第20回
定時株主総会 交付書面

あしたを、つなぐ ── 野村不動産グループ

野村不動産ホールディングス

野村不動産ホールディングス株式会社

証券コード 3231

事業報告（自 2023年４月１日　至 2024年３月31日）

1 企業集団の現況

1. 当連結会計年度の事業の状況

①事業の経過及び成果

ここに2023年４月１日から2024年３月31日に至る第20期の決算につきご報告申し上げます。

当連結会計年度におけるわが国の景況感は、雇用・所得環境の改善と各種政策の効果等により、緩やかな回復基調が続きました。

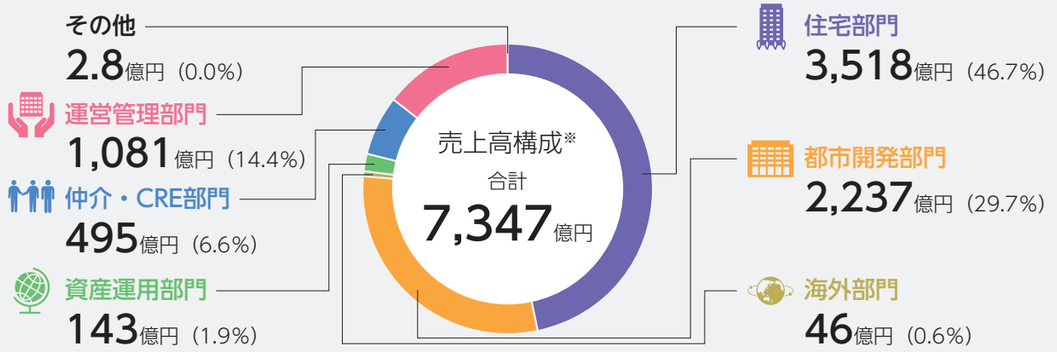
不動産市況について、住宅分譲市場では、首都圏において２年連続で年間供給戸数が減少する中、旺盛な需要が継続した結果、販売価格の上昇が見られました。旺盛な需要の背景としては、住宅ローンの金利が安定的に推移したこと、及び共働き世帯の増加等により購入者における世帯所得が向上したこと等が影響したと想定されます。賃貸オフィス市場では、働き方の多様化に即した、より付加価値の高いオフィスへの需要等が見られ、都心エリアを中心に空室率が改善しました。また、これまでコロナ禍の影響を大きく受けていた商業施設・ホテル市場では、行動制限や入国制限が概ね解除されたことにより、サービス消費やインバウンド需要の回復が進みました。不動産投資市場では、国内において長期金利は緩やかな上昇傾向にあるものの、依然として良好な資金調達環境と投資家の旺盛な投資意欲によって、物件取引量が堅調に推移し、市場規模の拡大が継続しました。中古住宅の流通市場では、旺盛な需要によって、首都圏中古マンションの取引件数は高い水準で推移し、取引価格の上昇が継続する等、堅調な市況が続きました。

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734,715百万円（前連結会計年度比12.2%増）、営業利益は112,114百万円（同12.6%増）、事業利益は113,665百万円（同8.1%増）、経常利益は98,248百万円（同4.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は68,164百万円（同5.6%増）となりました。

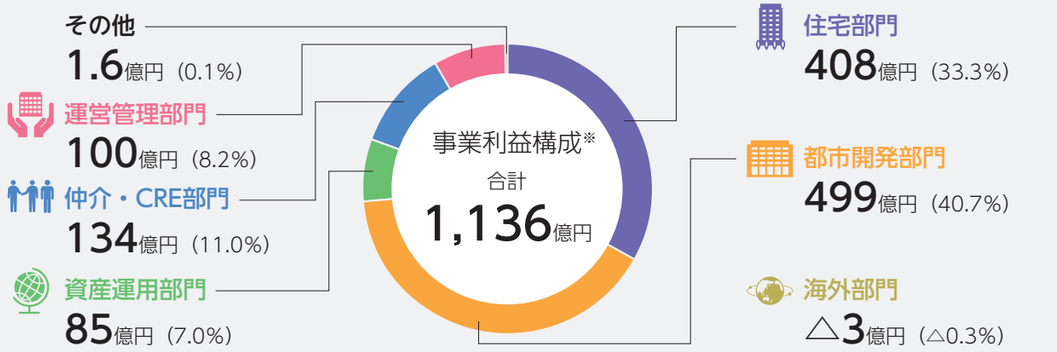
売上高			営業利益		
7,347億円	前連結会計年度比	12.2%増	1,121億円	前連結会計年度比	12.6%増
事業利益			**経常利益**		
1,136億円	前連結会計年度比	8.1%増	982億円	前連結会計年度比	4.4%増
親会社株主に帰属する当期純利益					
681億円	前連結会計年度比	5.6%増			

