性向 (%)	68.3	7.5	77.0	86.0	72.9
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	261 (-)	283 (-)	320 (-)	358 (-)	403 (-)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	156.6 (142.1)	177.4 (145.0)	184.0 (153.4)	275.8 (216.8)	282.9 (213.4)
最高株価 (円)	2,756	3,095	3,620	4,400	4,534 (871)
最低株価 (円)	1,465	2,465	2,694	2,922	3,299 (871)

- (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. 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。第17期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、「1株当たり純資産額」、「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」を算定しております。なお、「発行済株式総数」及び「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の内容を記載しております。
3. 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。
4. 従業員数は、野村不動産(株)をはじめとしたグループ会社との兼務者を含めた従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380名であります。
5. 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。なお、第21期の株価については株式分割前の最高・最低株価を記載し、( )内に株式分割による権利落ち後の最高・最低株価を記載しております。権利落ち後の取引日が1営業日であったため、当該日の終値を最高・最低株価として記載しております。

## 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
2005年7月	不動産投資一任等を行う、旧 野村不動産投資顧問株式会社（2011年10月 旧 野村不動産投信株式会社に吸収合併）を設立
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（現 プライム市場）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に野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社及び旧 野村不動産投資顧問株式会社を合併（野村不動産投資顧問株式会社に商号変更）
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（野村不動産パートナーズ株式会社に商号変更）
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12月	電気エネルギーの売買・仲介・供給等を行う、N F 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 有料老人ホームの運営を行う、JAPANライフデザイン株式会社と資本提携
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」等を運営する株式会社U H M（2022年4月 野村不動産ホテルズ株式会社に吸収合併）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） 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U H M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
2024年4月	不動産の企画・設計・施工事業、ホテル等の運営事業を行うU D S株式会社の全株式を取得し、U D S株式会社他3社を完全子会社化

## &lt; 野村不動産株式会社の沿革 &gt;

年月	事項
1957年4月 1970年1月	野村證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 野村證券株式会社の店舗・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（現 野村不動産株式会社）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
1987年4月	地域冷暖房事業を行う、横浜ビジネスパーク熱供給株式会社（2016年10月 野村不動産熱供給株式会社に商号変更）
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	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（2021年4月 野村不動産ソリューションズ株式会社に商号変更）を設立
2001年12月	私募不動産の運用を受託する、野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社（2011年10月 旧 野村不動産投信株式会社に吸収合併）を設立
2003年1月	R E I T（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113社（うち連結子会社 52社、持分法適用非連結子会社及び関連会社 61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。

また、2024年4月より、「都市開発部門」に区分しておりました野村不動産(株)のホテル事業、及び野村不動産ホテルズ(株)等について、住宅事業と一体となった事業推進を行うため、「住宅部門」の区分に変更しております。なお、2024年4月1日付で、UDS(株)の全株式を取得し、「住宅部門」へ区分しております。

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(株)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、ホテルの開発事業を行っております。
- ・野村不動産ウェルネス(株)は、シニア向け住宅の企画・運営事業を行っております。
- ・野村不動産ホテルズ(株)は、ホテルの企画・運営事業を行っております。
- ・UDS(株)は、不動産の企画・設計・施工事業、ホテル等の運営事業を行っております。
- ・沖縄UDS(株)は、ホテルの運営事業を行っております。
- ・(株)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。
- ・(株)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(株)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(株)は、スポーツ施設の企画及び運営事業を行っております。
- ・野村不動産コマース(株)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。

#### < 海外事業 >

- ・野村不動産(株)は、マンション・戸建住宅の開発・分譲・賃貸事業、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(株)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(株)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(株)は、不動産の仲介・コンサルティング事業、保険代理店事業・銀行代理業を行っております。

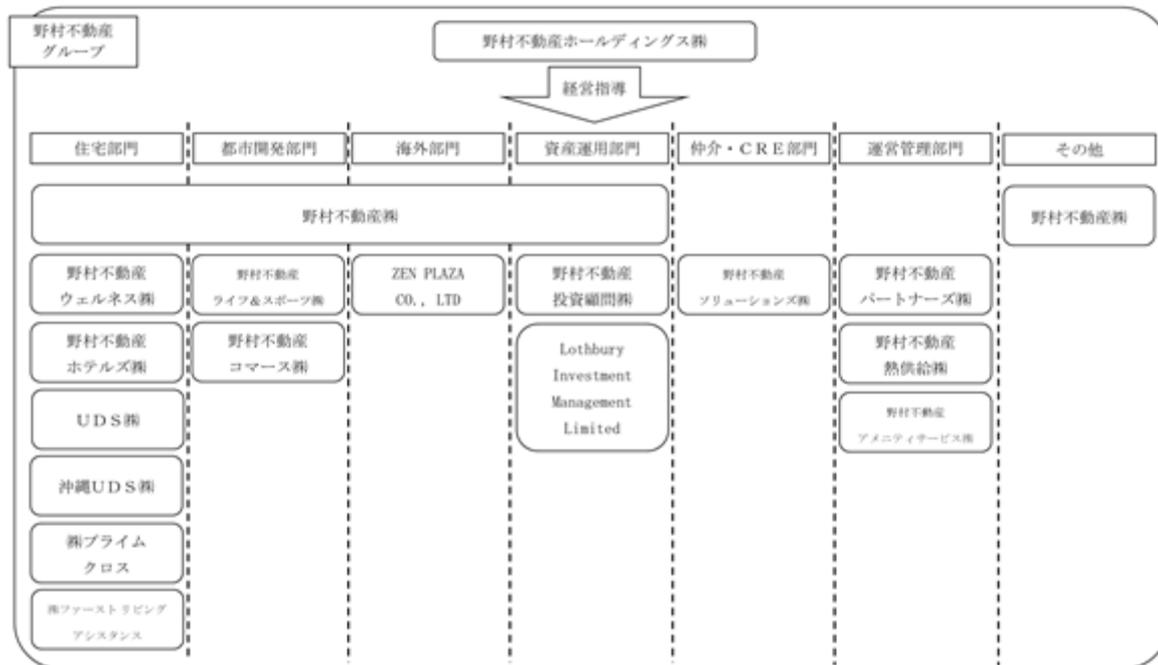
#### < 運営管理事業 >

- ・野村不動産パートナーズ(株)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(株)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(株)は、主に野村不動産パートナーズ(株)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(株)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。



## 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)				所有	
野村不動産株 (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	100.0	資金貸借、 役員の兼任
野村不動産投資顧問株	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 株	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株 (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 株	東京都中野区	100	都市開発	100.0	資金貸借、 役員の兼任
野村不動産熱供給株	神奈川県横浜市 保土ヶ谷区	480	運営管理	100.0	役員の兼任
野村不動産コマース株	東京都新宿区	243	都市開発	100.0	役員の兼任
野村不動産ウェルネス株	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株	東京都新宿区	100	住宅	100.0	資金貸借、 役員の兼任
UDS株式会社 (注) 5	東京都渋谷区	100	住宅	100.0	役員の兼任
沖縄UDS株式会社 (注) 3、5	沖縄県那覇市	10	住宅	100.0 (100.0)	
野村不動産アメニティ サービス株 (注) 3	東京都新宿区	10	運営管理	100.0 (100.0)	役員の兼任
株プライムクロス (注) 3	東京都新宿区	100	住宅	60.0 (60.0)	役員の兼任
株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 GBポンド	資産運用	100.0 (100.0)	
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) 2、3、5	シンガポール	538百万 USドル	海外	100.0 (100.0)	
NOMURA REAL ESTATE HONG KONG LIMITED(注) 5	香港	5百万 香港ドル	仲介・CRE	100.0	
NOMURA REAL ESTATE (THAILAND) CO.,LTD (注) 3、5	タイ バンコク	1,222百万 タイバーツ	海外	100.0 (99.9)	役員の兼任
NOMURA REAL ESTATE UK LIMITED(注) 2、3、5	英国ロンドン	114百万 GBポンド	海外	100.0 (100.0)	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	23,957百万 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) 3、5	中国上海	30	海外	100.0 (100.0)	役員の兼任
その他30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	1,000	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	
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	45,807百万 フィリピンペソ	海外	34.0 (34.0)	
その他53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 37.23 (0.01)	

(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。また( )内は、間接所有の割合で内数であります。
5. 12月決算となるため、2024年12月31日時点の資本金を記載しております。
6. 2024年4月1日付で、UDS株式会社の全株式を取得し、新たに重要な子会社としております。
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 (2025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	551,287	112,211
経常利益	67,137	11,555
当期純利益	47,013	8,124
純資産	250,807	16,977
総資産	2,408,476	46,482

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2025年3月31日現在

部門の名称	従業員数(人)	
住宅	2,009	(453)
都市開発	1,315	(654)
海外	184	(6)
資産運用	181	(5)
仲介・CRE	1,925	(105)
運営管理	2,550	(2,901)
その他	19	(1)
全社(共通)	549	(46)
合計	8,732	(4,172)

- (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があります。
3. 前連結会計年度末に比べ従業員数が803人増加しております。主な理由は、2024年4月1日付でUDS(株)の全株式を取得したことに伴うものであります。

## (2) 提出会社の状況

2025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)
403	41.7	13.5	11,831,448

- (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(株)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380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(株)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(株)、野村不動産パートナーズ(株)には、それぞれ労働組合(従業員組合)が組織されており、2025年3月31日現在における組合員数は合計2,254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

2025年3月31日現在

女性管理職比率（連結ベース）	14.9%
野村不動産株式会社	6.4%
野村不動産ソリューションズ株式会社	9.7%
野村不動産パートナーズ株式会社	2.4%
野村不動産ライフ＆スポーツ株式会社	40.1%
UDS株式会社	45.5%

（注）人材・ウェルネス・D&I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

2025年3月31日現在

男性育児休業取得率（連結ベース）	102.2%
野村不動産株式会社	111.3%
野村不動産ソリューションズ株式会社	102.9%
野村不動産パートナーズ株式会社	97.0%
野村不動産ライフ＆スポーツ株式会社	110.0%
UDS株式会社	25.0%

（注）分母は該当年度に配偶者が出産した男性社員の数、分子は該当年度に出生時育児休業・育児休業・育児を目的とした休暇制度による休暇等を取得した男性社員の数となります。

## (6) 男女間賃金格差に関する状況

2025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	66.1%
うち正規雇用労働者	60.1%
うちパート・有期雇用者	105.2%

（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

2025年3月31日現在

男女間賃金格差	
全ての労働者	57.5%
うち正規雇用労働者	56.2%
うちパート・有期雇用者	60.0%

## 野村不動産ソリューションズ株式会社

2025年3月31日現在

男女間賃金格差	
全ての労働者	55.5%
うち正規雇用労働者	56.0%
うちパート・有期雇用者	72.2%

## 野村不動産パートナーズ株式会社

2025年3月31日現在

男女間賃金格差	
全ての労働者	71.3%
うち正規雇用労働者	54.2%
うちパート・有期雇用者	93.5%

## 野村不動産ライフ&amp;スポーツ株式会社

2025年3月31日現在

男女間賃金格差	
全ての労働者	77.1%
うち正規雇用労働者	81.9%
うちパート・有期雇用者	97.1%

## U D S 株式会社

2025年3月31日現在

男女間賃金格差	
全ての労働者	71.7%
うち正規雇用労働者	85.2%
うちパート・有期雇用者	100.9%

## 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

当社グループは、2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ - 幸せと豊かさを最大化するグループへ -」を掲げ、個々のお客様を起点にグループ全体で連携し、お客様の「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求しています。2025年4月には、2030年頃を終期とし、2030年ビジョンの実現に向けた長期の方針等を示す「長期経営方針」及び、2026年3月期から2028年3月期における具体的な事業戦略等を示す「3カ年計画」から構成される経営計画を策定しております。

野村不動産グループ2030年ビジョン

## まだ見ぬ、Life & Time Developerへ

- 幸せと豊かさを最大化するグループへ -

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。そして、その変革を通じて、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求していきます。

#### (2)経営環境、経営計画及び対処すべき課題

##### 経営環境

経営環境については、特に以下の環境変化を注視しております。

##### a. お客様や社会のニーズ・価値観に関する変化

- ・ 価値観の多様化、所有から利用・体験価値重視への変化
- ・ インバウンド・個人富裕層・単身世帯の増加等、国内におけるお客様層の変化
- ・ 機関投資家・個人富裕層等の不動産投資ニーズの継続的な高まり
- ・ サステナビリティに対する意識の高まり
- ・ ウェルネスに対する意識の高まり
- ・ 海外各国の経済成長や人口増加に伴ったニーズ・社会課題の変化

##### b. マクロ環境に関する変化

- ・ 少子高齢化の進展
- ・ 労働人口の減少、人材獲得競争の激化
- ・ 地政学リスクの増大
- ・ 気候変動、災害の激甚化
- ・ 建築費の上昇・工期の長期化
- ・ 国内外の経済・金融環境の変化

これらの経営環境の変化に対応した形で、以下の方針や計画を策定しております。

## 経営計画

## a. 長期事業方針（期間：2026年3月期から2030年頃）

お客様の「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化に向けて、以下のとおり各事業の方針を策定しております。

分野	部門	方針
デベロップメント	住宅都市開発	多彩な商品企画力に加え、お客様を起点としたオペレーション力を一層強化し、事業領域および事業量を拡大する
	海外	国内で培ったノウハウを活かしつつ、各国の暮らしや社会課題等に向き合い、人びとの幸せや社会の豊かさに貢献する
サービス・マネジメント	資産運用仲介・CRE運営管理	お客様への新たな価値創造を追求し、グループのデベロップメント事業の価値も向上させながら、サービス提供を拡充する

## b. 3カ年計画（期間：2026年3月期から2028年3月期）

長期経営方針の下、特に注力する事業方針と、方針に基づく具体的・定量的な目標や戦略を策定しております。

<b>基本方針</b>	グループ全体で事業量の拡大を図り、持続的な成長を実現しながら、バランスシートを適切にマネジメントし、高い利益成長と高い資産・資本効率を両立する。		
<b>事業方針</b>	<b>基幹事業</b>	分譲住宅事業・オフィス事業において、デベロップメント分野とサービス・マネジメント分野の連携を一層強化しながら商品企画力とサービス力を向上させ、確固たるポジションを構築する。	
	<b>注力領域</b>	持続的な成長に向けて、以下5つに注力する。	
		<b>1</b>	成長事業（賃貸住宅、ホテル、シニア住宅、物流施設）への重点的な投資
		<b>2</b>	開発事業、賃貸事業における投資家資金の導入
		<b>3</b>	グループ内連携、野村グループとの連携の強化
		<b>4</b>	海外事業の将来収益拡大に向けた取り組み
<b>5</b>	戦略投資（M&A）による成長の加速		

## (3) 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等

当社グループは、長期経営方針において、2026年3月期から2030年頃の財務指針を以下のとおり定めております。

項目	指針
ROA	5%以上
ROE	10%以上
事業利益年平均成長率	8%水準
自己資本比率	30%水準
総還元性向	40～50%
年間配当金	DOE 4%下限

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

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  
+ 海外部門におけるプロジェクト会社(1)の持分売却損益

1 不動産の保有・開発を主としたSPC等を指します。

総還元性向 = (1株当たり配当額 + 1株当たり自己株式取得金額) / 1株当たり当期純利益

DOE = 年間配当額 ÷ 期中平均自己資本

また、3カ年計画において、2028年3月期の利益計画を以下のとおり定めております。

事業利益	(単位: 億円)	
	2025年3月期実績	2028年3月期目標
住宅部門	487	630
都市開発部門	416	520
海外部門	66	110
資産運用部門	98	130
仲介・CRE部門	165	200
運営管理部門	119	110
その他・調整額	102	100
合計	1,251	1,600

(注) 野村不動産グループの経営計画の詳細については、下記をご参照ください。

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/management/plan.html>

## 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

本開示項目は、当連結会計年度（2024年4月1日から2025年3月31日まで）を報告期間として作成しています。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ます。

#### 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 - 幸せと豊かさを最大化するグループへ - 」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。

#### a. サステナビリティポリシー（2050年のありたい姿）



#### b. 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」

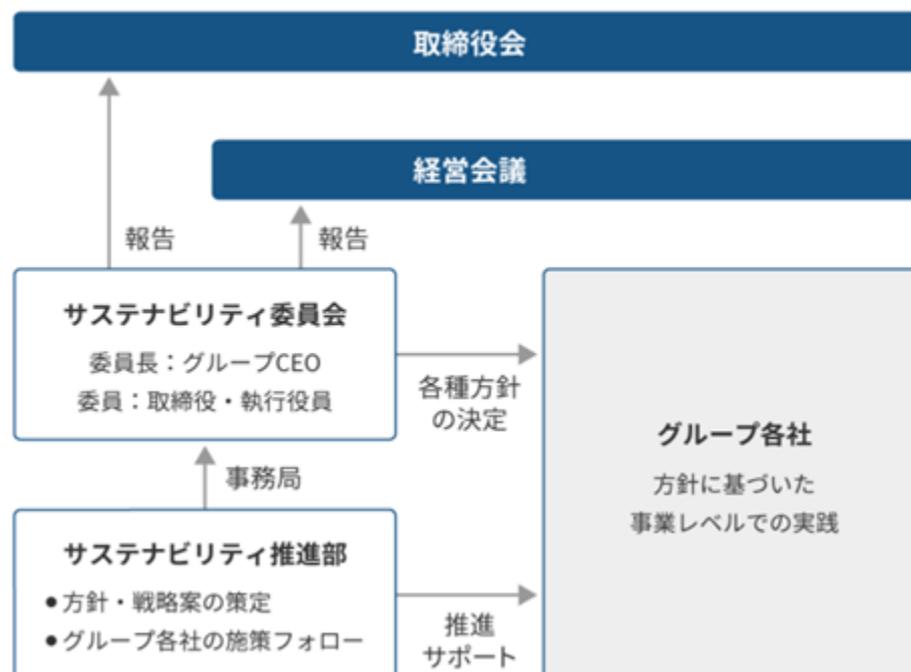
- ・資源が循環するための仕掛けを予め製品・サービスに組み込むことや、製品そのものの寿命を延ばすことで、出来るだけ廃棄物を抑制するような取組みであり、この取組みは、脱炭素社会の実現にも貢献できる

## 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、2025年3月期は、3回実施したサステナビリティ委員会にて、各重点課題（マテリアリティ）の推進として「GHGの算定および削減目標の見直し」、「新たな経営計画策定に向けたサステナビリティ戦略」、「当社グループのサーキュラーデザインの取組」、「人権デューデリジェンスにかかる新3カ年ロードマップ策定」等に関する審議を実施しました。あわせて、サステナビリティに関わる取組みについて、グループ各社の議論をより活発化する目的で設定した部門事務局会議を3回、環境分科会を4回、人権分科会を3回の計10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 - 地球をつなぐ - 」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人材・ウェルネス・D & I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。
- ・人材・ウェルネス・D & I委員会は、事業戦略と連動した人的資本戦略の推進等を目的として、グループ共通の人材面での課題およびグループ各社の適所適材（配置・登用、育成、確保）に関する事項、働く環境の整備（ウェルネス・D & I）に関する事項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

## 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。

## a. 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。

## b. 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6次評価報告書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・機会をもたらしているかを検討し、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。

## ( )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、ホテルの開発・賃貸・販売等）、都市開発部門（オフィスビル、商業施設、物流施設等）、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Scope 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	2051年3月期迄	
シナリオの設定	1.5 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、気候変動に関わるリスク・機会について、移行リスク・機会(政策・法規制、技術、市場、評判)・物理的リスク・機会(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・機会項目について、定量的閾値として、財務インパクトにおける影響度(小・中・大に分類)、顕在化する時間軸(長・中・短に分類)を特定しています。なお、定性的な要因で重要と判断されたリスク・機会は、現時点で定量化が困難な項目と認識しており、財務インパクトにおける影響度と顕在化する時間軸を「-」としております。

財務インパクト 影響度基準	影響度設定	連結事業利益への影響度	2024年3月期実績 (金額/年)
	大	10% ~	113億円 ~
	中	5 ~ 10%	56 ~ 113億円
	小	~ 5 %	~ 56億円
	無	0 %	金額影響はない想定
	-	想定不可	想定不可

時間軸基準	影響期間設定	想定期間
	短期	~ 2025年
	中期	~ 2030年
	長期	~ 2050年
	無	発生しない想定
	-	想定不可

定性分析				定量分析			
	分類		項目	1.5		4	
	大分類	小分類		影響度	期間	影響度	期間
リスク	移行リスク	政策・法規制	ZEB、ZEH規制対応による工事費増	小	中~長期	無	無
			炭素税：自社排出への課税 (Scope 1、2)	小	中~長期	小	短期
		市場	炭素税：開発コスト増 (Scope 3 カテゴリ1)	中	中~長期	小	短期
			省エネ設備等の投資	小	中~長期	無	無
		評判	非ZEB物件の年間賃料損失	中	中期	無	無
		技術	事業・商品等に対する信頼性等の変化	-	-	-	-
	物理的リスク	急性	風水害の激甚化による損害増(洪水)	小	長期	小	長期
		慢性	海面上昇被害(洪水)	小	長期	中	長期
				気温上昇被害(猛暑日)	小	長期	小
	機会	移行機会	政策・法規制	省エネ技術、ZEB、ZEH等の補助金制度の拡充	-	-	-
市場			太陽光発電収益	小	-	-	-
評判			ZEB物件売却収益増	中	中期	無	無
			ZEH物件売上増	大	中期	無	無
技術			事業・商品等に対する信頼性等の変化	-	-	-	-
			CO2削減による資金調達コスト減	小	短期	小	短期
	省エネ性能向上による光熱費減	小	中期	小	中期		

## c. 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。

## d. 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4つの目標を掲げております。

## ( ) 2050年までのカーボンニュートラルの実現

(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 1におけるカーボンニュートラルを実現。

## ( ) GHG排出量の削減

(中期目標)

2031年3月期までに、当社グループ全体でのScope 1・2 及び 3 (カテゴリ 1・11・13) 2のGHG排出量(総量)について、2020年3月期比、Scope 1・2 を60%削減、Scope 3 を50%削減。

2025年3月SBT (Science Based Targets) 認定取得済。

GHG排出量 (Scope 1・2) (千t-CO2) 3	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
	132	129	98	75

GHG排出量 (Scope 3) (千t-CO2) 3	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
	1,287	1,916	1,868	2,060

- 1 GHG排出量算定の国際的なスタンダードのGHGプロトコルに基づき、排出量目標を設定しております。

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 (カテゴリ 1・11・13のみ)

当社グループは不動産事業の特性上、資本関係の如何に関わらず、保有する不動産物件単位で、権益の多寡に応じて、経済的利益を取得、また財務方針及び経営方針を決定する権限を持っていることから、「財務支配力アプローチ」を採用しております。

Scope 2 の発生要因が主に電力の使用であることから、各連結会計年度における各拠点の電力消費量に、各連結会計年度末において入手可能な環境省の「電気事業者別排出係数」における全国平均係数等乗じることによる見積りの方法に基づくロケーション基準にて算定しております。

- 2 Scope 3 については、カテゴリ 1 (建物の建設時等)、カテゴリ 11 (販売した商品の使用時) および、カテゴリ 13 (下流のリース資産) を対象としており、2024年3月期実績で、Scope 3 の約 9 割をカバーしています。

- 3 Scope 1・2 および Scope 3 (カテゴリ 1・11のみ) のGHG排出量は、千t-CO2未満を四捨五入しております。

また、当連結会計年度の排出量は、現在集計および精査をしており、当社ホームページにおきまして、2025年9月頃に開示することを予定しております。

## ( )エネルギー使用量の削減

## (中長期目標)

2050年までに、当社グループ全体の消費電力を、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)

エネルギー消費量 (MWh)	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
	381,817	379,428	382,231	380,366

## (短期目標)

2024年3月期までに、野村不動産株が保有する国内すべての賃貸資産<sup>1</sup>の消費電力を、100%再生可能エネルギー由来の電力とする目標を掲げており、2023年3月期実績、翌2024年3月期にて達成しております。

1 野村不動産株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)、野村不動産株が他者と区分・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。

## ( )新築物件における省エネルギー性能指標ZEH/ZEB oriented水準を確保(BEI値の達成)

2030年までにZEH/ZEB oriented水準を確保するために、単年度ごとに達成すべきBEI値を設定し、同値の達成度を計測する。

BEI値: 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。

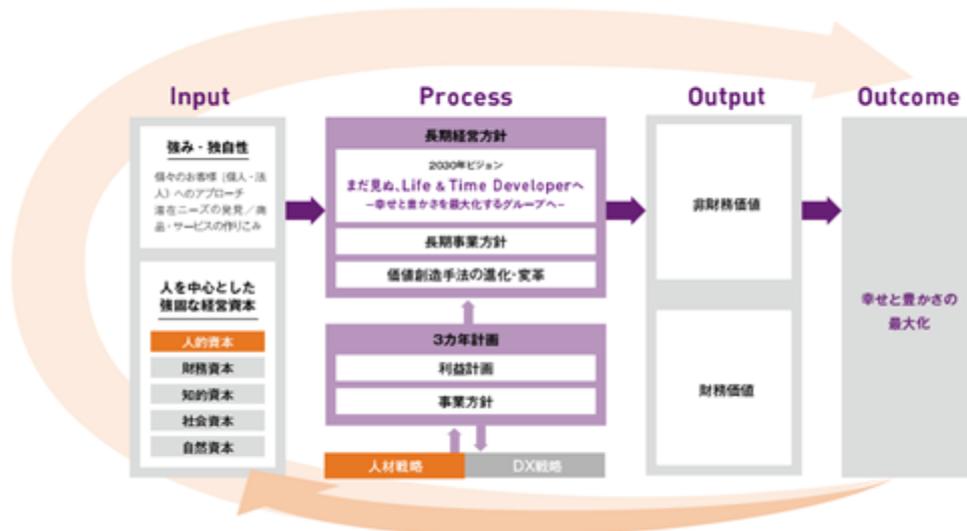
## 人的資本

### a. 人的資本に対する考え

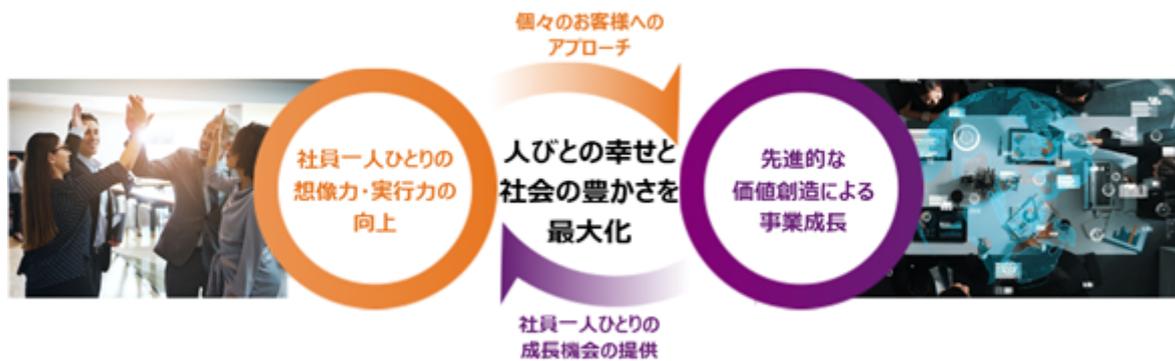
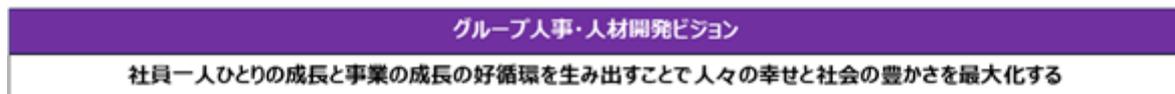
当社グループでは、人材戦略を経営戦略と連動させ、目指す姿（企業理念・ビジョン）を実現することを「人的資本経営」と定義し、価値創造プロセスに位置付けています。

また、目指す姿の実現のために、「グループ人事・人材開発ビジョン」を掲げ、人的資本の最大化に向けた人材戦略に取り組んでいます。

### 当社グループ「価値創造プロセス」における人材戦略および人的資本の位置付け



### 「グループ人事・人材開発ビジョン」



## b. グループ人材戦略（三つの重点テーマ）

当社は、経営会議の下部組織として、「人材・ウェルネス・D&I委員会」を設置しています。同委員会において、人的資本をグループ一体でマネジメントし、経営戦略と連動する人材戦略の在り方等について審議しています。審議内容は、原則として半年に1回以上、取締役会および経営会議に報告され、併せてグループ経営において重要な事項がある場合は、その都度取締役会および経営会議に報告する体制としています。

また、当社は、2025年6月に、下記のとおりグループ人材戦略における三つの重点テーマを策定しました。2030年ビジョンの実現を目指し、グループの人的資本経営をより一層推進していきます。

## （ ）重点テーマ ビジョンへの共感

自ら成し遂げたい目標と会社のビジョンのつながりを創出

- ・ありたい姿：社員一人ひとりが会社のビジョンに共感し、自らの仕事で体现している状態
- ・基本方針：経営陣・マネジャーと社員との対話を促進、成し遂げたい目標を見つける機会を提供（具体的施策）
  - ・グループCEOから全社員への配信をはじめとした経営層からの発信
  - ・エンゲージメントサーベイの実施

## （ ）重点テーマ 働きがいの向上

社員一人ひとりが能力を発揮し、成長できる環境づくり

- ・ありたい姿：社員一人ひとりが働きがいを感し、自発的に成長しようとしている状態
- ・基本方針：人材育成体系の構築、ダイバーシティ&インクルージョンの実現、ウェルネスの推進（具体的施策）
  - ・グループ合同研修
  - ・グループCEO・COOと社員との対話の場となるウェルネス推進ミーティングの実施

## （ ）重点テーマ 人材の配置・登用

事業戦略と連動した人材配置と社員のキャリア形成の両立

- ・ありたい姿：事業戦略に合わせて迅速・柔軟に人材を配置・登用し、同時に社員のキャリア形成を実現している状態
- ・基本方針：注力領域へのリソースシフト、タレントマネジメントの推進、グループ間連携の促進（具体的施策）
  - ・人材戦略について議論する人材・ウェルネス・D&I委員会の実施
  - ・人材育成や新価値創造を目的としたグループ間人材交流

## c. 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	2024年3月期実績	2025年3月期実績
女性マネジメント職層比率 20%	14.7%	18.9%
男女育児休業取得率 100%	101.2% 1	103.1% 1
1 on 1 ミーティングの実施率 100%	82.1%	82.6%
人権・ウェルネス・D & I 研修参加率 100%	100.0% 2	100.0% 2

1 分母は該当年度に出産した女性社員および配偶者が出産した男性社員の数、分子は該当年度に出生時育児休業・育児休業・育児を目的とした休暇制度による休暇等を取得した女性社員および男性社員の数。

2 グループ合同で実施したオンライン研修の参加率。

### 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り締役に報告を行う体制としております。

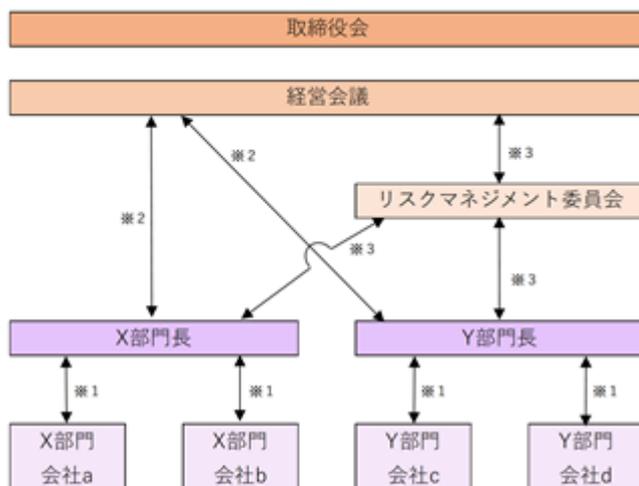
「A：投資リスク」、「B：外部リスク」については、統合管理主体である経営会議が直接モニタリング等を行い、「C：災害リスク」及び「D：内部リスク」については、経営会議の下部組織として設置している「リスクマネジメント委員会」が定期的なモニタリング、評価及び分析を行うとともに、発生前の予防、発生時対応、発生後の再発防止等についての対応策の基本方針を審議しております。また、リスクマネジメント委員会委員長により指名されたグループ各社の取締役、執行役員等で構成される「グループリスク連絡会議」を設置し、グループ内でのリスク情報及び対応方針を共有しております。

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。

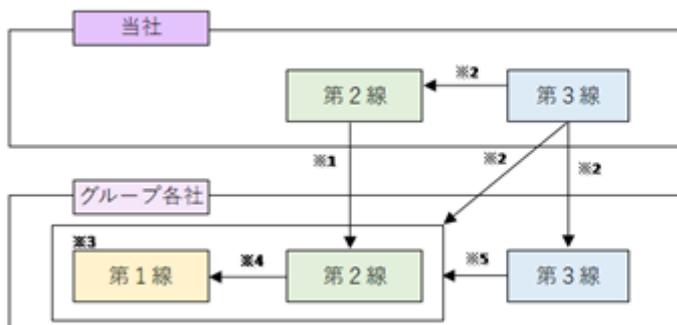
緊急を要する重要な問題が発生した場合には、「リスク管理規程」に則り、リスクマネジメント委員会委員長が関係部室の担当役員等と協議のうえ対応策等の基本方針を決定し、社長執行役員（グループCEO）に報告を行い、その基本方針に則った対応等の指示を行います。

## 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社グループの事業に与える影響の大きさや外部環境等を踏まえ、2026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・会社投資（M&A）等）に関するリスク	1	不動産投資に伴うリスク
		2	会社投資（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、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>・新築工事に関して、事業計画や予算で見込んでいる想定以上のコストの上昇や工期の長期化、またゼネコンによる工事受注の制約等により、事業収益が悪化するリスク</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、経済情勢の変動や工事費の高騰等により、事業スケジュールの遅延や事業の大幅な見直し・中断等が生じるリスク</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・収益不動産の売却価格や保有資産の賃貸収益に影響が生じるリスク</li> <li>・想定以上の金利の上昇により金融コストが増加し、当社収支に影響を及ぼすリスク</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・多様化への対応、インバウンド・個人富裕層・単身世帯の増加への対応、不動産投資ニーズへの継続的な高まりへの対応、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や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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・激甚化する地震、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</li> </ul>
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>・多様な人材が活躍し続けるための人事制度の浸透・環境整備が遅れることにより、人材確保に支障をきたすリスク</li> <li>・サイバー攻撃・システム障害による情報流出、事業継続への影響、損害等の発生・拡大によるリスク</li> <li>・労務費、原材料費などの上昇を踏まえた受注者の適正な価格転嫁を実現するための取り組みが十分ではないことにより、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、ゼネコンによる工事受注の制約、工期の長期化、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取締役会または経営会議等において判断しております。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の実施、並びに工事費の動向及び工事費上昇に伴う影響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>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取締役会または経営会議等にて審議のうえ、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 会社投資（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>・会社投資（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>会社投資（M&amp;A）については、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、会社投資（M&amp;A）実行後は、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>新規事業の検討については、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参画しております。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、計画の修正等が必要な場合には、当社またはグループ会社の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	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	<p>・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</p>		
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に、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	<p>・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</p> <p>・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</p> <p>・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</p> <p>・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</p>		
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・第2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取締役会または経営会議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>・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・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> <li>・バリューチェーン上の人権課題に対し、適切な対応を取らないことにより、顧客との取引停止等事業活動の制限や、当社グループのブランド価値の毀損が発生するリスク</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> <p>人権については、国連の「ビジネスと人権に関する指導原則」に基づき、人権デュー・デリジェンスのプロセス構築・運用に取り組んでおり、社長執行役員（グループCEO）を委員長とする「サステナビリティ委員会」及び下部組織である「人権分科会」において、「野村不動産グループ人権方針」に則った方針の策定、各目標に対する進捗状況の確認、及び活動計画の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に遅れた場合、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、当社に専任の組織を設置し、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>経営企画部を事務局として、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取り組める「イノベーション推進制度」を設け、イノベーション人材の育成を図るとともに新たな領域探索活動を推進しております。</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>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ついては、コーポレートコミュニケーション部を事務局としてグループ内表彰制度「野村不動産グループアワード」を設けて取り組んでおります。</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・省力化に取り組むと共に、「適所適材」につながる配置・登用、育成、人材の確保及び「環境整備」につながるウェルネス、ダイバーシティ&amp;インクルージョンの各施策を講じております。当社グループの人的資本経営に関する取り組みについてはP.22～23をご参照ください。</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.15～P.23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り、当社グループの役職員の生命・身体の安全が脅かされ、事業継続に必要な人員確保が滞ることにより、当社グループの事業継続が困難になるリスク</li> <li>・大規模な地震、風水害等の災害により、当社グループが分譲・賃貸・管理する物件等が毀損し、当該物件等にかかわる顧客等の安心・安全が脅かされるリスク</li> </ul>		
主な取り組み	<p>当社グループでは、近年激甚化・頻発化する災害発生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、感染状況の拡大するフェーズに応じた対応（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の策定等）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、海外における様々な地政学リスク・テロ・災害発生等に対する初動対応や国外退避基準等を定めたBCPも策定しております。</p> <p>地震・風水害等の災害を起因とする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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</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>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の策定や、マニュアルの作成、研修の実施などを行い、法令遵守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	・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		
主な取り組み	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。		
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	・サイバー攻撃、不正アクセス、及びシステム障害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		
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、万が一マル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>システム障害による事業継続への対応として、ネットワークやシステムの稼働状況を監視し、万一の障害発生に備えた速やかな復旧手段や業務代替手段の整備拡充に取り組んでおります。</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、定期的に役職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>多様な人材の活躍に向けて、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、ステップ1としてD &amp; I意識醸成に取り組んでまいりました。今後は『D &amp; I意識醸成』をさらに推進していくとともに、ステップ2の『D &amp; Iが事業活動に組み込まれる文化形成』を目指し、インクルーシブデザインの取り組み体制の構築等の施策を進めてまいります。なお、当社グループでは、事業戦略と連動した人的資本経営の推進等を目的として、社長執行役員(グループCEO)を委員長とする「人材・ウェルネス・D &amp; I(ダイバーシティ&amp;インクルージョン)委員会」を設置し、グループ各社における人材の配置・登用・育成・確保、ウェルネス、人材の多様性の確保等について議論を行っております。</p> <p>当社グループにおける人的資本経営の方針についてはP.22～P.23をご参照ください。</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