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

▶ 2024年3月期部門別実績（構成比率）



※円グラフ中央に表示されている合計値は、部門間の売上高の調整額（△178億円）を含んでいるため、各部門の売上高を合算した数値と異なります。なお、構成比率は、それぞれの単純合計額を基に算出し小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。



※円グラフ中央に表示されている合計値は、部門間の事業利益又は損失の調整額（△90億円）を含んでいるため、各部門の事業利益を合算した数値と異なります。なお、構成比率は、それぞれの単純合計額を基に算出し小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。

部門別概況

住宅部門

主要な事業
マンション・戸建住宅の開発・分譲事業、賃貸マンションの開発・販売事業、シニア向け住宅の開発・運営事業、インターネット広告の代理店事業、住まいの駆けつけ事業等

主要なブランド

PROUD / OHANA / PROUD SEASON / PROUD FLAT / OUKAS

		前連結会計年度比
売上高	3,518億円	16.3%増
事業利益	408億円	22.5%増


プラウドタワー目黒MARC


プラウドシティ豊田多摩平の森


プラウドシーズン光が丘グレイス

当部門の売上高は351,812百万円（前連結会計年度比49,332百万円、16.3%増）、事業利益は40,848百万円（同7,514百万円、22.5%増）と、前連結会計年度と比べ増収増益となりました。

マンション分譲では「プラウドタワー目黒ＭＡＲＣ」（東京都品川区）、「プラウドシティ豊田多摩平の森」（東京都日野市）、「プラウドシティ大津京」（滋賀県大津市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン光が丘グレイス」（東京都練馬区）等、計4,298戸（前連結会計年度比156戸増）を売上に計上いたしました。

また、当連結会計年度末における契約済未計上残高は3,461戸（前連結会計年度末比358戸減）となっており、次期計上予定売上高に対する期首時点の契約率は69.5%となっています。

当連結会計年度の取り組みとして、東京 23 区内の城南・城西エリアなどの高額建売戸建の複数物件を、お客さまに検討いただける拠点として「プラウドシーズンギャラリー駒沢」を新たにオープンしました。ニーズが高まっている高額建売戸建の分譲を積極的に進めています。

さらに、当社マンション「プラウド」に対する外部評価として、2023年「SUUMO AWARD」において、「総合評価」で「最優秀賞」を受賞しました。

なお、2025年３月期より、都市開発部門に区分していたホテル事業について、住宅部門の区分に変更します。

都市開発部門

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

主要なブランド

PMO / H1O / H1T / GEMS / MEFULL / SOCOLA / Landport / NOHGA HOTEL / ルテホの森 / MEGALOS

		前連結会計年度比
売上高	2,237億円	12.3%増
事業利益	499億円	26.4%増


Landport戸田


PMO銀座Ⅱ


野村不動産溜池山王ビル

当部門の売上高は223,752百万円（前連結会計年度比24,442百万円、12.3%増）、事業利益は49,976百万円（同10,447百万円、26.4%増）と、前連結会計年度と比べ増収増益となりました。

オフィスビルでは「PMO銀座Ⅱ」、物流施設では「Landport戸田」等、計20物件が竣工しております。

今後の大規模複合開発として、「芝浦プロジェクト」（所在地：東京都港区／用途：オフィス、商業、ホテル、住宅／竣工：2025年３月期(Ｓ棟)、2031年３月期(Ｎ棟)）や、「日本橋一丁目中地区再開発」（所在地：東京都中央区／用途：オフィス、商業、ホテル、住宅、カンファレンス／竣工：2026年３月期）を予定しています。

当連結会計年度では、木質サステナブルオフィス「野村不動産溜池山王ビル」が竣工しました。建材や内装に木材を活用し、耐火性・耐震性を確保しつつ環境配慮とワーカーのウェルネスを実現しています。本事業は令和３年度の 国土交通省サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）※に採択されました。

※　再生可能な循環資源である木材を大量に使用する大規模な木造建築物等の先導的な整備事例について、木造建築物等に係る技術の進展に資するとともに普及啓発を図ることを目的にする国土交通省の事業です。