###### 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経済は、輸出や企業の設備投資の持ち直し、雇用・所得環境が改善する中で各種政策の効果等により、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、通商政策など国際情勢の変化が世界経済に影響を与えるリスクへの懸念が高まっています。また、国内において継続する物価上昇や政策金利の段階的な引上げによる影響については、今後も注視が必要です。

###### 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757,638百万円（前連結会計年度比22,923百万円、3.1%増）、営業利益は118,958百万円（同6,843百万円、6.1%増）、事業利益は125,104百万円（同11,438百万円、10.1%増）、経常利益は106,740百万円（同8,491百万円、8.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は74,835百万円（同6,670百万円、9.8%増）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  
+ 海外部門におけるプロジェクト会社（ 1 ）の持分売却損益（ 2 ）

- 1 不動産の保有・開発を主としたSPC等を指します。
- 2 事業利益の定義に「海外部門におけるプロジェクト会社の持分売却損益」を追加いたします。

なお、本定義への変更は、2025年3月期から適用いたします。

（注）事業利益の対前期増減率は、前期の数値についても本定義に基づき、計算しております。

##### a. 連結経営成績

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	増減
売上高	734,715	757,638	22,923
住宅部門	359,180	368,456	9,276
都市開発部門	216,384	213,349	3,034
海外部門	4,616	9,401	4,784
資産運用部門	14,356	15,593	1,237
仲介・CRE部門	49,588	57,188	7,599
運営管理部門	108,190	113,889	5,699
その他	280	281	1
調整額	17,882	20,523	2,640
営業利益	112,114	118,958	6,843
事業利益	113,665	125,104	11,438
住宅部門	41,499	48,782	7,283
都市開発部門	49,325	41,614	7,711
海外部門	357	6,620	6,977
資産運用部門	8,571	9,856	1,284
仲介・CRE部門	13,447	16,573	3,125
運営管理部門	10,088	11,941	1,853
その他	161	136	25
調整額	9,070	10,420	1,350

経常利益	98,248	106,740	8,491
親会社株主に帰属する 当期純利益	68,164	74,835	6,670

## b. 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 1	指針 1	当連結会計年度
事業利益	115,000百万円 (2025年3月期)	125,104百万円
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)	10.4%
総還元性向	40～50% (2023年3月期～2025年3月期)	45.9% <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、2024年10月25日開催の取締役会決議による自己株式の取得（取得期間：2024年10月28日～2025年1月31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。

## 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、「都市開発部門」に区分しておりました野村不動産(株)のホテル事業、及び野村不動産ホテルズ(株)等を「住宅部門」の区分へと、報告セグメントの変更を行っております。これに伴い、前連結会計年度の数値については、上記区分の変更に基づいて作成しております。また、2024年4月1日付でU D S(株)の全株式を取得し、「住宅部門」へ区分しております。

## a. 住宅部門

当部門の売上高は368,456百万円(前連結会計年度比9,276百万円、2.6%増)、事業利益は48,782百万円(同7,283百万円、17.6%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、分譲住宅の平均価格及び粗利益率の上昇やホテル事業の伸長によるものであります。

## 経営成績

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	増減
売上高	359,180	368,456	9,276
分譲	282,988	284,234	1,246
売却(収益不動産)	32,918	18,118	14,800
賃貸	6,201	8,345	2,143
運営	7,112	21,687	14,574
その他	29,959	36,071	6,112
営業利益	41,416	47,894	6,477
持分法投資損益	28	29	1
無形固定資産償却費 (M & A関連のみ)	53	859	805
事業利益	41,499	48,782	7,283

(注) 売上高の分類は以下のとおりであります。

- ・分譲：マンション、戸建の売却
- ・売却(収益不動産)：賃貸住宅、ホテル、賃貸シニアレジデンスの売却
- ・賃貸：賃貸住宅、ホテル、賃貸シニアレジデンスの賃貸
- ・運営：ホテル、賃貸シニアレジデンスの運営
- ・その他：リノベーション物件の売却等

## b. 都市開発部門

当部門の売上高は213,349百万円（前連結会計年度比 3,034百万円、1.4%減）、事業利益は41,614百万円（同7,711百万円、15.6%減）と、前連結会計年度と比べ減収減益となりました。

これは主に、収益不動産売却の計画を一部変更し、売却額が減少したことによるものであります。

## 経営成績

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	増減
売上高	216,384	213,349	3,034
売却（収益不動産）	115,517	113,309	2,207
賃貸	73,350	74,364	1,013
運営	22,246	24,423	2,177
その他	5,269	1,252	4,017
営業利益	49,055	41,326	7,729
持分法投資損益	34	52	17
無形固定資産償却費 （M & A 関連のみ）	235	235	
事業利益	49,325	41,614	7,711

（注）売上高の分類は以下のとおりであります。

- ・売却（収益不動産）：棚卸資産の売却
- ・賃貸：固定資産・棚卸資産の賃貸
- ・運営：フィットネスクラブ等、サテライト型シェアオフィスの運営、プロパティマネジメント

## c. 海外部門

当部門の売上高は9,401百万円（前連結会計年度比4,784百万円増）、事業利益は6,620百万円（前連結会計年度は事業損失357百万円）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、ベトナムにおける分譲住宅プロジェクトの計上が順調に進んだことによるものであります。

なお、当部門の事業利益に含まれる持分法投資損益は4,840百万円であります。

## 経営成績

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	増減
売上高	4,616	9,401	4,784
分譲	3,359	5,874	2,514
賃貸	536	964	427
その他	720	2,562	1,842
営業利益	1,248	1,736	2,984
持分法投資損益	851	4,840	3,989
無形固定資産償却費 （M & A 関連のみ）	39	42	3
事業利益	357	6,620	6,977

## d. 資産運用部門

当部門の売上高は15,593百万円（前連結会計年度比1,237百万円、8.6%増）、事業利益は9,856百万円（同1,284百万円、15.0%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、国内の機関投資家向けファンドの運用資産残高が着実に増加したことによるものであります。

## 経営成績

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	増減
売上高	14,356	15,593	1,237
営業利益	8,303	9,757	1,453
持分法投資損益	81	98	17
無形固定資産償却費 (M & A 関連のみ)	186		186
事業利益	8,571	9,856	1,284

## e. 仲介・CRE部門

当部門の売上高は57,188百万円（前連結会計年度比7,599百万円、15.3%増）、事業利益は16,573百万円（同3,125百万円、23.2%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、リテール・ミドル・ホールセールにおける売買仲介取扱高や取扱件数の増加によるものであります。

## 経営成績

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	増減
売上高	49,588	57,188	7,599
仲介手数料 (リテール)	25,670	28,333	2,663
仲介手数料 (ミドル)	11,889	13,490	1,600
仲介手数料 (ホールセール)	10,190	14,166	3,975
その他	1,838	1,197	640
営業利益	13,444	16,575	3,130
持分法投資損益	2	1	4
無形固定資産償却費 (M & A 関連のみ)			
事業利益	13,447	16,573	3,125

(注) 売上高の分類は以下のとおりであります。

- ・ 仲介手数料（リテール）：個人向け仲介手数料
- ・ 仲介手数料（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仲介手数料
- ・ 仲介手数料（ホールセール）：大企業、ファンド、海外投資家向け仲介手数料

## f. 運営管理部門

当部門の売上高は113,889百万円（前連結会計年度比5,699百万円、5.3%増）、事業利益は11,941百万円（同1,853百万円、18.4%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、運営管理及び受注工事収入の増加、並びに退職給付債務の減少等によるものであります。

## 経営成績

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	増減
売上高	108,190	113,889	5,699
運営管理	60,817	63,826	3,008
受注工事	41,067	43,121	2,054
その他	6,305	6,941	636
営業利益	10,050	11,952	1,902
持分法投資損益	37	11	48
無形固定資産償却費 (M & A関連のみ)			
事業利益	10,088	11,941	1,853

## g. その他

売上高は281百万円（前連結会計年度比1百万円、0.4%増）、事業利益は136百万円（同25百万円、15.5%減）となりました。

(注) 部門ごとの関連情報については、当社WEBサイトにて公開している決算説明資料をご参照ください。

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/>

## 財政状態の状況及び分析

(単位：百万円)

	前連結会計年度末 (2024年3月31日)	当連結会計年度末 (2025年3月31日)	増減額	増減率
総資産	2,251,456	2,686,569	435,112	19.3%
総負債	1,559,015	1,935,129	376,113	24.1%
(うち有利子負債)	(1,192,728)	(1,545,305)	(352,577)	29.6%
純資産	692,440	751,439	58,999	8.5%
自己資本比率	30.7%	27.9%		
D/Eレシオ	1.7倍	2.1倍		

(注) D/Eレシオ = 有利子負債 / 自己資本

## a. 総資産

当連結会計年度末における総資産は2,686,569百万円となり、前連結会計年度末に比べ435,112百万円増加いたしました。増加要因として建物及び構築物(154,361百万円増)、開発用不動産(92,695百万円増)、営業エクイティ投資(55,046百万円増)等の増加がありました。

## b. 総負債

当連結会計年度末における総負債は1,935,129百万円となり、前連結会計年度末に比べ376,113百万円増加いたしました。増加要因として短期借入金(114,111百万円増)、コマーシャル・ペーパー(110,000百万円増)、長期借入金(108,465百万円増)等の増加がありました。

## c. 純資産

当連結会計年度末における純資産は751,439百万円となり、前連結会計年度末に比べ58,999百万円増加いたしました。増加要因として利益剰余金(47,155百万円増)、繰延ヘッジ損益(7,116百万円増)、為替換算調整勘定(6,082百万円増)等の増加がありました。

なお、自己資本比率については、27.9%(前連結会計年度末比2.8ポイント減)となりました。

## (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

## 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17,916百万円減少し、35,894百万円となりました。

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。

## a. 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、133,793百万円の資金の減少となりました。増加要因として税金等調整前当期純利益(104,289百万円増)等があった一方で、減少要因として棚卸資産の増加(149,959百万円減)、営業エクイティ投資の増加(49,703百万円減)等がありました。

## b. 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、203,364百万円の資金の減少となりました。減少要因として有形及び無形固定資産の取得による支出(167,343百万円減)、連結の範囲の変更を伴う子会社株式及び出資金の取得による支出(20,963百万円減)、投資有価証券の取得による支出(8,637百万円減)等がありました。

## c. 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、318,459百万円の資金の増加となりました。減少要因として長期借入金の返済による支出(90,344百万円減)等があった一方で、増加要因として長期借入れによる収入(254,505百万円増)、コマーシャル・ペーパーの発行(110,000百万円増)等がありました。

## 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

## a. 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。

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。なお当社グループは、持続可能な社会の発展に貢献するための資金調達を行うことを目的とし、2028年3月期までに、累計7,000億円をサステナブル・ファイナンスにより調達することを目標に掲げています。当連結会計年度は、この取り組みの一環として、「BLUE FRONT SHIBAURA」(TOWER S:2025年2月竣工済、TOWER N:2031年3月期竣工予定)を資金使途とした「芝浦グリーンボンド」を発行し、300億円を調達しました。

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度末 (2025年3月31日)
有利子負債残高(A)	1,192,728	1,545,305
総資産(B)	2,251,456	2,686,569
E B I T D A (注) 1	134,180	146,325
支払利息	14,093	15,851
有利子負債依存度(A/B)	53.0%	57.5%
D/Eレシオ(注) 2	1.7倍	2.1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 (2024年3月31日)	当連結会計年度末 (2025年3月31日)
長期借入金	945,040	1,053,505
社債	140,000	140,000
短期借入金	30,483	87,875
コマーシャル・ペーパー	-	110,000
1年以内返済長期借入金	67,204	123,923
1年以内償還予定社債	10,000	30,000
合計	1,192,728	1,545,305

## b. 資金の主要な用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)

当社グループでは、2025年4月に策定した経営計画において、「資本コストを上回る高い資産・資本効率」「高い利益成長」等を通じ、企業価値向上をめざしております。なお、当社グループでは、株主資本コストを約8%と認識しており、それを上回るROEの達成と、中長期的な利益成長が求められていると考えております。

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、2026年3月期から2030年頃における各連結会計年度の総還元性向を40～50%とすること、並びに、配当の安定性の向上を目的に、年間の配当金について、DOE 4%を満たす水準を下限とすることを指針としております。

なお、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%程度とすることを指針とし、加えて2025年3月期より、年間の配当金について、DOE 4%を満たす水準を下限とすることを指針としておりました。この指針のもと、当事業年度における1株当たり年間配当金は170.0円、配当性向は39.2%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4,999百万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45.9%となりました。

$$DOE = \text{年間配当額} \div \text{期中平均自己資本}$$

## (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 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【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、新規技術に関する検証や、新規事業領域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34百万円であります。

## 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、「BLUE FRONT SHIBAURA」（東京都港区）、「野村不動産新宿南口ビル」（東京都渋谷区）等、総額174,419百万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 2023年4月1日 至 2024年3月31日）	当連結会計年度 （自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）	増減
住宅	11,970	9,860	2,109
都市開発	35,317	145,757	110,440
海外	14,987	4,346	10,640
資産運用	4	11	7
仲介・CRE	1,575	2,211	635
運営管理	961	1,372	411
その他	2	0	1
小計	64,818	163,561	98,743
調整額	1,241	10,857	9,616
合計	66,059	174,419	108,359

（注）当連結会計年度より、「都市開発部門」に区分しておりました野村不動産㈱のホテル事業、及び野村不動産ホテルズ㈱等を「住宅部門」の区分へと、報告セグメントの変更を行っております。これに伴い、前連結会計年度の数値については、上記区分の変更に基づいて作成しております。また、2024年4月1日付でUDS㈱の全株式を取得し、「住宅部門」へ区分しております。

当連結会計年度において、前連結会計年度末に計画中であった以下の設備が竣工いたしました。

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㈱	BLUE FRONT SHIBAURA TOWER S （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）、地下3階、地上43階	建物 260,406 土地 -	126,936
127 Charing Cross Road Limited	127 チャリングクロスロード （英国・ロンドン）	海外	オフィス	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、地下1階、地上7階	建物 7,233 土地 1,244	18,839

当連結会計年度において、以下の設備を取得いたしました。

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 （㎡）	取得価額 （百万円）
野村不動産㈱	野村不動産新宿南口ビル （東京都渋谷区）	都市開発	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下2階、地上8階	建物 9,044 土地 1,353	13,617
野村不動産㈱	野村不動産上野ビル （東京都台東区）	住宅	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階、地上10階	建物 7,117 土地 891	6,977

## 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

## 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㈱	BLUE FRONT SHIBAURA (注)2 (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3階、地上43階	432,621	2025年2月	35,389	147,871	140,668	7,259	295,799
野村不動産㈱	横浜ビジネスパーク (注)3 (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8棟	193,991	1990年2月 ほか	70,693	22,634	14,563	561	37,758
野村不動産㈱	KAMEIDDO CLOCK (注)3、4 (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	12,881	21,391	715	34,988
野村不動産㈱	東京虎ノ門グローバルスクエア (注)5 (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	10,249	22,187	188	32,626
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	9,551	22,245	500	32,297
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	9,662	19,227	313	29,203
野村不動産㈱	旧・野村不動産日本橋本町ビル (東京都中央区)	建物建設 予定地	-	-	-	3,196	-	24,815	-	24,815
野村不動産㈱	新宿野村ビル (注)3、5 (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	5,062	16,303	246	21,612
(同)御堂筋みらいデベロップメント	御堂筋野村ビル (注)3 (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	3,535	15,707	7	19,250
野村不動産㈱	Morisia津田沼 (注)3、10 (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	222	16,978	23	17,223
野村不動産㈱	野村不動産新宿南口ビル (東京都渋谷区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下2階、地上8階	9,044	1973年1月	1,353	988	12,671	40	13,700
野村不動産㈱	野村不動産銀座ビル (注)5 (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	1,544	11,565	15	13,126
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	2,163	10,650	44	12,857
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	3,112	7,472	50	10,635
野村不動産㈱	SOCOLA南行徳 (注)3 (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	5,425	4,942	131	10,499
野村不動産㈱	ポーノ相模大野 ショッピングセンター (注)5 (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	3,853	4,649	76	8,578
野村不動産㈱	府中東芝ビル (東京都府中市)	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、ほか1棟	32,299	1993年4月	10,827	2,572	5,247	27	7,847
野村不動産㈱	野村不動産溜池山王ビル (東京都港区)	オフィス	鉄骨造、地下1階、地上9階	5,402	2023年10月	690	2,281	5,311	60	7,652
野村不動産㈱	野村不動産御堂筋本町ビル/ 東芝大阪ビル (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	855	5,989	3	6,848
野村不動産㈱	野村不動産御堂筋ビル/ NREG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	1,023	5,768	14	6,806
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)7 (東京都中央区)	建物建設 予定地	-	-	-	18,996	-	6,161	-	6,161
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	2,635	3,109	215	5,960
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	2,310	3,182	4	5,498

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㈱	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	1,974	3,073	20	5,068
野村不動産㈱	SOCOLA武蔵小金井クロス (注)8、9 (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	3,628	1,301	126	5,057
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	1,277	3,465	3	4,745
野村不動産㈱	旧・福岡天神センタービル (注)3、4 (福岡県福岡市中央区)	建物建設 予定地	-	-	-	2,256	0	4,715	0	4,715
野村不動産㈱	P.M.O日本橋室町 (注)5 (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	817	3,716	30	4,564
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	1,524	2,979	11	4,515
野村不動産㈱	東芝万世橋ビル (注)6 (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	141	3,551	0	3,693
野村不動産㈱	東芝仙台ビル (注)5、6 (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	655	2,817	7	3,480
野村不動産㈱	野村不動産西新宿共同ビル (注)5 (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	704	2,700	1	3,406
野村不動産㈱	ラゾーナ川崎プラザ (注)5、6 (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	3,101	-	180	3,281

(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。

- BLUE FRONT SHIBAURAは、BLUE FRONT SHIBAURA TOWER S、並びにBLUE FRONT SHIBAURA TOWER Nの建物建設予定地である浜松町ビルディング/東芝ビルディング及び東芝浜松町ビル等を指します。なお、「主な用途」、「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BLUE FRONT SHIBAURA TOWER Sについて表示しております。また、帳簿価額は、今後建替えを予定している浜松町ビルディング/東芝ビルディング及び東芝浜松町ビルを含み、当該2物件の当連結会計年度末における帳簿価額(建物)は、それぞれ6,671百万円及び335百万円です。
- 信託受益権を含めて表示しております。
- 土地面積は持分換算面積を表示しております。
- 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
- 土地面積には借地を含めて表示しております。
- 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。
- 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。
- 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。
- 当連結会計年度末において閉館しております。

## フィットネスクラブ等

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
野村不動産ライフ&スポーツ㈱	メガロス柏店ほか (千葉県柏市ほか)	フィットネスクラブ	-	-	-	-	6,910	-	648	7,558

(注) 1. 「建物」には建物勘定、「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。

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 (㎡)
野村不動産㈱	アクロス新大阪 (大阪府大阪市淀川区)	17,298

## (2)住宅部門

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
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	2,826	16,515	136	19,478
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	3,347	6,885	330	10,562
野村不動産㈱	(仮称)NOHGA HOTEL 新宿御苑 (東京都新宿区)	建物建設 予定地	-	-	[2024年1月]	619	-	9,928	-	9,928
野村不動産㈱	野村不動産上野ビル (東京都台東区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階、地上10階	7,117	1990年3月	891	1,967	4,927	50	6,946
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	1,424	4,169	159	5,752

## (3)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 チャリングクロスロード (英国・ロンドン)	オフィス	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)、地下1階、地上7階	7,233	2025年1月	1,244	9,761	9,078	-	18,839
NREA 55 St James's Street 1 Limited ほか1社	55 セントジェームズストリート (英国・ロンドン)	オフィス	鉄骨造、地下1階、地上7階	2,472	2015年10月	436	5,751	7,348	-	13,099

## 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㈱	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	73,417	23,669	借入金及び自己資金	2022年3月期	2026年3月期
野村不動産㈱	野村不動産日本橋本町ビル (東京都中央区)	都市開発	オフィス	鉄骨造、地下1階、地上17階	47,670	25,314	借入金及び自己資金	2025年3月期	2027年3月期
野村不動産㈱	西麻布三丁目地区市街地再開発事業計画 (東京都港区)	住宅	ホテル (注)2	鉄筋コンクリート造、地下4階、地上54階	38,564	52	借入金及び自己資金	2025年3月期	2030年3月期

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㈱	横浜ビジネスパークラボ フィス計画 (神奈川県横浜市保土ヶ谷 区)	都市開発	オフィス	鉄骨造、地上7階	22,906	1,660	借入金及び 自己資金	2026年 3月期	2028年 3月期

(注) 1. 構造規模又は設備の内容等については、建物全体を表示しております。

2. 設備の新設にかかる主な用途を表示しております。なお、計画全体の主な用途は住宅を予定しております。

## (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	4,723		2025年4月～ 2026年3月	設備改修工事
野村不動産㈱		住宅	653		2025年4月～ 2026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】

##### 【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

(注) 2024年10月25日開催の取締役会において、2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割することを決議いたしました。本株式分割の効力発生に伴い、発行可能株式総数は1,800,000,000株増加し、2,250,000,000株となっております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2025年6月25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	183,477,637	917,562,185	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	183,477,637	917,562,185	-	-

- (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、2025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。
3. 2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は733,910,548株増加し、917,388,185株となっております。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【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。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【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)
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
2023年4月1日～ 2024年3月31日 (注)1	329,800	183,268,237	424	119,479	424	119,843
2024年4月1日～ 2025年3月31日 (注)1	209,400	183,477,637	226	119,706	226	120,069

(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. 2025年4月1日から2025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174,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ41百万円増加しております。

4. 2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数が733,910,548株増加しております。

## (5)【所有者別状況】

2025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)	-	58	32	486	419	71	51,654	52,720	-
所有株式数(単元)	-	387,904	85,397	664,190	379,462	146	312,951	1,830,050	472,637
所有株式数の割合(%)	-	21.20	4.67	36.29	20.73	0.01	17.10	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89,326単元及び44株含まれております。

2. 「金融機関」の欄には、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27,910単元が含まれております。

## (6)【大株主の状況】

2025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	37.11
日本スタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティ A I R	208,429	11.94
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	106,888	6.12
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	40,626	2.32
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	31,301	1.79
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (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)	24,968	1.43
BNYM AS AGT/CLTS NON TREATY JASDEC (常任代理人 株式会社三菱UFJ 銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NEW YORK 10286 U.S.A (東京都千代田区丸の内一丁目4番5号)	23,759	1.36
日本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)	東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティ A I R	23,377	1.33
STICHTING PENSIOENFONDS ZORG EN WELZIJN (常任代理人 シティバンク、 エヌ・エイ東京支店)	UTRECHTSEWEG 91 ZEIST NL 3702 AA (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	22,000	1.26
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (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)	18,458	1.05
計	-	1,147,583	65.74

(注) 1. 当社は、自己株式を8,932,644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. 日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式のうち、8,827,600株は投資信託、623,100株は年金信託です。

4. 株式会社日本カストディ銀行(信託口)の所有株式のうち、4,667,300株は投資信託、43,800株は年金信託です。

5. 2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っておりますが、上記所有株式数については、当該株式分割前の所有株式数を記載しております。

6. 2024年12月2日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、野村證券株式会社及びその共同保有者から、2024年11月25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2025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 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	105	0.01
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	35.32
ノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC)	1 Angel Lane, London EC 4R 3AB, United Kingdom	17,068	0.93
野村アセットマネジメント株式 会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	46,993	2.56
計	-	711,941	38.81

7. 2024年12月5日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、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、2024年11月29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2025年3月31日現在における実質所有株式数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	24,263	1.32
ブラックロック・フィナンシャル ・マネジメント・インク (BlackRock Financial Management, Inc.)	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	4,071	0.22
ブラックロック (ネザール 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	2,138	0.12
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	7,882	0.43
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	2,168	0.12
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	6,924	0.38
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	14,381	0.78
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	17,440	0.95
計	-	79,267	4.32

## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2025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 8,932,600	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 174,072,400	1,740,724	同上
単元未満株式	普通株式 472,637	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	183,477,637	-	-
総株主の議決権	-	1,740,724	-

(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44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BIP信託及び株式付与ESOP信託が保有する当社株式2,791,000株(議決権27,910個)が含まれております。なお、当該議決権27,910個は、議決権不行使となっております。

3. 2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は733,910,548株増加し、917,388,185株となっております。

## 【自己株式等】

2025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	8,932,600	-	8,932,600	4.88
計	-	8,932,600	-	8,932,600	4.88

(注) 1. 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は、上記自己株式に含まれておりません。

2. 2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。

## (8)【役員・従業員株式所有制度の内容】

## 役員報酬B I P信託

## a. 本制度の概要

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、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 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。

## b. 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。

## c. 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

## a. 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。

## b. 従業員へ交付が行われる予定の株式の総数

2025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453,308株を取得しております。

## c. 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(2024年10月25日)での決議状況(取得期間2024年10月28日~2025年1月31日)	1,800,000	5,000,000,000
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	1,329,800	4,999,666,680
残存決議株式の総数及び価額の総額	470,200	333,320
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	26.12	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(%)	26.12	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	52	200,512
当期間における取得自己株式	280	242,460

(注)1. 当期間における取得自己株式には、2025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。

2. 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株を5株に株式分割しており、当事業年度については株式分割前の株式数を、当期間については株式分割後の株式数を記載しております。

## (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(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	8,932,644	-	44,663,500	-

(注) 1. 当期間における保有自己株式には、2025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。

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は含まれておりません。

3. 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株を5株に株式分割しており、当事業年度については株式分割前の株式数を、当期間については株式分割後の株式数を記載しております。

### 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170.0円（中間配当金82.5円、期末配当金87.5円）とし、前事業年度実績から1株当たり30.0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)
2024年10月25日 取締役会決議	14,505	82.50
2025年4月24日 取締役会決議	15,272	87.50

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。加えて、2025年3月期より、配当の安定性の向上を目的に、年間の配当金について、D O E 4%を満たす水準を下限とすることを指針としております。

この指針のもと、1株当たり年間配当金は170.0円、配当性向は39.2%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4,999百万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45.9%となりました。

(注) D O E = 年間配当額 ÷ 期中平均自己資本

## 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】

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」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（2025年6月25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>

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。

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在、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。）7名（うち社外取締役2名）及び監査等委員である取締役6名（うち社外取締役4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13名のうち6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。

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在、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）、山下 良則（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）、末村 あおぎ（独立社外取締役・監査等委員）

2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）7名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議事項が承任可決されますと、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。）7名（うち社外取締役2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、取締役12名のうち5名が独立社外取締役となります。取締役会の構成員については以下のとおりとなります。なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しています。

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）、山下 良則（独立社外取締役）、市原 幸雄（取締役・監査等委員）、池田 隆行（取締役・監査等委員）、高橋 鉄（独立社外取締役・監査等委員）、末村 あおぎ（独立社外取締役・監査等委員）、野上 宰門（独立社外取締役・監査等委員）

なお、当事業年度（2025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：14回

審議事項：経営計画、役員報酬制度、人的資本経営、DX、サステナビリティ、海外事業戦略 等

議長：杓掛 英二（取締役会長）

出席状況：杓掛 英二（取締役会長、14/14回）、新井 聡（代表取締役社長、14/14回）、松尾 大作（代表取締役副社長、14/14回）、芳賀 真（代表取締役副社長、14/14回）、黒川 洋（取締役、14/14回）、高倉 千春（独立社外取締役、14/14回）、山下 良則（独立社外取締役、10/10回）、木村 博行（取締役・監査等委員、14/14回）、高山 寧（取締役・監査等委員、14/14回）、茂木 良夫（独立社外取締役・監査等委員、14/14回）、宮川 明子（独立社外取締役・監査等委員、14/14回）、高橋 鉄（独立社外取締役・監査等委員、14/14回）、末村 あおぎ（独立社外取締役・監査等委員、10/10回）

2024年6月21日の取締役就任以降、当事業年度に開催された取締役会の回数を記載しております。

#### （ ）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。

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在、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）、末村 あおぎ（独立社外取締役）

2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）7名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議事項が承認可決されますと、当社の監査等委員会の構成員については以下のとおりとなります。なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定される監査等委員会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しています。

委員長：市原 幸雄（常勤）

構成員：市原 幸雄（常勤）、池田 隆行（常勤）、高橋 鉄（独立社外取締役）、末村 あおぎ（独立社外取締役）、野上 宰門（独立社外取締役）

なお、当事業年度（2025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  
監査等委員会による監査の状況（P.81～P.84）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。

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在、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：山下 良則（独立社外取締役）

構成員：山下 良則（独立社外取締役）、杓掛 英二（取締役会長）、茂木 良夫（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）

2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）7名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議事項が承認可決されますと、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となります。なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しています。

委員長：山下 良則（独立社外取締役）

構成員：山下 良則（独立社外取締役）、沓掛 英二（取締役会長）、高橋 鉄（独立社外取締役・監査等委員）、野上 宰門（独立社外取締役・監査等委員）

なお、当事業年度（2025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：8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：山下 良則（独立社外取締役・監査等委員、7/7回）

出席状況：沓掛 英二（取締役会長、8/8回）、茂木 良夫（独立社外取締役・監査等委員、8/8回）、高橋 鉄（独立社外取締役・監査等委員、8/8回）

2024年6月21日の取締役就任以降、当事業年度に開催された指名報酬諮問委員会の回数を記載しております。

### 取締役会と2つの委員会の構成

（2025年6月25日（有価証券報告書提出日現在））



## 取締役会と2つの委員会の構成

(2025年6月26日開催予定の定時株主総会の決議事項が承認可決後)



## ( ) 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、取締役会長及び常勤の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 )

予算編成及び経営計画策定等のため、予算及び経営計画の立案、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。

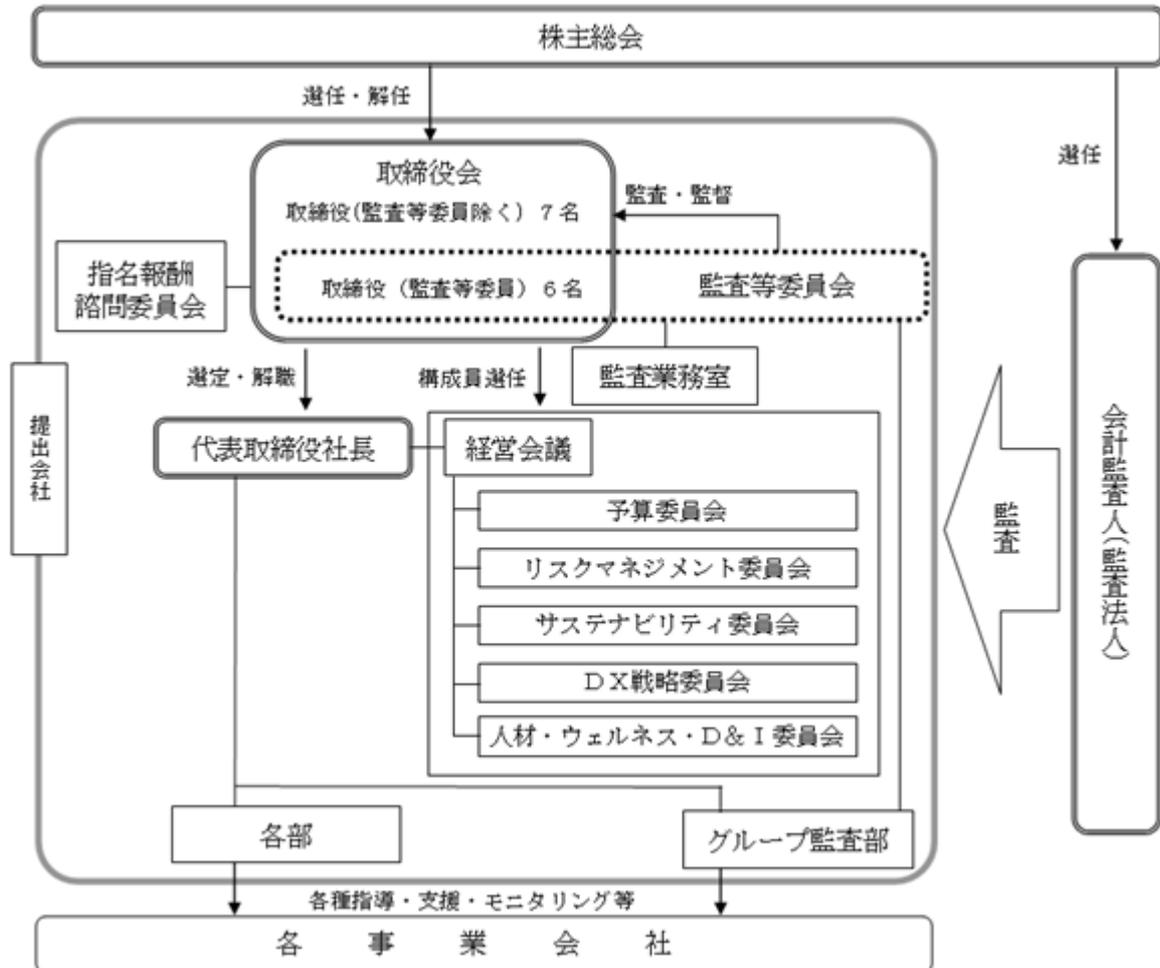
## ( DX戦略委員会 )

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。

## ( 人材・ウェルネス・D&amp;I委員会 )

事業戦略と連動した人的資本戦略の推進等を目的として、グループ共通の人材面での課題およびグループ各社の適所適材(配置・登用、育成、確保)に関する事項、働く環境の整備(ウェルネス・D&I)に関する事項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



2025年6月26日開催予定の定時株主総会の決議事項が承認可決されると監査等委員である取締役は5名となります。

## 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。

## 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) 新たな経営計画の策定や個別案件の審議等において、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、引き続き充実を図る必要がある。</p> <p>2026年3月期については、「経営計画の実現、中長期的な企業価値の向上に向けた討議の更なる充実」、及び「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>

## 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。

## a. 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

- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。

## b. 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。

## c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。

## d. 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

- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。

## e. 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。

- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。

## f. 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。

- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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、グループ全体でのサステナビリティ・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。
- ( ) 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。

## g. 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。

## h. 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。

- i. 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
- ( ) 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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 「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。
  - ( ) 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。
- j. 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。
- k. 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
- ( ) 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。
  - ( ) 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、意見を述べることができる。
  - ( ) 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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 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。

### 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全員との間で会社法第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。

### 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、被保険者は保険料を負担しておりません。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。

### 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。

### 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。

### 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。

### 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】

## 役員一覧

## a. 有価証券報告書提出日（2025年6月25日）現在の役員の状況

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在の当社の役員の状況は、以下のとおりです。

男性10名 女性3名（役員のうち女性の比率23.1%）

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 野村證券株式会社（現野村ホールディングス株式会社）入社 2007年4月 野村證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 野村證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 野村證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	199,000
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 野村證券株式会社（現野村ホールディングス株式会社）入社 2011年4月 野村證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 野村證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 野村證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	39,000
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	134,500
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	151,500

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	79,500
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(現三菱UF Jリサーチ&コンサルティング株式会社) 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) 2023年6月 三井住友海上火災保険株式会社社外取締役 (現任)	(注)1	-
取締役 (注)2	山下 良則	1957年8月22日生	1980年3月 株式会社リコー入社 2008年4月 R I C O H E L E C T R O N I C S , I N C . 社長 2010年4月 株式会社リコー グループ執行役員 2011年4月 同社常務執行役員 2012年6月 同社取締役専務執行役員 2016年6月 同社副社長執行役員 2017年4月 同社代表取締役兼社長執行役員 2021年4月 公益社団法人経済同友会副代表幹事 2023年4月 株式会社リコー代表取締役会長 2024年6月 当社社外取締役(現任) 2024年6月 旭化成株式会社社外取締役(現任) 2025年3月 株式会社クボタ社外取締役(現任) 2025年4月 株式会社リコー取締役会長(現任)	(注)1	-