海外部門

主要な事業
マンション・戸建住宅の開発・分譲事業、オフィスビル等の開発・賃貸事業等


グランドパーク第3期
※外観イメージ


ザ・フィッツロヴィア
※外観イメージ


ミツコシ BGC（低層商業部分）
※外観写真

		前連結会計年度比	
売上高	46億円	31.8%減	↘
事業利益	△3億円	76億円減	↘

当部門の売上高は4,616百万円（前連結会計年度比2,153百万円、31.8%減）、事業利益は△357百万円（同7,645百万円減）と、前連結会計年度と比べ減収減益となりました。なお、当部門の事業利益に含まれる持分法投資損益は851百万円であります。

住宅分譲事業では、前連結会計年度に引き続き、ベトナム・ホーチミンにおける「グランドパーク第３期」等を計上いたしました。

当連結会計年度の取り組みとして、イギリス・ロンドンでは、オフィスビルの開発事業である「ザ・フィッツロヴィア」への参画と、既存オフィスビルである「55 セントジェームズストリート」の取得を決定しました。欧州全域で高まる環境性能への需要に応えるべく、２案件とも高い環境評価指標を獲得しています。

さらに、フィリピン・マニラでは、住宅と商業施設の大型複合開発における、商業施設「ミツコシ BGC」がグランドオープンしました。「日本」らしさを表現したこだわりの外観・内装は、「フィリピンと日本の架け橋になる」という想いを表現していて、日系のテナントも誘致しています。

当社グループでは中長期経営計画の中で海外事業を成長分野の一つと位置付け、2023年３月期から2031年３月期までに海外事業への約5,500億円の投資と、海外事業による利益比率を全体の15%以上とする方針を掲げています。

資産運用部門

主要な事業
REIT、私募ファンド及び不動産証券化商品等を対象とした資産運用事業等

主要なブランド

MASTER FUND 野村不動産マスターファンド投資法人

NPR 野村不動産プライベート投資法人 NOMURA REAL ESTATE PRIVATE REIT, INC.

		前連結会計年度比	
売上高	143億円	5.3%増	↗
事業利益	85億円	6.0%増	↗


MEFULL茶屋町


プラウドフラット渋谷笹塚

GRESB ★★★★☆ 2023
GRESB Public Disclosure 2023
NMFの外部評価

GRESB ★★★★★ 2023
NPRの外部評価

当部門の売上高は14,356百万円（前連結会計年度比724百万円、5.3%増）、事業利益は8,571百万円（同481百万円、6.0%増）と、前連結会計年度と比べ増収増益となりました。

国内REIT事業では、野村不動産マスターファンド投資法人（以下「NMF」） 及び野村不動産プライベート投資法人（以下「NPR」）が野村不動産株式会社より「MEFULL茶屋町」、「プラウドフラット渋谷笹塚」等、計19物件（取引額計80,225百万円）を取得したほか、投資家のニーズを捉えた私募ファンド組成が進む等、運用資産残高が順調に拡大しました。

当連結会計年度の取り組みとして、野村ホールディングス株式会社との合弁会社「野村リアルアセット・インベストメント株式会社」がファンド運用事業を開始しました。事業開始時点よりオフィス、住居、ホテル、ヘルスケア、底地など、運用資産残高約900億円の多様なアセットタイプを扱い、質の高い運用サービス提供を目指します。

さらに、NMFでは、GRESB※リアルエステイト評価では「4 Stars」評価、GRESB開示評価では最上位の「Aレベル」評価、またNPRでは、GRESBリアルエステイト評価では最上位の「5 Stars」評価を取得し、本投資法人でのESGへの取り組みや開示が高く評価されました。

※　不動産会社・ファンドのESG配慮を測る年次のベンチマーク評価

仲介・CRE※1部門

主要な事業
不動産の仲介・コンサルティング事業、保険代理店事業等

主要なブランド

野村の仲介＋ PLUS
nomu.com
REALIA NOMURA REAL ESTATE SOLUTIONS
nomu.com/pro

		前連結会計年度比
売上高	495億円	4.0%増
事業利益	134億円	2.7%減



野村の仲介＋（PLUS）　津田沼センター（オープン）



AI ANSWER Plus（ベータ版）

当部門の売上高は49,588百万円（前連結会計年度比1,888百万円、4.0%増）、事業利益は13,447百万円（同375百万円、2.7%減）と、前連結会計年度と比べ増収減益となりました。

当部門におけるリテール事業では、2024年１月に「津田沼センター」をオープンし、当連結会計年度末における個人のお客様向けの店舗数は88店舗となりました。

当連結会計年度の取り組みとして、運営する不動産情報サイト「ノムコム」ではお客様の希望する間取り図の特徴を抽出する「ハッシュタグ・間取り図検索」機能を導入しました。また、株式会社 LIFULLと共同開発した、チャット型コミュニケーションの相談AIサービス「AI ANSWER Plus（ベータ版）※2」の提供も開始しました。当社はAIを活用し、不動産情報提供の新たなサービス・体験を提供しています。

さらに、「ノムコム LINE 公式アカウント」の運用を開始しました。日本の人口の約８割が利用しているLINEを通じて、おすすめ物件情報や住宅ローン等のコンテンツを定期的に配信、物件見学予約なども行うことができ、お客様の住まい探しの利便性向上を図っています。

※1　Corporate Real Estateの略。企業向けの不動産戦略支援サービス（不動産の有効活用や売買のコンサルティング等）
※2　ベータ版の注意点：ベータ版は、正式版とは異なる場合があります。正式版で提供される機能やサービス、デザインや性能などが、ベータ版と同じであることを保証するものではありません。

運営管理部門

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

主要なブランド

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

		前連結会計年度比
売上高	1,081億円	2.6%増
事業利益	100億円	2.1%増



当社独自の「瑕疵保険」を用いた、修繕積立金会計健全化への取り組み

購入者が選ぶ SUUMO AWARD 2023
SUUMO AWARD 2023
関西版　管理会社の部
「総合評価」　最優秀賞
他３部門受賞

当部門の売上高は108,190百万円（前連結会計年度比2,716百万円、2.6%増）、事業利益は10,088百万円（同209百万円、2.1%増）と、前連結会計年度と比べ増収増益となりました。

当連結会計年度末におけるビル等管理件数は794件（前連結会計年度末比12件増）、住宅管理戸数は193,959戸（同4,385戸増）となっております。

当連結会計年度の取り組みとして当部門は、管理受託をしているマンション「アーバニティ王子」における取り組みが、国土交通省が支援する令和５年度の「マンションストック長寿命化等モデル事業」に「先導的再生モデルタイプ（改修工事支援）」として採択されました。また、一般社団法人マンション管理業協会主催「マンションバリューアップアワード2023」においても工事・メンテナンス部門で最上位の部門賞を獲得しています。これらは今後急増する高経年マンションの適切な維持管理を行うための修繕積立金会計を健全化する取り組みであり、マンションの長寿命化に向けた先導性が高く創意工夫を含む取り組みとして高い評価を受けました。

また、2023年版の「SUUMO AWARD」（関西版「管理会社の部」）の顧客満足度ランキングで、「総合評価」最優秀賞を受賞しました。さらに、「スタッフホスピタリティ部門」など他３部門でも最優秀賞・優秀賞を受賞しました。

（その他）

その他の売上高は280百万円（前連結会計年度比１百万円減）、事業利益は161百万円（同13百万円増）となりました。

②設備投資の状況

当連結会計年度におきましては、「55 セントジェームズストリート」「芝浦プロジェクト」等、総額66,059百万円の設備投資を実施いたしました。

③資金調達の状況

当連結会計年度におきましては、金融機関からの借入金等により、必要資金の調達を行いました。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、「芝浦プロジェクト」（S棟：2025年２月竣工予定、N棟：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、200億円を調達しました。

④事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

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

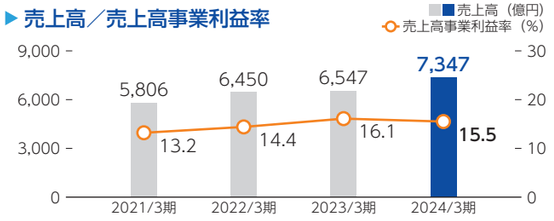
⑦他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