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)	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 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 2021年6月 野村不動産パートナーズ株式会社監査役 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	(注)3	187,000
取締役 (監査等委員)	高山 寧	1964年2月1日生	1988年4月 野村證券株式会社(現野村ホールディングス株式会社)入社 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 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 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 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 2015年4月 野村證券株式会社執行役員 2016年6月 株式会社証券保管振替機構社外取締役 2019年4月 野村不動産株式会社監査役 2019年4月 当社顧問 2019年6月 当社取締役(監査等委員・常勤)(現任) 2019年6月 野村不動産投資顧問株式会社監査役 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 2019年6月 野村不動産パートナーズ株式会社監査役 2019年6月 野村不動産ウェルネス株式会社監査役 2019年6月 野村不動産ホテルズ株式会社監査役(現任) 2019年6月 株式会社プライムクロス監査役	(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	茂木 良夫	1952年4月10日生	1975年4月 日綿實業株式会社(現双日株式会社)入社 2006年4月 同社執行役員 2008年4月 同社常務執行役員 2012年4月 同社専務執行役員 C F O 2012年6月 同社代表取締役専務執行役員 C F O 2014年4月 同社代表取締役副社長執行役員 C F O 2014年7月 双日インフィニティ株式会社社外取締役 2017年4月 双日株式会社代表取締役副社長執行役員兼 C C O 2017年4月 双日リートアドバイザーズ株式会社取締役 2018年4月 双日株式会社顧問 2019年6月 当社社外取締役(監査等委員)(現任)	(注)3	-
取締役 (監査等委員) (注)2	宮川 明子	1955年10月18日生	1978年4月 チェース・マンハッタン銀行(現J Pモル ガン・チェース銀行)東京支店入行 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)入所 2000年1月 デロイトU S ロサンジェルス事務所参加 2005年6月 有限責任監査法人トーマツパートナー 2008年7月 デロイト台湾台北事務所参加 2015年10月 有限責任監査法人トーマツ東京事務所参加 2018年8月 宮川明子公認会計士事務所代表(現任) 2019年6月 当社社外取締役(監査等委員)(現任) 2024年6月 株式会社ジェイテクト社外監査役(現任) 2025年3月 アサヒグループホールディングス株式会 社社外取締役(現任)	(注)3	-
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(現A p p l e J a p a n 合同会社)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 株式会社グローバルス社外監査役 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 当社社外取締役(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	-
取締役 (監査等委員) (注)2	末村 あおぎ	1959年12月10日生	1992年10月 朝日新和会計社(現有限責任あずさ監査法 人)入所 1999年8月 株式会社ゴールドクレスト入社 2002年1月 住友商事フィナンシャルマネジメント株式 会社入社 2004年11月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人 トーマツ)入所 2008年6月 同監査法人社員(現パートナー) 2022年1月 末村あおぎ公認会計士事務所代表(現任) 2022年6月 リケンテクノス株式会社社外取締役(監査 等委員)(現任) 2023年3月 新日本電工株式会社社外監査役 2024年3月 当社社外取締役(監査等委員)(現任) 2024年6月 当社社外取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	-
計					790,500

(注)1 . 2024年6月21日開催の定時株主総会終結の時から2025年6月26日予定の定時株主総会終結の時まで

2 . 取締役 高倉 千春、山下 良則、茂木 良夫、宮川 明子、高橋 鉄、末村 あおぎは、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26日開催予定の定時株主総会終結の時まで

4. 2024年6月21日開催の定時株主総会終結の時から2026年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで

b. 定時株主総会後の役員の状況

2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）7名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議事項が承認可決されますと、当社の役員の状況及びその任期は、以下のとおりとなる予定です。

なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しています。

男性10名 女性2名（役員のうち女性の比率16.7%）

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 野村證券株式会社（現野村ホールディングス株式会社）入社 2007年4月 野村證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 野村證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 野村證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	199,000
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 野村證券株式会社（現野村ホールディングス株式会社）入社 2011年4月 野村證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 野村證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 野村證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	39,000
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	134,500

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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	151,500
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	79,500
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(現三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社) 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 日本テトラバ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) 2023年6月 三井住友海上火災保険株式会社社外取締役(現任)	(注) 1	-
取締役 (注) 2	山下 良則	1957年8月22日生	1980年3月 株式会社リコー入社 2008年4月 R I C O H E L E C T R O N I C S , I N C . 社長 2010年4月 株式会社リコー グループ執行役員 2011年4月 同社常務執行役員 2012年6月 同社取締役専務執行役員 2016年6月 同社副社長執行役員 2017年4月 同社代表取締役兼社長執行役員 2021年4月 公益社団法人経済同友会副代表幹事 2023年4月 株式会社リコー代表取締役会長 2024年6月 当社社外取締役(現任) 2024年6月 旭化成株式会社社外取締役(現任) 2025年3月 株式会社クボタ社外取締役(現任) 2025年4月 株式会社リコー取締役会長(現任)	(注) 1	-

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)	市原 幸雄	1966年2月2日生	1988年4月 野村不動産株式会社入社 2014年4月 当社グループ総務部長 2015年4月 当社執行役員 2015年4月 野村不動産株式会社執行役員 2020年4月 同社常務執行役員 2025年4月 当社顧問 2025年4月 野村不動産株式会社監査役(現任) 2025年4月 U D S 株式会社監査役(現任) 2025年6月 野村不動産投資顧問株式会社監査役(現任) 2025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) 2025年6月 野村不動産パートナーズ株式会社監査役(現任) 2025年6月 野村不動産コマース株式会社監査役(現任) 2025年6月 野村不動産ホテルズ株式会社監査役(現任) 2025年6月 当社取締役(監査等委員・常勤)(現任)	(注)3	179,500
取締役 (監査等委員)	池田 隆行	1968年4月18日生	1991年4月 野村證券株式会社(現野村ホールディングス株式会社)入社 2021年4月 野村パブコックアンドブラウン株式会社取締役 2023年4月 野村アセットマネジメント株式会社取締役兼執行役員 2025年4月 当社顧問 2025年4月 野村不動産株式会社監査役(現任) 2025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) 2025年6月 野村不動産パートナーズ株式会社監査役(現任) 2025年6月 野村不動産ウェルネス株式会社監査役(現任) 2025年6月 当社取締役(監査等委員・常勤)(現任)	(注)3	-
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(現Apple Japan合同会社)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 ITN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	-

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	末村 あおぎ	1959年12月10日生	1992年10月 朝日新和会計社(現有限責任あずさ監査法人)入所 1999年 8月 株式会社ゴールドクレスト入社 2002年 1月 住友商事フィナンシャルマネジメント株式会社入社 2004年11月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)入所 2008年 6月 同監査法人社員(現パートナー) 2022年 1月 末村あおぎ公認会計士事務所代表(現任) 2022年 6月 リケンテクノス株式会社社外取締役(監査等委員)(現任) 2023年 3月 新日本電工株式会社社外監査役 2024年 3月 同社社外取締役(監査等委員)(現任) 2024年 6月 当社社外取締役(監査等委員)(現任)	(注) 4	-
取締役 (監査等委員) (注) 2	野上 宰門	1960年 9月19日生	1984年 4月 日本精工株式会社入社 2011年 6月 同社執行役 2013年 6月 同社取締役執行役常務 2015年 6月 同社取締役代表執行役専務 2017年 6月 同社取締役代表執行役専務 CFO 2019年 4月 同社取締役代表執行役副社長 CFO 2023年 6月 同社取締役 取締役会議長(現任)(注) 5 2024年 6月 安田倉庫株式会社社外取締役(現任) 2025年 6月 ヤマハ株式会社社外取締役(現任) 2024年 6月 当社社外取締役(監査等委員)(現任)	(注) 3	-
計					783,000

- (注) 1. 2025年6月26日開催予定の定時株主総会終結の時から2026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、山下 良則、高橋 鉄、末村 あおぎ、野上 宰門 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. 2025年6月26日開催予定の定時株主総会終結の時から2027年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで  
4. 2024年6月21日開催の定時株主総会終結の時から2026年6月開催予定の定時株主総会終結の時まで  
5. 取締役 野上 宰門は、2025年6月25日付で、日本精工株式会社取締役を退任する予定であります。  
6. 当社は、法令に定める社外取締役の員数を欠くことになる場合に備え、2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案(決議事項)として、「補欠の監査等委員である取締役1名選任の件」を上程しており、当該議案が原案どおり承認可決された場合、補欠の監査等委員である取締役は以下のとおりとなります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
宮川 明子	1955年10月18日生	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 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)入所 2000年 1月 デロイトUSロサンジェルス事務所参加 2005年 6月 有限責任監査法人トーマツパートナー 2008年 7月 デロイト台湾台北事務所参加 2015年10月 有限責任監査法人トーマツ東京事務所参加 2018年 8月 宮川明子公認会計士事務所代表(現任) 2019年 6月 当社社外取締役(監査等委員) 2024年 6月 株式会社ジェイテクト社外監査役(現任) 2025年 3月 アサヒグループホールディングス株式会社社外取締役(現任)	-

## c. 執行役員の状況

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	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	片山 優臣	資産運用部門長
執行役員	日比野 勇志	仲介・CRE部門長
執行役員	山内 政人	海外部門長
執行役員	宇木 素実	グループ人事・人材開発部担当
執行役員	梶 貴之	事業創発担当
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	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	小島 達也	経営企画部担当
執行役員	増田 雄一	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、グループ総務部、秘書室担当
執行役員	高田 智治	グループDX戦略部担当

## 社外取締役の状況

## a. 有価証券報告書提出日（2025年6月25日）現在の社外取締役の状況

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。）2名及び監査等委員である独立社外取締役4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、政府機関の専門委員会への参画等を通じて人材戦略・人材開発を含む人的資本経営の推進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、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 三井住友海上火災保険株式会社社外取締役
社外取締役	山下 良則	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、これらを活かすことで、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。	株式会社リコー取締役会長 旭化成株式会社社外取締役 株式会社クボタ社外取締役
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経営に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 株式会社ジェイテクト社外監査役 アサヒグループホールディングス株式会社社外取締役

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 (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。同氏は社外役員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。	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
社外取締役 (監査等委員)	末村 あおぎ	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経営に関与したことはありませんが、公認会計士並びに社外取締役・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。	末村あおぎ公認会計士事務所代表 リケンテクノス株式会社社外取締役(監査等委員) 新日本電工株式会社社外取締役(監査等委員)

## b. 定時株主総会後の社外取締役の状況

2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案(決議事項)として、「取締役(監査等委員である取締役を除く。)7名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議事項が承認可決されますと、当社は独立社外取締役(監査等委員である取締役を除く。)2名及び監査等委員である独立社外取締役3名となる予定です。

各氏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、政府機関の専門委員会への参画等を通じて人材戦略・人材開発を含む人的資本経営の推進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、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 三井住友海上火災保険株式会社社外取締役
社外取締役	山下 良則	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、これらを活かすことで、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。	株式会社リコー取締役会長 旭化成株式会社社外取締役 株式会社クボタ社外取締役

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 (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。同氏は社外役員となること以外の方法で会社経営に關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。	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
社外取締役 (監査等委員)	末村 あおぎ	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経営に關与したことはありませんが、公認会計士並びに社外取締役・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。	末村あおぎ公認会計士事務所代表 リケンテクノス株式会社社外取締役(監査等委員) 新日本電工株式会社社外取締役(監査等委員)
社外取締役 (監査等委員)	野上 宰門	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。	安田倉庫株式会社社外取締役 ヤマハ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の2%の金額を超える利益をいう

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、期中レビュー、四半期経過説明、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】

## 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、有価証券報告書提出日（2025年6月25日）現在、監査等委員（常勤）2名、監査等委員（独立社外取締役）4名の6名で構成されております。また、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。

なお、2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議事項が承認可決されますと、監査等委員会は、監査等委員（常勤）2名、監査等委員（独立社外取締役）3名の5名で構成されることとなります。

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13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、グループ法務コンプライアンス部からの半期毎の内部通報制度の運用状況報告及び財務部からの四半期毎の決算報告を受け、加えてグループ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の報告の聴取とその内容の確認等も行うことで、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% (13/13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% (13/13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% (13/13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。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% (13/13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% (13/13回)
監査等委員 (社外・独立)	末村 あおぎ	公認会計士として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。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% (9/9回)

末村あおぎ氏は、2024年6月21日の監査等委員就任後に開催された監査等委員会への出席状況を記載しています。

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。

- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。

- ( ) 短期的あるいは長期にわたる国内外の環境変化に適切に備え、事業ポートフォリオ並びに財務戦略を見直し、業務執行に反映しているか。
- ( ) グループの各事業と会社が定めたサステナビリティポリシーとの関連を明確化することによって、役員が環境価値・社会価値の創出による企業価値の向上を志向した行動をとるような経営が行われているか。
- ( ) 自ら弱みであると分析したイノベーションを促進する施策が継続され、創出されたアイデア（知的財産）を活用する業務執行がなされているか。
- ( ) グループの事業戦略に統合的な人材戦略が立案され、それに沿った人事施策が的確に遂行されているか。
- ( ) ウェルネス経営およびダイバーシティ&インクルージョンが的確に推進され、全ての人材がいきいきと活躍できるための環境が整えられているか。

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。

- ( ) 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。
- ( ) 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（48回）、予算委員会（10回）、リスクマネジメント委員会（6回）、サステナビリティ委員会（3回）、DX戦略委員会（11回）、人材・ウェルネス・D&I委員会（2回）、資産戦略委員会（15回）、海外事業リスク会議（6回）といった重要な会議の全回に分担して出席し、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。
- ( ) 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。
- ( ) 内部統制部門等からの定期報告  
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（ ）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・運用状況及び企業情報開示体制の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・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、グループDX戦略部等）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、監査等委員会にてグループCFO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するとともに、監査等委員会にて意見交換を行う（上記（ ））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。

## ( )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( ))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。

## ( )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。

## ( )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。

## ( )会計監査人との連携

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、期中レビュー、四半期経過説明、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、期中レビュー、四半期経過説明、会社法に係る監査結果(5/13実施)の各報告会には、グループCFO、財務部長に加えて、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：2024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			6/11									
期中レビュー結果報告					8/8							
四半期経過説明								11/6			2/6	
決算前意見交換												3/31
監査結果報告		5/13	6/11									
常勤委員												
情報・意見交換 (制度改正・KAM等)	4/30			7/12		9/19	10/9		12/24			

## (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( )および( )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( )～( )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)内部統制部門等からの定期報告		
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)会計監査人との連携		
監査計画、期中レビュー、四半期経過説明、 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

( ) 当事業年度中に審議、決議した事項

監査等委員会は、当事業年度中、以下の事項につき審議のうえ、決議しております。なお、当事業年度では決議事項は以下の事項を含め13件、報告事項46件（主な報告事項は上記 a.）であり、一部の決議事項（6件）につき、決議事項とする委員会の前の委員会において採決を行わない審議事項とすることで複数回の委員会で審議を行うなど、丁寧な意思決定を行っております。

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
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 監査等委員会監査所見の作成
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等及び報酬等に関する意見

( ) K A Mに関する協議

監査等委員会は、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、会計監査人による当事業年度の監査計画の策定時から、期中レビュー、四半期経過説明等を経て、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。

## 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 b.(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。

## 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 八幡 正博

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7名 公認会計士試験合格者等8名 その他14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目をつけて、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。

## 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	100	3	120	3
連結子会社	109	-	118	-
計	209	3	238	3

(注) 上記のほか、非連結子会社に対する監査証明業務に基づく報酬が、前連結会計年度において1百万円、当連結会計年度において1百万円あります。

(当連結会計年度)

当社における非監査業務の内容としては、コンフォートレターの作成業務であります。

連結子会社における非監査業務はありません。

(前連結会計年度)

当社における非監査業務の内容としては、コンフォートレターの作成業務であります。

連結子会社における非監査業務はありません。

## b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク(Ernst &amp; 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	-	-	-	0
連結子会社	53	1	95	11
計	53	1	95	12

(当連結会計年度)

当社における非監査業務の内容としては、税務関連支援業務であります。

連結子会社における非監査業務の内容としては、海外勤務規程に関するアドバイザリー業務等であります。

(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、税務関連支援業務等であります。

## 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、グループCFO、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も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】

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、取締役に係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（サステナビリティ要素等）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

- ( ) 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。
- ( ) 取締役に係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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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

- ( ) 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.( )及び( )を踏まえて決定する。
- ( ) 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.( )及び( )を踏まえて決定する。
- ( ) 非常勤社内取締役の報酬は、上記a.( )及び( )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）

- ( ) 取締役としての役割と役位に応じて決定する。
- ( ) 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

- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 毎事業年度終了後、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目的としたものであり、2025年3月期は、当該非財務指標としてBEI を基準とする評価、並びに従業員エンゲージメントのスコア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

- ( ) 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。
- ( ) 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。
- ( ) 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

役員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、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

役員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

- ( ) 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。
- ( ) 上記( )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。

(注) 2025年5月20日の取締役会の決議により、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容の一部を改定しております。改定内容は以下のとおりです。

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、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。

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) 連結当期純利益等の業績及び個人査定に基づいて決定する

株式報酬

( ) 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、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。

## 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。)	804	267	155	295	86	5
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	102	102	-	-	-	2
社外取締役	95	89	-	-	6	6
合計	1,002	459	155	295	92	13

- (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5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6名であります。
4. 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係る報酬等として費用計上した金額を基に記載しております。なお、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と引当金と当事業年度中において支給した賞与額との差額(5百万円)は含まれておりません。また、株式報酬等のうち業績連動部分について、当事業年度において、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名に対する付与ポイント数として過年度において費用計上した金額と当事業年度中の株式等の交付等により支給した金額との差額(5百万円)が発生しておりますが、当該差額金額は上記「株式報酬等(非金銭報酬等)」欄の支給額に含まれておりません。
5. 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、2024年6月21日開催の定時株主総会決議により、取締役(監査等委員)の報酬限度額を年額180百万円以内と改定しており、当該決議に係る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。
6. 当社は、上記(注)5.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、本制度の対象年度を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(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)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(うち社外取締役1名)です。
7. 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、「 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、業績指標のうち親会社株主に帰属する当期純利益に関する実績は下表のとおりです。

	親会社株主に帰属する 当期純利益	対前年度比
2025年3月期	74,835百万円	+9.8%

8. 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、「 従業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、業績指標のレンジについては下表のとおり決定しております。

(2023年3月期の開始から3年経過後である2025年3月期のレンジ)

	レンジ		実績
業績連動係数	0%	~ 200%	176.0%
事業利益	91,600百万円	~ 128,400百万円	125,104百万円
ROE	7.0%	~ 11.0%	10.4%

9. 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、「 従業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。
10. 「 従業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、取締役会決議に基づき、2025年3月期に係る金銭報酬である基本報酬及び賞与の支給額については、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。

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	-	44	41	150
新井 聡	取締役	提出会社	64	52	78	15	210
松尾 大作	取締役	提出会社	57	47	65	13	183
芳賀 真	取締役	提出会社	42	33	58	9	142
黒川 洋	取締役	提出会社	38	28	53	8	129

(注) 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係る報酬等として費用計上した金額を基に記載しております。なお、これに加えて、上記「賞与(業績連動報酬等)」欄の支給額には、前事業年度に係る役員賞与引当金と当事業年度中において支給した賞与額との差額が、上記「株式報酬等(業績連動部分)」欄の支給額には、株式報酬等のうち業績連動部分について、当事業年度において、付与ポイント数として過年度において費用計上した金額と当事業年度中の株式等の交付等により支給した金額との差額がそれぞれ含まれており、これらは上記「報酬等の総額」欄記載の支給額にも含まれております(上記「 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」(注)4.参照)。

## (5) 【株式の保有状況】

## 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

## 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）である野村不動産株式会社、及び最大保有会社の次に大きい会社である当社については、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