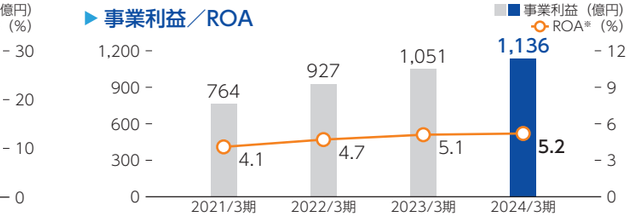
2. 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区　　分		第17期 (2021年３月期)	第18期 (2022年３月期)	第19期 (2023年３月期)	第20期 (当連結会計年度) (2024年３月期)
売上高	(百万円)	580,660	645,049	654,735	734,715
営業利益	(百万円)	76,333	91,210	99,598	112,114
事業利益	(百万円)	76,448	92,765	105,172	113,665
経常利益	(百万円)	65,965	82,557	94,121	98,248
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
１株当たり当期純利益	(円)	232.53	307.81	365.26	392.29
総資産	(百万円)	1,921,306	2,040,506	2,110,693	2,251,456
純資産	(百万円)	586,350	621,398	655,737	692,440
１株当たり純資産額	(円)	3,229.80	3,478.14	3,756.30	4,002.79

▶ 売上高／売上高事業利益率

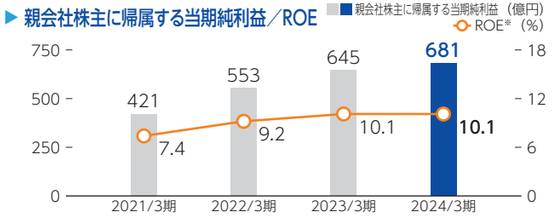


▶ 事業利益／ROA

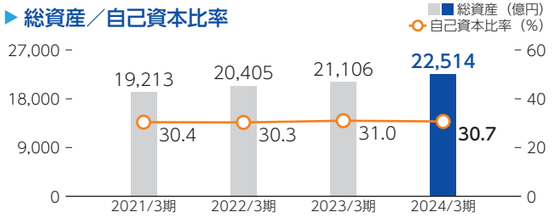


※ROA＝事業利益／期中（平均）総資産

▶ 親会社株主に帰属する当期純利益／ROE



▶ 総資産／自己資本比率



※ROE＝親会社株主に帰属する当期純利益／期中（平均）自己資本

（注）1. 事業利益 ＝ 営業利益 ＋ 持分法投資損益 ＋ 企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費
2. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日）等を2022年３月期の期首から適用しており、2022年３月期以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

3. 重要な親会社及び子会社の状況

①親会社の状況

該当事項はありません。

②重要な子会社の状況

名　　称	資本金	議決権比率（%）	主要な事業内容
野村不動産株式会社	2,000百万円	100.0	不動産販売・賃貸等の総合不動産事業
野村不動産投資顧問株式会社	300百万円	100.0	REIT及び私募ファンド等の資産運用事業
野村不動産ソリューションズ株式会社	1,000百万円	100.0	不動産の仲介事業
野村不動産パートナーズ株式会社	200百万円	100.0	オフィスビル・マンション等の総合管理事業
野村不動産ライフ＆スポーツ株式会社	100百万円	100.0	スポーツ施設の企画及び運営事業
野村不動産熱供給株式会社	480百万円	100.0	熱供給事業法に定める熱供給事業
野村不動産コマース株式会社	243百万円	100.0	商業施設の企画・運営管理事業
野村不動産ウェルネス株式会社	300百万円	100.0	シニア向け住宅等の企画・運営事業
野村不動産ホテルズ株式会社	100百万円	100.0	ホテルの企画・運営事業
野村不動産アメニティサービス株式会社	10百万円	100.0	ビル・マンションの清掃事業
株式会社プライムクロス	100百万円	60.0	インターネット広告事業
株式会社ファースト リビング アシスタンス	100百万円	51.0	住まいの駆けつけ事業
Lothbury Investment Management Limited	12千ポンド	100.0	英国における私募ファンド等の資産運用事業
ZEN PLAZA CO., LTD	213,306百万ベトナムドン	100.0	ベトナムにおけるオフィスビルの保有・運営事業

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

4. 対処すべき課題

当社グループでは、2030年ビジョンとして「まだ見ぬ、Life＆Time Developerへ」を掲げ、人々の様々な生活”Life”と、一人ひとりの過ごす時間”Time”を軸とした価値創造の進化・変革に取り組んでおります。また、2022年４月に策定した中長期経営計画において、2031年３月期までに、事業利益1,800億円以上、ROA５％以上、ROE10％以上とすることを掲げており、その実現に向けて、「国内デベロップメント事業の更なる拡大」・「サービス・マネジメント分野の高い利益成長」・「海外事業の着実な成長」を重点戦略として位置付けております。

目指す姿を実現していくうえでは、ライフスタイル・ワークスタイル・消費や余暇に関する価値観の変化・多様化、デジタルテクノロジーの加速度的な進化、サステナビリティに対する社会的要請の高まり等に対し、中長期的な視点で対応していく必要があります。また、直近においては、国内外の金利上昇・インフレの進行等による不動産市場・企業業績・個人消費等への影響、資材価格・人件費の高騰による工事費の上昇、国内における労働人口の減少や人材獲得競争の激化等について、特に注視していく必要があると考えます。

このような環境認識のもと、デベロップメント分野では、事業量の確保や、事業環境の変化を踏まえたリスクコントロールと新たな事業領域への取り組み等により中長期的な成長基盤を整えること、サービス・マネジメント分野においては、生産性の向上により高品質で競争優位性の高いサービスを継続的に開発・提供していくことが、持続的な成長に向けた課題であると認識しており、対応を進めてまいります。

また、当社グループ全体で、価値創造の進化・変革につながるDXの推進や、サステナビリティ・人的資本経営に関する具体的な取り組みを推進していく必要があります。

人材については、「人材・ウェルネス・D&I委員会」における活動等を通じ、これまでの「活き活きと働くウェルネスの実現」・「働き方改革」・「ダイバーシティ＆インクルージョン」に関する取り組みに加え、事業戦略と連動した人的資本経営をグループ横断的に推進してまいります。

さらに、2025年に竣工予定の大規模複合施設「芝浦プロジェクト」S棟に当社グループの本社機能を移転※し、グループの事業連携を加速させるとともに、社員一人ひとりのウェルビーイングを実現し、よりイノベーティブな企業集団への成長を図ってまいります。

このような取り組みを通じ、持続的な企業価値の向上に努めてまいります。株主の皆様におかれましては、今後とも倍旧のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願いいたします。

※　グループ各社の移転対象範囲については検討中です。

5. 主要な事業所（2024年３月31日現在）

当社の事業所

本社：東京都新宿区西新宿一丁目26番２号

6. 使用人の状況（2024年３月31日現在）

①企業集団の使用人の状況

部　　門	住宅部門	都市開発部門	海外部門	資産運用部門	仲介・ＣＲＥ部門	運営管理部門	その他	全社（共通）	合計
使用人数(名)	1,283	1,405	166	194	1,849	2,504	17	511	7,929
臨時雇用者(名)	202	627	7	5	107	2,689	1	46	3,684

（注）1. 使用人数は就業員数であり、臨時雇用者は各社の正社員の所定労働時間を基準に算出した年間の平均人員を記載しております。また、端数処理の関係で合計数値が合わない場合があります。
2. 全社（共通）として記載されている使用人数は、特定の部門に区分できない管理部署に所属している者であります。

②当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
358名	38名増	41.2歳	12.9年

（注）1. 使用人数は野村不動産株式会社をはじめとした当社子会社との兼務者を含めた就業員数を表示しております。なお、当事業年度における当社子会社との兼務者は338名であります。
2. 平均年齢並びに平均勤続年数は、当社子会社との兼務者を含めた数値を記載しております。
3. 平均勤続年数は当社グループでの勤続年数を通算しております。

7. 主要な借入先の状況（2024年３月31日現在）

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

借　入　先	借　入　額
株式会社三菱UFJ銀行	155,500百万円
株式会社三井住友銀行	110,500百万円
株式会社みずほ銀行	89,500百万円
三井住友信託銀行株式会社	50,000百万円
株式会社りそな銀行	49,000百万円

8. その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2 会社の現況

1. 株式の状況（2024年３月31日現在）

①発行可能株式総数　450,000,000株

②発行済株式の総数　183,268,237株（自己株式7,602,792株を含みます。）

（注）1. 発行済株式の総数は、ストックオプションの権利行使により329,800株増加しております。
2. 役員報酬BIP信託が保有する株式2,552,143株及び従業員株式付与ESOP信託が保有する株式501,108株は、上記自己株式数には含めておりません。

③株主数　29,527名

④大株主（上位10名）

株　　主　　名	持株数	持株比率
野村ホールディングス株式会社	647,775百株	36.87%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	197,155百株	11.22%
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	93,676百株	5.33%
野村不動産ホールディングス従業員持株会	30,056百株	1.71%
STICHTING PENSIOENFONDS ZORG EN WELZIJN	26,062百株	1.48%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（役員報酬BIP信託口・76272口）	25,521百株	1.45%
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	24,005百株	1.36%
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	20,965百株	1.19%
JP MORGAN CHASE BANK 385781	14,954百株	0.85%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	14,554百株	0.82%