## 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	14	1,017
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)

該当事項はありません。

## (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。

## 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)

該当事項はありません。

## (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。

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。なお、当社については、対象となる株式はありません。

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	2,342	15	2,228

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	77	-	1,718

## 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(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025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】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	54,942	37,265
受取手形、売掛金及び契約資産	1 27,534	1 32,432
販売用不動産	8 499,137	8 527,417
仕掛販売用不動産	4 340,601	4 370,730
開発用不動産	171,401	264,096
営業エクイティ投資	2 48,014	2 103,060
その他	115,155	149,582
貸倒引当金	10	22
流動資産合計	1,256,777	1,484,563
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	392,111	546,472
減価償却累計額	217,310	225,717
建物及び構築物（純額）	8 174,801	8 320,755
土地	7, 8 490,547	7, 8 513,933
その他	93,927	78,126
減価償却累計額	18,974	22,565
その他（純額）	8 74,953	8 55,561
有形固定資産合計	740,301	890,250
無形固定資産	17,336	36,278
投資その他の資産		
投資有価証券	2, 3 178,949	2, 3 189,916
敷金及び保証金	32,467	36,880
繰延税金資産	19,367	21,666
その他	2 6,255	2 27,624
貸倒引当金	0	611
投資その他の資産合計	237,039	275,476
固定資産合計	994,678	1,202,005
資産合計	2,251,456	2,686,569

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	78,651	94,382
短期借入金	97,688	211,799
コマーシャル・ペーパー	-	110,000
1年内償還予定の社債	10,000	30,000
未払法人税等	17,467	19,733
預り金	29,983	21,330
賞与引当金	12,667	15,829
役員賞与引当金	564	656
その他	84,041	96,890
流動負債合計	331,064	600,622
<b>固定負債</b>		
社債	140,000	140,000
長期借入金	4,945,040	4,1,053,505
受入敷金保証金	60,057	63,338
繰延税金負債	42,240	43,497
再評価に係る繰延税金負債	7,3906	7,4,021
株式給付引当金	5,016	6,624
退職給付に係る負債	12,798	5,848
その他	18,892	17,671
固定負債合計	1,227,951	1,334,506
負債合計	1,559,015	1,935,129
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	119,479	119,706
資本剰余金	115,653	115,712
利益剰余金	472,152	519,307
自己株式	31,903	36,220
株主資本合計	675,381	718,506
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	5,309	4,038
繰延ヘッジ損益	4,293	2,822
土地再評価差額金	7,7,876	7,7,761
為替換算調整勘定	4,576	10,658
退職給付に係る調整累計額	2,079	6,260
その他の包括利益累計額合計	15,548	31,542
新株予約権	355	130
非支配株主持分	1,154	1,260
純資産合計	692,440	751,439
負債純資産合計	2,251,456	2,686,569

## 【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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業収益	1,734,715	1,757,638
営業原価	2,449,250	2,449,037
営業総利益	244,464	266,601
販売費及び一般管理費	3,4132,349	3,4147,643
営業利益	112,114	118,958
営業外収益		
受取利息	136	195
受取配当金	78	137
持分法による投資利益	1,035	5,008
その他	661	558
営業外収益合計	1,911	5,899
営業外費用		
支払利息	14,093	15,851
その他	1,684	2,265
営業外費用合計	15,777	18,117
経常利益	98,248	106,740
特別利益		
固定資産売却益	5,983	-
特別利益合計	5,983	-
特別損失		
減損損失	6,653	6,417
建替関連損失	1,041	2,033
特別損失合計	7,578	2,450
税金等調整前当期純利益	96,653	104,289
法人税、住民税及び事業税	31,280	33,682
法人税等調整額	2,811	4,344
法人税等合計	28,469	29,337
当期純利益	68,184	74,951
非支配株主に帰属する当期純利益	19	116
親会社株主に帰属する当期純利益	68,164	74,835

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	68,184	74,951
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	446	1,271
繰延ヘッジ損益	4,333	7,116
土地再評価差額金	0	114
為替換算調整勘定	393	6,759
退職給付に係る調整額	1,892	4,181
持分法適用会社に対する持分相当額	858	678
その他の包括利益合計	1 1,635	1 15,992
包括利益	66,548	90,944
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	66,505	90,828
非支配株主に係る包括利益	43	115

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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	119,054	115,444	427,064	25,456	636,107
当期変動額					
新株の発行	424	424			849
剰余金の配当			23,068		23,068
親会社株主に帰属する当期純利益			68,164		68,164
自己株式の取得				7,822	7,822
自己株式の処分				1,374	1,374
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		216			216
土地再評価差額金の取崩			8		8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	424	208	45,088	6,447	39,273
当期末残高	119,479	115,653	472,152	31,903	675,381

	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	5,755	40	7,868	3,348	186	17,199	658	1,772	655,737
当期変動額									
新株の発行									849
剰余金の配当									23,068
親会社株主に帰属する当期純利益									68,164
自己株式の取得									7,822
自己株式の処分									1,374
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									216
土地再評価差額金の取崩									8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	446	4,333	8	1,227	1,892	1,650	302	617	2,570
当期変動額合計	446	4,333	8	1,227	1,892	1,650	302	617	36,702
当期末残高	5,309	4,293	7,876	4,576	2,079	15,548	355	1,154	692,440

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	119,479	115,653	472,152	31,903	675,381
当期変動額					
新株の発行	226	226			453
剰余金の配当			27,680		27,680
親会社株主に帰属する当期純利益			74,835		74,835
自己株式の取得				4,999	4,999
自己株式の処分				683	683
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		166			166
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	226	59	47,155	4,316	43,125
当期末残高	119,706	115,712	519,307	36,220	718,506

	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	5,309	4,293	7,876	4,576	2,079	15,548	355	1,154	692,440
当期変動額									
新株の発行									453
剰余金の配当									27,680
親会社株主に帰属する当期純利益									74,835
自己株式の取得									4,999
自己株式の処分									683
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									166
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）	1,271	7,116	114	6,082	4,181	15,993	224	105	15,874
当期変動額合計	1,271	7,116	114	6,082	4,181	15,993	224	105	58,999
当期末残高	4,038	2,822	7,761	10,658	6,260	31,542	130	1,260	751,439

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	96,653	104,289
減価償却費	20,445	20,888
減損損失	6,537	417
固定資産売却益	5,983	-
持分法による投資損益（は益）	1,035	5,008
貸倒引当金の増減額（は減少）	3	208
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	2,318	6,951
受取利息及び受取配当金	214	332
支払利息	14,093	15,851
売上債権の増減額（は増加）	13,434	3,090
棚卸資産の増減額（は増加）	10,901	149,959
営業エクイティ投資の増減額（は増加）	14,658	49,703
仕入債務の増減額（は減少）	12,765	15,319
預り金の増減額（は減少）	10,268	8,779
その他	30,980	28,229
小計	108,103	95,078
利息及び配当金の受取額	3,627	2,271
利息の支払額	11,992	15,355
法人税等の支払額又は還付額（は支払）	28,860	25,630
営業活動によるキャッシュ・フロー	70,878	133,793
<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	43,273	8,637
投資有価証券の売却及び清算による収入	10,662	619
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	20,963
有形及び無形固定資産の取得による支出	66,013	167,343
有形及び無形固定資産の売却による収入	13,888	99
敷金及び保証金の差入による支出	2,838	4,234
敷金及び保証金の回収による収入	3,325	3,581
受入敷金保証金の返還による支出	3,856	3,846
受入敷金保証金の受入による収入	4,563	5,204
その他	96	7,843
投資活動によるキャッシュ・フロー	83,638	203,364

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	8,374	57,067
ファイナンス・リース債務の返済による支出	178	394
コマーシャル・ペーパーの純増減額（は減少）	-	110,000
長期借入れによる収入	157,148	254,505
長期借入金の返済による支出	78,159	90,344
株式の発行による収入	573	237
社債の発行による収入	19,892	29,858
社債の償還による支出	20,000	10,000
自己株式の売却による収入	757	436
自己株式の取得による支出	7,860	5,143
配当金の支払額	23,068	27,680
非支配株主への配当金の支払額	38	30
匿名組合出資者からの払込みによる収入	210	-
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	979	53
財務活動によるキャッシュ・フロー	39,921	318,459
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,119	782
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	26,041	17,916
現金及び現金同等物の期首残高	27,770	53,811
現金及び現金同等物の期末残高	1 53,811	1 35,894

## 【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 52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。

NRE UK INVESTMENT 1 LIMITED、Nomura Real Estate US, PJ III, LLC、Nomura Real Estate US, PJ IV, LLC、NRET Development 1 Co., Ltd.、NRET Development 2 Co., Ltd.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、UDS(株)、沖縄UDS(株)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、それぞれ連結の範囲に含めております。

## (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(株)

(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(株)

## (2) 持分法適用の関連会社数 59社

主要な会社名

(株)銀座パーキングセンター

BINH MINH BUSINESS DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY、CVH NEWTON PTE.LTD.、NVY VIETNAM DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY、JUNCTION AT VININGS HOLDING LLC、HT REALTY PTE. LTD.、VYHT JOINT STOCK COMPANY、JEFFERSON MORNINGSTAR, LLC、L&G HERNE HILL PROPERTY UNIT TRUST、L&G HERNE HILL HOLDCO LP、M/ UV Investor LLC、M/ University Village LLC、QMC-MH UV Holdings, LLC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。

また、Phu Hung Thai Development Joint Stock Company、DRIC Peridot Limited、ORIGIN RAMINTRA 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、野村不動産諮詢(上海)有限公司、Nomura Real Estate US,LLC、247 TOTTENHAM COURT ROAD LIMITED、Nomura Real Estate US, PJ II, LLC、NREA 55 ST JAMES'S STREET 1 LIMITED、NREA 55 ST JAMES'S STREET 2 LIMITED、UDS(株)、沖縄UDS(株)、NRE UK INVESTMENT 1 LIMITED、Nomura Real Estate US, PJ III, LLC、Nomura Real Estate US, PJ IV, LLC、NRET Development 1 Co., Ltd.、NRET Development 2 Co., Ltd.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

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。

デリバティブ

時価法を採用しております。

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

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

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。

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

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。

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。

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。

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。

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

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。

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

## 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。

## a. 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。

## b. 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。

## c. 海外事業

海外事業では、主に不動産開発の助言事業、案件の組成支援・情報提供事業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、助言事業は、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、案件の組成支援・情報提供事業は、案件組成及び参画機会の提供等を行う義務を負っており、顧客が案件に参画した時点で収益を認識しております。なお、助言事業は通常、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、案件の組成支援・情報提供事業では通常、案件参画時に代金の支払いを受けております。

## d. 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。

## e. 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。

## f. 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。

## 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

## 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いません。

## 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

## 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。

## 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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
棚卸資産評価損	715	1,123

(2)連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

住宅分譲目的で保有する不動産

a. 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不動産売上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。

b. 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不動産売上原価であり、物件の立地、規模、商品性、周辺の取引事例、建築コストの変動、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もっております。特に、再開発プロジェクトにおいては計画の遅延や変更に伴う潜在的な収益性低下リスクも勘案しております。

c. 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不動産売上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、商品不動産売上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。

販売目的で保有する収益不動産

a. 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不動産売上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。

b. 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不動産売上原価であり、物件の立地、規模、商品性、周辺の取引事例、建築コストの変動、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もっております。特に、再開発プロジェクトにおいては計画の遅延や変更に伴う潜在的な収益性低下リスクも勘案しております。

c. 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不動産売上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、商品不動産売上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有形及び無形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。）、子会社の企業結合に伴う無形固定資産及びのれん等であります。

## (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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
減損損失	6,537	417

## (2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

## a. 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。

## b. 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、建築コストの変動、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これらを見積もっております。特に、再開発プロジェクトにおいては計画の遅延や変更に伴う潜在的な収益性低下リスク等も勘案しております。

## c. 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)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による当連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

## (未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)等

## (1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

## (2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

## (3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中でありま

す。

## (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及び国内非居住者等を除く。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BIP信託の仕組みを採用しています。あらかじめ役員報酬BIP信託により当社株式を取得し、役員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6,395百万円及び11,688,595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ESOP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ESOP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ESOP信託の仕組みを採用しています。あらかじめ株式付与ESOP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1,323百万円及び2,266,540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。

(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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
営業エクイティ投資(株式等)	47,283百万円	101,627百万円
(うち、共同支配企業に対する投資の金額)	(-)	(14,314)
投資有価証券(株式等)	118,603	131,818
投資その他の資産 その他(出資金)	211	211

3 担保資産及び担保付債務

投資有価証券270百万円について、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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
ノンリコース長期借入金	3,200百万円	3,700百万円

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
仕掛販売用不動産	5,799百万円	5,958百万円

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。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
住宅ローン利用顧客	64,492百万円	住宅ローン利用顧客 45,268百万円
EBSビル共同事業者	6	EBSビル共同事業者 -
羽田みらい特定目的会社	65	羽田みらい特定目的会社 65
計	64,564	計 45,333

## 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 (2024年3月31日)		当連結会計年度 (2025年3月31日)
Origin One Thonglor Co., Ltd.	2,009百万円 (984)	Origin One Thonglor Co., Ltd.	1,553百万円 (761)
ORIGIN RAMINTRA COMPANY LIMITED	1,679 (822)	-	
ORIGIN RAMKHAMHAENG INTERCHANGE COMPANY LIMITED	297 (145)	-	
KNIGHTSBRIDGE KASET INTERCHANGE COMPANY LIMITED	1,646 (806)	-	
SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION COMPANY LIMITED	1,612 (790)	SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION COMPANY LIMITED	1,119 (548)
ORIGIN PLUG&PLAY SAMUTPRAKAN COMPANY LIMITED	998 (489)	ORIGIN PLUG&PLAY SAMUTPRAKAN COMPANY LIMITED	2,700 (1,323)
BRITANIA BANGNA KM.17 COMPANY LIMITED	777 (381)	BRITANIA BANGNA KM.17 COMPANY LIMITED	422 (207)
STABLE TOWN COMPANY LIMITED	678 (332)	STABLE TOWN COMPANY LIMITED	379 (185)
ORIGIN PLAY SRI UDOM STATION COMPANY LIMITED	1,059 (519)	-	
Origin One Sukhumvit 24 Co.,Ltd.	2,464 (1,207)	Origin One Sukhumvit 24 Co.,Ltd.	2,463 (1,207)
ORIGIN PLAY BANGKHUNNON COMPANY LIMITED	713 (349)	ORIGIN PLAY BANGKHUNNON COMPANY LIMITED	1,232 (603)
SO ORIGIN SIRIRAJ COMPANY LIMITED	615 (301)	SO ORIGIN SIRIRAJ COMPANY LIMITED	883 (433)
Origin One Phromphong Co.,Ltd.	2,822 (1,383)	Origin One Phromphong Co.,Ltd.	2,716 (1,330)
ORIGIN PLUG&PLAY PHETKASEM COMPANY LIMITED	533 (261)	ORIGIN PLUG&PLAY PHETKASEM COMPANY LIMITED	696 (341)
ORIGIN PLAY BANGSAEN COMPANY LIMITED	341 (167)	ORIGIN PLAY BANGSAEN COMPANY LIMITED	1,245 (610)
ORIGIN PLACE BANGSAEN COMPANY LIMITED	505 (247)	ORIGIN PLACE BANGSAEN COMPANY LIMITED	567 (278)

前連結会計年度 (2024年3月31日)		当連結会計年度 (2025年3月31日)	
-		ORIGIN TAOPOON COMPANY LIMITED	1,220 (597)
-		ORIGIN BANG WA COMPANY LIMITED	1,214 (595)
計	18,756 (9,190)	計	18,415 (9,023)

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
固定資産から販売用不動産	1,878百万円	718百万円

## (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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
	715百万円	1,123百万円

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
広告宣伝費	16,789百万円	16,346百万円
従業員給料手当	44,542	48,720
賞与引当金繰入額	11,310	13,952
役員賞与引当金繰入額	604	664
退職給付費用	2,826	2,280
貸倒引当金繰入額	2	13
委託顧問費	13,492	18,519

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
	19百万円	34百万円

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
土地	8,392百万円	-百万円
建物他	2,409	-
計	5,983	-

## 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 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

主な用途	種類	場所
顧客関係資産 その他	無形固定資産 のれん等	英国他
店舗、賃貸資産  (計14ヶ所)	建物 その他の有形固定資産	広島県広島市中区他

無形固定資産、のれん等について

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、当連結会計年度において、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（5,762百万円）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4,477百万円、のれん1,262百万円等であります。

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、回収可能価額を零としております。

建物、その他の有形固定資産について

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、使用方法を変更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13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（775百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物772百万円及びその他2百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定し、回収可能価額を零としております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

主な用途	種類	場所
賃貸資産、店舗  (計10ヶ所)	建物 その他の有形固定資産	宮城県仙台市宮城野区他

建物、その他の有形固定資産について

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、使用方法を変更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10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（417百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物410百万円及びその他7百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定し、回収可能価額を零としております。

(連結包括利益計算書関係)

## 1 その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	704百万円	1,763百万円
組替調整額	66	-
法人税等及び税効果調整前	638	1,763
法人税等及び税効果額	191	491
その他有価証券評価差額金	446	1,271
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	6,643	6,192
組替調整額	401	3,748
法人税等及び税効果調整前	6,242	9,941
法人税等及び税効果額	1,908	2,825
繰延ヘッジ損益	4,333	7,116
土地再評価差額金：		
法人税等及び税効果額	0	114
為替換算調整勘定：		
当期発生額	393	6,759
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	393	6,759
法人税等及び税効果額	-	-
為替換算調整勘定	393	6,759
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	2,399	5,925
組替調整額	328	218
法人税等及び税効果調整前	2,727	6,143
法人税等及び税効果額	834	1,962
退職給付に係る調整額	1,892	4,181
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	1,236	1,099
組替調整額	-	2,049
法人税等及び税効果調整前	1,236	949
法人税等及び税効果額	378	271
持分法適用会社に対する持分相当額	858	678
その他の包括利益合計	1,635	15,992

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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	182,938	329	-	183,268
合計	182,938	329	-	183,268
自己株式				
普通株式 (注) 2.3.4	9,015	2,140	499	10,656
合計	9,015	2,140	499	10,656

- (注) 1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加329千株は、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3,053千株)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2,140千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加2,140千株、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499千株は、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499千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	-	-	-	-	-	355

## 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
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
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

- (注) 1. 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。
2. 2023年10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199百万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
2024年4月25日 取締役会	普通株式	13,174	利益剰余金	75.00	2024年3月31日	2024年6月3日

- (注) 2024年4月25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228百万円が含まれております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	183,268	209	-	183,477
合計	183,268	209	-	183,477
自己株式				
普通株式（注）2.3.4	10,656	1,359	291	11,723
合計	10,656	1,359	291	11,723

- (注) 1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加209千株は、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2,791千株）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1,359千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加1,329千株、従業員株式付与ESOP信託による自己株式の取得29千株、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291千株は、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交付及び売却291千株によるものであります。
5. 当社は2025年4月1日付で株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、当該注記に記載している事項は、株式分割前の株式数を基準としております。

## 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	-	-	-	-	-	130

## 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
2024年4月25日 取締役会	普通株式	13,174	75.00	2024年3月31日	2024年6月3日
2024年10月25日 取締役会	普通株式	14,505	82.50	2024年9月30日	2024年12月2日

- (注) 1. 2024年4月25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228百万円が含まれております。
2. 2024年10月25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227百万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
2025年4月24日 取締役会	普通株式	15,272	利益剰余金	87.50	2025年3月31日	2025年6月5日

- (注) 2025年4月24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244百万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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金勘定	54,942百万円	37,265百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,131	1,370
現金及び現金同等物	53,811	35,894