（注）1. 当社は、自己株式を7,602,792株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 持株比率は自己株式（7,602,792株）を控除して計算しております。

⑤当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況

	株式数	交付対象者数
取締役（社外取締役及び監査等委員を除く）	49,200株	5名
社外取締役（監査等委員を除く）	―	―
取締役（監査等委員）	―	―

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

⑥その他株式に関する重要な事項

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

取得対象株式の種類及び数	普通株式1,865,200株
取得価額の総額	6,999百万円
取得した期間	2023年10月27日～2024年３月22日

なお、当社は2018年６月26日開催の第14回定時株主総会の決議に基づき、業績連動型株式報酬等の制度（役員報酬BIP信託制度）を導入しており、2022年６月24日開催の第18回定時株主総会の決議にて本制度を一部改定のうえ、その対象を当社の取締役（監査等委員である取締役及び国内非居住者を除く）としております。同制度を導入している野村不動産株式会社等の主要な子会社分と合わせ、当事業年度末日（2024年３月31日）現在、役員報酬BIP信託が保有する当社株式数は、2,552,143株であります。

また、当社は、2019年２月21日開催の取締役会の決議に基づき、当社及び当社グループ従業員を対象とした従業員インセンティブ・プランである「株式付与ESOP信託」を導入しております。当事業年度末日（2024年３月31日）現在、株式付与ESOP信託が保有する当社株式数は、501,108株であります。

2. 会社役員の状況

①取締役の状況（2024年３月31日現在）

氏　名	地位及び担当	重要な兼職の状況
沓掛英二	取締役会長	野村不動産株式会社取締役
新井　聡	代表取締役社長 兼社長執行役員 グループCEO	野村不動産株式会社代表取締役会長
松尾大作	代表取締役副社長 兼副社長執行役員 グループCOO	野村不動産株式会社代表取締役社長兼社長執行役員
芳賀　真	代表取締役副社長 兼副社長執行役員 コーポレート統括	野村不動産株式会社代表取締役副社長兼副社長執行役員
黒川　洋	取締役 兼執行役員 都市開発部門長	野村不動産株式会社取締役兼専務執行役員
髙倉千春	取締役	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
木村博行	取締役 （監査等委員・常勤）	野村不動産株式会社監査役 野村不動産ソリューションズ株式会社監査役 野村不動産パートナーズ株式会社監査役 野村不動産ライフ＆スポーツ株式会社監査役 野村不動産コマース株式会社監査役
高山　寧	取締役 （監査等委員・常勤）	野村不動産株式会社監査役 野村不動産投資顧問株式会社監査役 野村不動産ソリューションズ株式会社監査役 野村不動産パートナーズ株式会社監査役 野村不動産ウェルネス株式会社監査役 野村不動産ホテルズ株式会社監査役 株式会社プライムクロス監査役

氏　　名	地位及び担当	重　要　な　兼　職　の　状　況
茂 木 良 夫	取　締　役 （監査等委員）	―
宮 川 明 子	取　締　役 （監査等委員）	宮川明子公認会計士事務所代表
高 橋　　鉄	取　締　役 （監査等委員）	ITN法律事務所エクゼクティブ・パートナー 日本マクドナルドホールディングス株式会社社外取締役

（注）1. 髙倉千春氏は、2023年６月23日開催の定時株主総会において取締役に新たに選任され就任いたしました。
2. 取締役永松昌一氏は、2023年６月23日開催の定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。
3. 取締役髙倉千春氏、並びに取締役（監査等委員）茂木良夫氏、宮川明子氏及び高橋鉄氏は、社外取締役であります。
4. 取締役髙倉千春氏、並びに取締役（監査等委員）茂木良夫氏、宮川明子氏及び高橋鉄氏は、東京証券取引所が規定する独立役員であります。
5. 取締役（監査等委員）木村博行氏及び高山寧氏は、財務に関する長年の業務経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
6. 取締役（監査等委員）茂木良夫氏は、一部上場企業のCFOとしての業務経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
7. 取締役（監査等委員）宮川明子氏は、公認会計士として長年にわたり活躍し、会計及び監査の専門家としての豊富な知識、経験と幅広い見識を有するものであります。
8. 取締役（監査等委員を除く）、執行役員及び使用人等からの情報収集及び重要な会議への出席並びに内部監査部門等との十分な連携を通じ、監査・監督機能を強化するため、常勤の監査等委員を選定しております。
9. 取締役髙倉千春氏は、2023年６月23日付で三井住友海上火災保険株式会社社外取締役に就任いたしました。
10. 取締役髙倉千春氏は、2023年６月28日付でロート製薬株式会社取締役を退任いたしました。