## (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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年内	4,342	7,084
1年超	27,980	75,623
合計	32,322	82,708

## (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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年内	26,928	20,467
1年超	60,329	60,007
合計	87,257	80,475

## (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、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、定期的到时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（2024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	57,154	57,141	12
資産計	57,154	57,141	12
(1) 社債 4	150,000	147,377	2,622
(2) 長期借入金 5	1,012,244	1,003,659	8,584
負債計	1,162,244	1,151,036	11,207
デリバティブ取引 6	(7,639)	(7,639)	-

当連結会計年度（2025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	55,096	55,054	41
資産計	55,096	55,054	41
(1) 社債 4	170,000	163,264	6,735
(2) 長期借入金 5	1,177,429	1,148,135	29,293
負債計	1,347,429	1,311,399	36,029
デリバティブ取引 6	(651)	(651)	-

- 「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。
- 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	121,889	135,101
組合出資金	49,259	104,186

- 「敷金及び保証金」及び流動資産の「その他」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。
- 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。
- 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。
- 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(2024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	54,942	-	-	-
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	280	525	570	-
(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	55,223	525	570	-

当連結会計年度(2025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	37,265	-	-	-
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	300	325	805	-
(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	37,565	325	805	-

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(2024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	30,483	-	-	-	-	-
社債	10,000	30,000	-	-	14,000	96,000
長期借入金	67,204	122,529	76,719	87,790	72,000	586,000
合計	107,688	152,529	76,719	87,790	86,000	682,000

当連結会計年度（2025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	87,875	-	-	-	-	-
社債	30,000	-	-	14,000	30,000	96,000
長期借入金	123,923	77,985	88,848	73,671	88,500	724,500
合計	241,799	77,985	88,848	87,671	118,500	820,500

## 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（2024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	52,089	1,326	472	53,888
デリバティブ取引				
金利関連	-	32	-	32
資産計	52,089	1,359	472	53,921
デリバティブ取引				
通貨関連	-	7,672	-	7,672
負債計	-	7,672	-	7,672

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3,253百万円であります。

当連結会計年度（2025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	49,525	1,365	834	51,725
デリバティブ取引				
金利関連	-	82	-	82
資産計	49,525	1,448	834	51,808
デリバティブ取引				
通貨関連	-	733	-	733
負債計	-	733	-	733

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3,329百万円であります。

(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（2024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	-	147,377	-	147,377
長期借入金	-	1,003,659	-	1,003,659
負債計	-	1,151,036	-	1,151,036

当連結会計年度（2025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	-	163,264	-	163,264
長期借入金	-	1,148,135	-	1,148,135
負債計	-	1,311,399	-	1,311,399

## (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(2024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	480	482	1
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	480	482	1
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	892	878	14
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	892	878	14
合計		1,372	1,360	12

当連結会計年度(2025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	199	200	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	199	200	0
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	1,220	1,178	41
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,220	1,178	41
合計		1,420	1,378	41

## 2. その他有価証券

前連結会計年度(2024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	2,356	746	1,609
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	53,174	47,297	5,876
	小計	55,530	48,044	7,486
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			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	251	251	-
	小計	251	251	-
	合計	55,781	48,295	7,486

当連結会計年度(2025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	2,391	670	1,720
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	51,284	47,375	3,909
	小計	53,675	48,046	5,629
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			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
	合計	53,675	48,046	5,629

## 3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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	89	1	21
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	89	1	21

(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(2024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	338	-	26	26

当連結会計年度(2025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	401	-	7	7

## 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(2024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	41,124	-	4,453
	フィリピンペソ 支払・円受取	外貨建有価証券	2,244	2,244	255
	ポンド支払 ・円受取	外貨建有価証券	20,441	-	1,076
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	31,193	-	1,255
	タイパーツ 売・円買	外貨建有価証券	9,850	-	58
	フィリピンペソ 買・円売	外貨建有価証券	1,658	-	20
	元売・円買	外貨建有価証券	6,007	-	29
	ポンド売・円買	外貨建有価証券	13,192	-	537
合計			125,712	2,244	7,646

## 当連結会計年度(2025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	47,410	-	1,214
	フィリピンペソ 支払・円受取	外貨建有価証券	2,269	673	105
	ポンド支払 ・円受取	外貨建有価証券	22,181	-	0
	ポンド支払 ・米ドル受取	外貨建有価証券	15,769	15,769	121
	シンガポールド ル支払・米ドル 受取	外貨建有価証券	4,438	4,438	14
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	30,720	-	146
	タイバーツ 売・円買	外貨建有価証券	8,399	-	217
	フィリピンペソ 買・円売	外貨建有価証券	1,677	-	28
	ポンド売 ・米ドル買	外貨建有価証券	13,309	-	108
合計			146,176	20,880	741

## (2) 金利関連

## 前連結会計年度(2024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	32
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	128,329	101,617	(注)
合計			129,829	103,117	32

(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(2025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	82
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	103,454	86,182	(注)
合計			104,954	87,682	82

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
退職給付債務の期首残高	41,064百万円	42,156百万円
勤務費用	1,936	1,989
利息費用	370	380
数理計算上の差異の発生額	129	7,466
退職給付の支払額	1,084	1,317
退職給付債務の期末残高	42,156	35,742

## (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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
年金資産の期首残高	27,576百万円	30,734百万円
期待運用収益	468	614
数理計算上の差異の発生額	2,302	629
事業主からの拠出額	926	956
退職給付の支払額	540	564
年金資産の期末残高	30,734	31,110

## (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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	1,627百万円	1,375百万円
退職給付費用	109	86
退職給付の支払額	335	219
制度への拠出額	26	27
その他	0	0
退職給付に係る負債の期末残高	1,375	1,215

## (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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	34,703百万円	29,126百万円
年金資産	30,967	31,354
	3,736	2,228
非積立型制度の退職給付債務	9,061	8,076
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	12,798	5,848
退職給付に係る負債	12,798	5,848
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	12,798	5,848

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
勤務費用	1,936百万円	1,989百万円
利息費用	370	380
期待運用収益	468	614
数理計算上の差異の費用処理額	295	692
簡便法で計算した退職給付費用	109	86
その他	19	0
確定給付制度に係る退職給付費用	2,262	1,148

## (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（法人税等及び税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
数理計算上の差異	2,727百万円	6,143百万円
合計	2,727	6,143

## (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（法人税等及び税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
未認識数理計算上の差異	2,995百万円	9,139百万円
合計	2,995	9,139

## (8) 年金資産に関する事項

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
債券	22%	23%
株式	27	25
一般勘定	19	19
その他	32	32
合計	100	100

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
割引率	0.2～1.0%	1.8～2.2%
長期期待運用収益率	1.7%	2.0%
予想昇給率	1.7%～7.5%	1.7%～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713百万円、当連結会計年度786百万円であります。

## (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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
26	8

## 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 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	当社子会社取締役及び 執行役員 83名	当社取締役 6名 当社子会社取締役及び 執行役員 83名 当社子会社従業員 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	-	-	-
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	-	-	-
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	61 [ - ]	277 [ 211 ]	895 [ 678 ]
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 6,100 [ - ]	普通株式 27,700 [ 105,500 ]	普通株式 89,500 [ 339,000 ]
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 [ 46 ]	89 [ 76 ]
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 [ 23,000 ]	普通株式 8,900 [ 38,000 ]
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。なお、当社は2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、株式分割前の株式数に基づいて記載しております。
2. 当連結会計年度の末日(2025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(2025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[ ]内に記載しております。なお、[ ]内は2025年4月1日付の株式分割後の数値を記載しております。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. 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。  
対象者が要件地位を喪失した場合、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。  
対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が の条件を満たしていた場合、又は 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、 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、 の場合は、対象者が 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。  
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。  
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。  
新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。  
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。  
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。  
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。  
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。  
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 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。  
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。  
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。

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。

新株予約権の行使の条件

前記（注）3に準じて決定する。

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

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. 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。

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。

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、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。

対象者が死亡したときは、その直前において、対象者が及びの条件を満たしていた場合、又は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、の場合、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、

の場合、対象者がに基づき行使することができるとされた期間と同一とする。

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。

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。

新株予約権1個の一部についての権利行使はできない。

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。

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。

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。

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。

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、にし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。

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。

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。

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。

新株予約権の行使の条件

前記（注）6に準じて決定する。

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

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 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(2025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。

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 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	7,600	42,900	72,500
権利確定	-	-	-
権利行使	7,600	42,900	50,500
失効	-	-	22,000
未行使残	-	-	-

	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	23,700	54,700	148,900
権利確定	-	-	-
権利行使	17,600	27,000	58,400
失効	-	-	1,000
未行使残	6,100	27,700	89,500

	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	7,400	14,300
権利確定	-	-
権利行使	-	5,400
失効	-	-
未行使残	7,400	8,900

## 単価情報

	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)	3,854	4,035	4,081
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)	3,898	4,164	4,137
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)	-	4,155
付与日における公正な評価単価(円)	2,029	2,029

(注) 当社は2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、当該注記に記載している事項は、株式分割前の株式数を基準としております。

## 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いません。

## (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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
未実現取引	12,458百万円	12,463百万円
繰延ヘッジ損失	10,153	9,664
減価償却超過額	6,318	7,684
賞与引当金	3,606	4,509
減損損失	4,021	3,148
退職給付に係る負債	3,919	1,832
棚卸資産評価損	694	1,206
資本連結に伴う評価差額	300	314
その他	16,224	21,777
繰延税金資産小計	57,695	62,599
評価性引当額	5,280	8,732
繰延税金資産合計	52,415	53,867
繰延税金負債		
資本連結に伴う評価差額	38,399	37,849
圧縮記帳積立金	19,383	19,080
その他	17,504	18,768
繰延税金負債合計	75,288	75,698
繰延税金資産(負債)の純額	22,873	21,830

## 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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
法定実効税率		30.6%
(調整)		
評価性引当額の増減		1.0
交際費等永久に損金に算入されない項目	法定実効税率と税効果会計	0.6
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	適用後の法人税等の負担率	0.7
持分法投資損益	との間の差異が法定実効税率の100分の5以下である	1.5
エクイティ投資損益	ため注記を省略しております。	0.6
税額控除		1.3
税率変更による期末繰延税金資産(負債)の増額修正		1.3
その他		1.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率		28.1%

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この変更により、当連結会計年度の繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)が1,438百万円、法人税等調整額が1,310百万円それぞれ増加しております。

## (企業結合等関係)

## (1)取得による企業結合

## 企業結合の概要

## a. 被取得企業の名称及びその事業の内容

名称 U D S 株式会社 他3社

事業の内容 ・企画・設計・施工事業

・ホテル運営事業

・その他施設(シェアハウス、コワーキングオフィス、レストラン・食堂等)運営事業

## b. 企業結合を行った主な理由

当社グループの今後の成長の一翼を担うホテル事業について、インバウンドニーズの高まりをはじめ拡大傾向にあるお客様ニーズへの対応に向け、早期の事業基盤の確立及び成長スピードの加速を実現すること、並びに、様々なアセットタイプでの開発事業において商品性の向上・進化や事業機会の更なる拡大を図ることを目的としております。

## c. 企業結合日

2024年4月1日

## d. 企業結合の法的形式

現金を対価とする持分の取得

## e. 結合後企業の名称

変更はありません。

## f. 取得した議決権比率

100%

## g. 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として持分を取得したことによるものです。

## 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

被取得企業であるU D S株式会社等の決算日は12月31日であり、連結決算日と3ヶ月異なっております。当連結財務諸表に、2024年4月1日から2024年12月31日までの業績が含まれております。

## 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	22,759百万円
取得原価		22,759百万円

## 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 391百万円

## 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

## a. 発生したのれんの金額

17,179百万円

## b. 発生原因

被取得企業の取得原価が企業結合時における時価純資産を上回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

## c. 償却方法及び償却期間

16年間にわたる均等償却

## 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	4,848百万円
固定資産	2,766
資産合計	7,614

流動負債	2,011百万円
固定負債	23
負債合計	2,034

企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響額が軽微であるため、記載を省略しております。

(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で使用しているため、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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	618,122	644,362
期中増減額	26,240	(注)2 170,984
期末残高	644,362	473,378
期末時価	878,097	677,140
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	25,340	24,953
期中増減額	387	(注)3 303,371
期末残高	24,953	328,324
期末時価	58,010	448,445

(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. 当連結会計年度より、BLUE FRONT SHIBAURA TOWER Sの竣工に伴い、「賃貸等不動産」に区分しておりました浜松町ビルディング他の連結貸借対照表計上額および時価について、「賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産」の区分に変更しております。当該区分変更に伴う増減額は、189,494百万円であります。

3. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額はBLUE FRONT SHIBAURA TOWER Sの竣工等および「賃貸等不動産」からの区分変更(計303,361百万円)であります。

4. 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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸損益	20,031	14,422
その他(売却損益等)	4,715	2,167
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	753	4,169
その他(売却損益等)	-	14

(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で使用している部分も含まれるため、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、建替関連損失(2,033百万円)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 2023年4月1日 至 2024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	341,415	16,574	357,990	1,189	359,180
	住宅分譲	282,988	-	282,988	-	282,988
	収益不動産 (売却)	26,780	6,138	32,918	-	32,918
	その他	31,647	10,436	42,084	1,189	43,274
	都市開発事業	101,624	112,243	213,868	2,515	216,384
	収益不動産 (売却)	69,722	45,795	115,517	-	115,517
	その他	31,902	66,448	98,350	2,515	100,866
	海外事業	720	3,896	4,616	-	4,616
	資産運用事業	12,631	1,525	14,157	199	14,356
	仲介・CRE事業	48,252	-	48,252	1,336	49,588
運営管理事業	95,512	42	95,554	12,636	108,190	
計	600,157	134,282	734,439	17,877	752,317	
その他(注)2		8	266	275	5	280
合計		600,165	134,549	734,715	17,882	752,598
調整額		-	-	-	17,882	17,882
連結財務諸表計上額		600,165	134,549	734,715	-	734,715

(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」(移管指針第10号 2024年7月1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。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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 (注) 2	住宅事業	350,265	16,821	367,087	1,369	368,456
	住宅分譲	284,234	-	284,234	-	284,234
	収益不動産 (売却)	11,575	6,543	18,118	-	18,118
	その他	54,456	10,278	64,734	1,369	66,104
	都市開発事業	102,991	107,455	210,447	2,902	213,349
	収益不動産 (売却)	72,872	40,437	113,309	-	113,309
	その他	30,119	67,018	97,137	2,902	100,040
	海外事業	2,562	6,838	9,401	-	9,401
	資産運用事業	13,126	2,227	15,354	239	15,593
	仲介・CRE事業	55,840	-	55,840	1,347	57,188
運営管理事業	99,186	44	99,230	14,659	113,889	
	計	623,973	133,388	757,361	20,518	777,880
	その他(注) 3	8	268	276	4	281
	合計	623,981	133,657	757,638	20,523	778,161
	調整額	-	-	-	20,523	20,523
	連結財務諸表計上額	623,981	133,657	757,638	-	757,638

(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」(移管指針第10号 2024年7月1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 2024年4月1日 至 2025年3月31日) 4. 報告セグメントの変更等に関する情報」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. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(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 2023年 4月 1日 至 2024年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	31,936	19,747
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	19,747	23,327
契約資産(期首残高)	2,929	2,374
契約資産(期末残高)	2,374	3,226
契約負債(期首残高)	41,334	42,347
契約負債(期末残高)	42,347	48,063

(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34,797百万円のうち、24,646百万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39,011百万円のうち、25,848百万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205,658百万円であり、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。

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242,924百万円であり、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 2023年4月1日 至 2024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	357,990	213,868	4,616	14,157	48,252	95,554	734,439	275	734,715	-	734,715
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,189	2,515	-	199	1,336	12,636	17,877	5	17,882	17,882	-
計	359,180	216,384	4,616	14,356	49,588	108,190	752,317	280	752,598	17,882	734,715
営業利益 (注)3	41,416	49,055	1,248	8,303	13,444	10,050	121,023	161	121,184	9,070	112,114
持分法投資損益 (注)3	28	34	851	81	2	37	1,035	-	1,035	-	1,035
企業買収に伴い発 生する無形固定資 産の償却費 (注)3	53	235	39	186	-	-	515	-	515	-	515
海外部門における プロジェクト会社 の持分売却損益 (注)3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
セグメント損益 (事業損益) (注)3	41,499	49,325	357	8,571	13,447	10,088	122,574	161	122,735	9,070	113,665
セグメント資産	661,363	1,221,842	216,896	58,865	29,091	49,920	2,237,979	1,310	2,239,290	12,166	2,251,456
その他の項目											
減価償却費	1,817	15,157	142	226	635	742	18,721	9	18,730	1,714	20,445
持分法適用会社 への投資額	578	1,046	162,488	530	144	393	165,183	-	165,183	703	165,886
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	11,970	35,317	14,987	4	1,575	961	64,816	2	64,818	1,241	66,059

(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 9,070百万円には、セグメント間取引消去2,979百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 12,049百万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12,166百万円には、セグメント間取引消去 55,160百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産67,327百万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 + 海外部門におけるプロジェクト会社(1)の持分売却損益

1 不動産の保有・開発を主としたSPC等を指します。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	367,087	210,447	9,401	15,354	55,840	99,230	757,361	276	757,638	-	757,638
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,369	2,902	-	239	1,347	14,659	20,518	4	20,523	20,523	-
計	368,456	213,349	9,401	15,593	57,188	113,889	777,880	281	778,161	20,523	757,638
営業利益 (注) 3	47,894	41,326	1,736	9,757	16,575	11,952	129,242	136	129,379	10,420	118,958
持分法投資損益 (注) 3	29	52	4,840	98	1	11	5,008	-	5,008	-	5,008
企業買収に伴い発 生する無形固定資 産の償却費 (注) 3	859	235	42	-	-	-	1,137	-	1,137	-	1,137
海外部門における プロジェクト会社 の持分売却損益 (注) 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	48,782	41,614	6,620	9,856	16,573	11,941	135,388	136	135,524	10,420	125,104
セグメント資産	784,460	1,454,584	296,730	59,851	36,484	53,104	2,685,216	1,295	2,686,511	57	2,686,569
その他の項目											
減価償却費	2,451	15,064	357	57	628	789	19,350	9	19,359	1,529	20,888
持分法適用会社 への投資額	608	1,083	230,145	628	146	382	232,995	-	232,995	451	233,446
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	9,860	145,757	4,346	11	2,211	1,372	163,560	0	163,561	10,857	174,419

(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 10,420百万円には、セグメント間取引消去3,095百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 13,516百万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57百万円には、セグメント間取引消去 65,692百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産65,749百万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 + 海外部門におけるプロジェクト会社( 1 )の持分売却損益

1 不動産の保有・開発を主としたSPC等を指します。

## 4. 報告セグメントの変更等に関する情報

当連結会計年度より、「都市開発部門」に区分しておりました野村不動産(株)のホテル事業、及び野村不動産ホテルズ(株)等について、住宅事業と一体となった事業推進を行うため、「住宅部門」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。

## 5. 報告セグメントごとの利益又は損失の算定方法に関する変更

当連結会計年度より、海外事業の損益を考慮し、従前の事業利益の定義に「海外部門におけるプロジェクト会社の持分売却損益」を追加しております。この変更による当連結会計年度のセグメント損益（事業損益）に与える影響はありません。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の算定方法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 2023年 4月 1日 至 2024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 2024年 4月 1日 至 2025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 2023年 4月 1日 至 2024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	-	775	-	5,762	-	-	-	-	6,537

当連結会計年度（自 2024年 4月 1日 至 2025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	-	417	-	-	-	-	-	-	417

## 【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 2023年4月1日 至 2024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	53	235	39	40	-	-	-	-	370
当期末残高	611	1,119	442	-	-	-	-	-	2,173

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	859	235	42	-	-	-	-	-	1,137
当期末残高	16,932	883	449	-	-	-	-	-	18,265

「住宅部門」において、UDS(株)及び沖縄UDS(株)を連結の範囲に含めたことにより、当連結会計年度においてのれんが17,179百万円増加しております。

## 【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 2023年4月1日 至 2024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	賀来 高志	-	-	野村不動産㈱ 顧問	（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	54	-	-
役員	松尾 大作	-	-	当社代表取締役 役副社長	（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	34	-	-
役員	芳賀 真	-	-	当社代表取締役 役副社長	（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	33	-	-
役員	沓掛 英二	-	-	当社取締役 会長	（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	31	-	-
役員	問田 和宏	-	-	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	23	-	-
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	20	-	-
重要な子会社 の役員	福田 明弘	-	-	野村不動産 パートナーズ ㈱顧問	（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	18	-	-
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	18	-	-
役員	中村 治彦	-	-	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	18	-	-
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・オブ ションの行使	ストック・オブ ションの行使	17	-	-
重要な子会社 の役員	宮嶋 誠一	-	-	野村不動産㈱ 常任顧問	（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	17	-	-
重要な子会社 の役員	横山 英大	-	-	野村不動産㈱ 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	15	-	-
重要な子会社 の役員	廣瀬 政男	-	-	野村不動産㈱ 常務執行役員	（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	12	-	-
役員	宇佐美 直子	-	-	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	-	-
重要な子会社 の役員	守島 洋	-	-	野村不動産㈱ エグゼクティ ブフェロー	（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。

## 当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	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	21	-	-
役員	吉村 哲己	-	-	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	沓掛 英二	-	-	当社取締役 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	16	-	-
重要な子会社の役員	宮嶋 誠一	-	-	野村不動産㈱ 常任顧問	（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	16	-	-
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	15	-	-
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	12	-	-
役員	問田 和宏	-	-	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	木村 大輔	-	-	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。

## （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 2023年4月1日 至 2024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）
役員及びその近親者	吉村哲己の近親者	-	-	-	-	マンションの分譲	マンションの分譲	64	-	-

（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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

## ( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	800円56銭	873円40銭
1株当たり当期純利益	78円46銭	86円77銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	78円31銭	86円69銭

(注) 1. 当社は2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、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を算定しております。

2. 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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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)	68,164	74,835
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)	68,164	74,835
普通株式の期中平均株式数(千株)	868,799	862,447
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)	1,608	761
(うち新株予約権(千株))	(1,608)	(761)
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。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15,266千株、当連結会計年度13,955千株であり、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15,959千株、当連結会計年度14,206千株です。

## (重要な後発事象)

## (1)株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更

当社は、2024年10月25日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議いたしました。

## 株式分割の目的

投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家層の拡大と株式の流動性の向上を図ることを目的としております。

## 株式分割の概要

## a. 分割の方法

2025年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき5株の割合をもって分割いたします。

## b. 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	: 183,477,637株
株式分割により増加する株式数	: 733,910,548株
株式分割後の発行済株式総数	: 917,388,185株
株式分割後の発行可能株式総数	: 2,250,000,000株

## c. 分割の日程

基準日公告日	: 2025年3月14日
基準日	: 2025年3月31日
効力発生日	: 2025年4月1日

## d. 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報に及ぼす影響については、当該箇所に記載しております。

## 株式分割に伴う定款の一部変更

## a. 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年4月1日をもって、当社定款第6条の発行可能株式総数を変更いたします。

## b. 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更箇所を示しております。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 450,000,000株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>2,250,000,000株</u> とする。

## c. 定款変更の日程

効力発生日：2025年4月1日

## その他

## a. 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

## b. 新株予約権の行使価額等の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たり行使価額を2025年4月1日以降、以下のとおり調整いたします。また、行使されていない新株予約権1個あたりの目的である株式の数は、100株から500株に調整いたします。

	発行決議日	調整前行使価額	調整後行使価額
2017年第1回新株予約権	2017年6月29日	1円	1円
2017年第2回新株予約権	2017年6月29日	1円	1円
2017年第3回新株予約権	2017年6月29日	2,400円	480円
2018年第1回新株予約権	2018年6月26日	1円	1円
2018年第2回新株予約権	2018年6月26日	1円	1円

## (2) ミャンマー中部を震源とする地震の影響

2025年3月28日に発生した「ミャンマー中部を震源とする地震」により、タイにて、当社グループが出資する持分法適用関連会社が過去に開発・販売した物件、又は現在開発・販売中もしくは保有する物件に被害が生じております。当災害が翌連結会計年度以降の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に与える影響については調査中であり、現時点では金額を合理的に算定することは困難であります。

## 【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	-	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 (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 (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13回無担保社債	2020年6月9日	10,000	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9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 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16回無担保社債	2023年10月19日	14,000	14,000	0.7	なし	2028年10月19日
野村不動産 ホールディングス(株)	第17回無担保社債	2023年10月19日	6,000	6,000	1.3	なし	2033年10月19日
野村不動産 ホールディングス(株)	第18回無担保社債	2024年7月10日	-	30,000	0.9	なし	2029年7月10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	-	-	150,000	170,000 (30,000)	-	-	-

(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	30,000	-	-	14,000	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	30,483	87,875	0.7	-
1年以内に返済予定の長期借入金	67,204	123,923	1.3	-
1年以内に返済予定のリース債務	328	361	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	941,840	1,049,805	0.9	2026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。)	3,200	3,700	1.9	2027年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,728	1,677	-	2026年～2036年
その他有利子負債 コマーシャル・ペーパー(1年以内返済予定)	-	110,000	0.5	-
合計	1,044,785	1,377,343	-	-

- (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	77,985	85,148	73,671	88,500
ノンリコース長期借入金	-	3,700	-	-
リース債務	357	269	249	200

## 【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	中間連結会計期間	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	200,915	381,343	571,854	757,638
税金等調整前中間(当期) (四半期)純利益(百万円)	33,721	58,718	87,066	104,289
親会社株主に帰属する中間 (当期)(四半期)純利益 (百万円)	24,418	42,514	62,408	74,835
1株当たり中間(当期)(四 半期)純利益(円)	28.28	49.19	72.27	86.77

(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)	28.28	20.92	23.06	14.47

- (注) 1. 当社は、第1四半期及び第3四半期について金融商品取引所の定める規則により四半期に係る財務情報を作成しておりますが、当該四半期に係る財務情報に対する期中レビューは受けておりません。
2. 当社は2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	23,779	5,940
売掛金	1 2,398	1 2,750
前払費用	133	168
短期貸付金	1 340,215	1 571,611
その他	1 6,377	1 144
流動資産合計	372,905	580,615
固定資産		
有形固定資産		
建物	323	155
工具、器具及び備品	383	238
建設仮勘定	164	-
有形固定資産合計	872	393
無形固定資産		
ソフトウェア	1,338	1,375
その他	360	341
無形固定資産合計	1,698	1,717
投資その他の資産		
投資有価証券	3,800	3,956
関係会社株式	178,554	201,524
出資金	211	211
関係会社長期貸付金	1,174,400	1,314,300
長期前払費用	3,022	2,546
繰延税金資産	461	617
その他	35	85
貸倒引当金	2,153	2,041
投資その他の資産合計	1,358,332	1,521,201
固定資産合計	1,360,903	1,523,312
資産合計	1,733,809	2,103,927

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	92,000	205,000
コマーシャル・ペーパー	-	110,000
1年内償還予定の社債	10,000	30,000
未払金	1,693	1,922
未払費用	1,406	1,692
未払法人税等	199	1,197
預り金	1,46,057	1,55,786
賞与引当金	451	569
役員賞与引当金	144	155
その他	118	115
流動負債合計	151,071	405,440
固定負債		
社債	140,000	140,000
長期借入金	937,500	1,044,500
株式給付引当金	574	914
関係会社事業損失引当金	479	661
その他	7,989	7,726
固定負債合計	1,086,542	1,193,802
負債合計	1,237,613	1,599,242
純資産の部		
株主資本		
資本金	119,479	119,706
資本剰余金		
資本準備金	119,843	120,069
資本剰余金合計	119,843	120,069
利益剰余金		
その他利益剰余金		
特定株式取得積立金	71	71
繰越利益剰余金	288,266	300,781
利益剰余金合計	288,338	300,852
自己株式	31,903	36,220
株主資本合計	495,757	504,408
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	59	88
繰延ヘッジ損益	22	56
評価・換算差額等合計	82	145
新株予約権	355	130
純資産合計	496,195	504,685
負債純資産合計	1,733,809	2,103,927

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業収益		
関係会社受取配当金	32,088	38,532
金融収益	18,886	22,724
経営指導料	1,104	1,281
その他	4,900	5,150
営業収益合計	1 56,979	1 67,689
営業原価	1 8,793	1 10,694
営業総利益	48,186	56,994
販売費及び一般管理費	1, 2 12,818	1, 2 14,742
営業利益	35,367	42,252
営業外収益		
受取利息	1	3
受取配当金	29	53
未払配当金除斥益	6	-
その他	1	10
営業外収益合計	38	68
営業外費用		
投資事業組合運用損	213	353
支払手数料	38	-
その他	32	21
営業外費用合計	285	375
経常利益	35,120	41,945
特別利益		
関係会社株式売却益	1 103	-
新株予約権戻入益	26	8
特別利益合計	130	8
特別損失		
関係会社事業損失引当金繰入額	262	182
関係会社株式評価損	5,911	602
特別損失合計	6,173	784
税引前当期純利益	29,078	41,169
法人税、住民税及び事業税	839	1,161
法人税等調整額	63	186
法人税等合計	775	974
当期純利益	28,302	40,194

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024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	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	119,054	119,418	119,418	71	283,032	283,103	25,456	496,121
当期変動額								
新株の発行	424	424	424					849
剰余金の配当					23,068	23,068		23,068
当期純利益					28,302	28,302		28,302
自己株式の取得							7,822	7,822
自己株式の処分							1,374	1,374
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								-
当期変動額合計	424	424	424	-	5,234	5,234	6,447	363
当期末残高	119,479	119,843	119,843	71	288,266	288,338	31,903	495,757

	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	40	0	40	658	496,739
当期変動額					
新株の発行					849
剰余金の配当					23,068
当期純利益					28,302
自己株式の取得					7,822
自己株式の処分					1,374
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	99	22	122	302	179
当期変動額合計	99	22	122	302	543
当期末残高	59	22	82	355	496,195

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025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	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	119,479	119,843	119,843	71	288,266	288,338	31,903	495,757
当期変動額								
新株の発行	226	226	226					453
剰余金の配当					27,680	27,680		27,680
当期純利益					40,194	40,194		40,194
自己株式の取得							5,121	5,121
自己株式の処分							805	805
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								-
当期変動額合計	226	226	226	-	12,514	12,514	4,316	8,651
当期末残高	119,706	120,069	120,069	71	300,781	300,852	36,220	504,408

	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	59	22	82	355	496,195
当期変動額					
新株の発行					453
剰余金の配当					27,680
当期純利益					40,194
自己株式の取得					5,121
自己株式の処分					805
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	29	33	63	224	161
当期変動額合計	29	33	63	224	8,489
当期末残高	88	56	145	130	504,685

## 【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

(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

## (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。

## 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)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による当事業年度の財務諸表への影響はありません。

## (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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期金銭債権	342,718百万円	574,399百万円
短期金銭債務	46,085	55,852

## (損益計算書関係)

## 1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業取引高		
営業収益	56,958百万円	67,668百万円
営業費用	580	685
営業取引以外の取引高	223	-

## 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度4%、当事業年度7%、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96%、当事業年度93%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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
従業員給料手当	1,793百万円	2,080百万円
賞与引当金繰入額	451	570
役員賞与引当金繰入額	157	161
株式報酬費用	299	423
減価償却費	1,237	999
委託顧問費	5,348	6,127

(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

(単位：百万円)

区分	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
子会社株式	177,375	200,345
関連会社株式	1,178	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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
関係会社株式評価損	3,431百万円	3,722百万円
貸倒引当金	658	642
関係会社事業損失引当金	146	208
賞与引当金	138	154
減価償却超過額	84	150
株式報酬費用	162	146
未払事業税	22	54
その他	120	210
繰延税金資産小計	4,765	5,289
評価性引当額	4,267	4,604
繰延税金資産合計	498	684
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	26	40
その他	10	26
繰延税金負債合計	36	66
繰延税金資産の純額	461	617

## 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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025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	33.8	28.6
評価性引当額の増減	5.8	0.5
その他	0.0	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.7	2.4

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が6百万円増加し、法人税等調整額が8百万円減少しております。

## (重要な後発事象)

## (1) 株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更

当社は、2024年10月25日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議いたしました。

## 株式分割の目的

投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家層の拡大と株式の流動性の向上を図ることを目的としております。

## 株式分割の概要

## a. 分割の方法

2025年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき5株の割合をもって分割いたします。

## b. 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	:	183,477,637株
株式分割により増加する株式数	:	733,910,548株
株式分割後の発行済株式総数	:	917,388,185株
株式分割後の発行可能株式総数	:	2,250,000,000株

## c. 分割の日程

基準日公告日	: 2025年3月14日
基準日	: 2025年3月31日
効力発生日	: 2025年4月1日

## d. 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報に及ぼす影響については、当該箇所に記載しております。

## 株式分割に伴う定款の一部変更

## a. 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年4月1日をもって、当社定款第6条の発行可能株式総数を変更いたします。

## b. 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更箇所を示しております。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 450,000,000株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 2,250,000,000株とする。

## c. 定款変更の日程

効力発生日：2025年4月1日

その他

a. 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

b. 新株予約権の行使価額等の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たり行使価額を2025年4月1日以降、以下のとおり調整いたします。また、行使されていない新株予約権1個あたりの目的である株式の数は、100株から500株に調整いたします。

	発行決議日	調整前行使価額	調整後行使価額
2017年第1回新株予約権	2017年6月29日	1円	1円
2017年第2回新株予約権	2017年6月29日	1円	1円
2017年第3回新株予約権	2017年6月29日	2,400円	480円
2018年第1回新株予約権	2018年6月26日	1円	1円
2018年第2回新株予約権	2018年6月26日	1円	1円

【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	323	-	-	168	155	410
	工具、器具及び備品	383	65	0	211	238	584
	建設仮勘定	164	79	244	-	-	-
	計	872	144	244	380	393	994
無形 固定資産	ソフトウェア	1,338	449	-	412	1,375	4,927
	その他	360	366	383	1	341	46
	計	1,698	816	383	414	1,717	4,973

【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	2,153	-	112	2,041
賞与引当金	451	569	451	569
役員賞与引当金	144	155	144	155
株式給付引当金	574	423	82	914
関係会社事業損失引当金	479	182	-	661

(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いません。

## 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20期）（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日） 2024年6月21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

2024年6月21日 関東財務局長に提出

#### (3)半期報告書及び確認書

（第21期中）（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日） 2024年11月8日 関東財務局長に提出

#### (4)発行登録追補書類（株券、社債券等）及びその添付書類

2024年7月4日 関東財務局長に提出

2025年6月11日 関東財務局長に提出

#### (5)訂正発行登録書

2024年6月21日 関東財務局長に提出

2024年6月25日 関東財務局長に提出

2024年7月3日 関東財務局長に提出

2025年6月5日 関東財務局長に提出

#### (6)臨時報告書

2024年6月25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。

#### (7)自己株券買付状況報告書

報告期間（自 2024年10月1日 至 2024年10月31日） 2024年11月12日 関東財務局長に提出

報告期間（自 2024年11月1日 至 2024年11月30日） 2024年12月10日 関東財務局長に提出

報告期間（自 2024年12月1日 至 2024年12月31日） 2025年1月15日 関東財務局長に提出

報告期間（自 2025年1月1日 至 2025年1月31日） 2025年2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

2025年6月25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

## &lt; 連結財務諸表監査 &gt;

## 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2024年4月1日から2025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2025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。

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527,417百万円、仕掛販売用不動産370,730百万円及び開発用不動産264,096百万円を計上しており、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、リーシングの進捗状況、建築コストの変動や資金調達環境の変化等の影響等に加え、再開発プロジェクトの場合には計画の遅延や変更の発生等によっても、物件の収益性が低下して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)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コスト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。）を利用している。</p> <p>正味売却価額の算定における重要な仮定である、販売価格の計算要素となる賃料、稼働率及び割引率、並びに商品不動産売上原価の計算要素となる建設コストは、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、計画の遅延や変更があった再開発プロジェクトについては、見積りの主観性及び不確実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、見積りの複雑性を伴う。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>リーシングの低調、建築コストの増加、再開発プロジェクトの計画の遅延や変更の発生有無等、物件の収益性低下の原因とな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を行った。</p> <p>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を行った。</p> <p>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>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、外部評価額の重要な仮定として識別された賃料、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890,250百万円及び無形固定資産36,278百万円を計上しており、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、稼働率や市場価格の低下によって、さらに再開発プロジェクトにおいては建築コストの変動等に起因した計画の遅延や変更の発生等によっても、物件の収益性が低下して帳簿価額が回収できなくなる可能性がある。</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、稼働率、割引率及び賃貸原価、再開発プロジェクトにおける建設コストは、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、特に計画の遅延や変更があった再開発プロジェクトについては、見積りの主観性及び不確実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、見積りの複雑性を伴う。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> <p>主要なテナントの退去や建替え及び物件の稼働状況、再開発プロジェクトにおいては建築コストの変動等に起因した計画の遅延や変更の発生等、物件の収益性低下の原因とな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を行った。</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再開発プロジェクトにおける計画の遅延や変更等に伴う収益性低下リスクを反映した割引前将来キャッシュ・フローの算定方法について、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等を行い、経営者がどのように会計上の見積りを行ったか検討を行った。</li> <li>重要な仮定として識別された見積り期間における賃料、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。</li> <li>評価額の見積りの不確実性、複雑性及び主観性が相対的に高いと判断した大規模再開発プロジェクトを対象に、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、賃料、稼働率、割引率等の重要な仮定の検討を行った。</li> </ul>

## 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表明の基礎となる、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ために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲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。

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は判断した場合は、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2025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2025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運用される。
- ・ 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ために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲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。

#### < 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

##### 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。

- (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 . X B R 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

2025年6月25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
--------------------	-------	-------

## &lt;財務諸表監査&gt;

## 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2024年4月1日から2025年3月31日までの第21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2025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。

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。

#### < 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

#### 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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。