②責任限定契約の内容の概要

取締役沓掛英二氏及び髙倉千春氏の２名、並びに監査等委員である取締役５名の各氏は、会社法第427条第１項の規定に基づき、当社と同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、同法第425条第１項各号に規定する金額の合計額となります。

③役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

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

④取締役の報酬等

イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

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

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

A. 基本方針

a. 取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するように、中長期経営計画等と連動した体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては、取締役としての役割と役位に応じた適正な水準とすることを基本方針とする。

b. 取締役に関する報酬制度の運用及び改定、並びに報酬額の決定等については、指名報酬諮問委員会における審議及び取締役会への答申を踏まえ、取締役会にて決定する。

c. 報酬水準の妥当性の検証及び株式報酬制度の内容検討の際には、必要に応じて外部の報酬コンサルタントからの助言を受けたうえで、会社規模や事業特性等を考慮するものとする。

d. 取締役兼執行役員の報酬は、短期のみでなく中長期を含めた業績向上への明確なインセンティブとして機能するように、「基本報酬」、「賞与」及び「株式報酬」から構成する。

e. 取締役会長及び社外取締役の報酬は、客観的立場から執行を監督する役割を担うことに加え、長期的な企業価値を向上させる役割を担うことから、株主との利害共有の要素も加味して、「基本報酬」及び「株式報酬のうち譲渡制限型（RS）部分」から構成する。

f. 非常勤社内取締役の報酬は、客観的立場から執行を監督する役割を担うことから、「基本報酬」のみの構成とする。

B. 個人別報酬の各種類の割合の決定に関する方針

a. 取締役兼執行役員の各報酬の割合の決定に関しては、上記A.b及びdを踏まえて決定する。

b. 取締役会長及び社外取締役の報酬の割合の決定に関しては、上記A.b及びeを踏まえて決定する。

c. 非常勤社内取締役の報酬は、上記A.b及びfを踏まえて「基本報酬」のみの構成とする。

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

a. 取締役としての役割と役位に応じて決定する。

b. 月例の支給とする。

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

〈賞与〉

a. 連結事業利益等の業績及び個人査定に基づいて決定する。

b. 業績については、上記の評価を中心としつつ、非財務指標（サステナビリティ要素等）による評価も行う。

c. 個人査定については、財務的な業績数値だけでは測ることができない単年度施策及び中長期施策の実施状況等を評価する。

d. 毎年事業年度終了後、一定の時期の支給とする。

〈株式報酬〉

a. 業績連動部分として、中長期的な業績向上へのインセンティブとなる「パフォーマンスシェア型（PS）」を採用し、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金額（以下「当社株式等」）の交付及び給付（以下「交付等」）を各事業年度の開始から３年経過後に行う。

b. 非業績連動部分として、長期的な貢献や企業価値向上へのインセンティブとなる「譲渡制限型（RS）」を採用し、役員退任時まで交付等を繰り延べる。

c. 株式報酬は役員報酬BIP信託（以下「本信託」）の仕組みを採用し、交付等が行われる当社株式等は、以下の算定式に従って算出されるポイント数に応じ、1ポイントにつき当社株式1株として決定する。

［ポイント数の算定式］

・PS部分

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

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

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

・RS部分

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

E. 個人別報酬の内容の決定方法に関する事項

a. 金銭報酬である基本報酬及び賞与の支給額については、取締役会決議に基づき、代表取締役社長がその具体的内容の決定について委任を受けるものとする。

b. 上記a.の権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、支給水準については指名報酬諮問委員会における審議を経るものとする。

F. 個人別報酬のその他の重要な事項

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

ロ. 役員の報酬等についての株主総会の決議

金銭報酬	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）の左記の報酬限度額について年額550百万円以内となっており、決議当時の取締役（監査等委員である取締役を除く）の員数は８名（うち社外取締役２名）です。また、2020年６月23日開催の定時株主総会決議により、取締役（監査等委員）の左記の報酬限度額について年額170百万円以内となっており、決議当時の監査等委員である取締役の員数は６名（うち社外取締役４名）です。
株式報酬等 （非金銭報酬等）	当社は、上記の金銭報酬とは別枠で、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1,650百万円としております。なお、決議当時の本制度の対象となる取締役（監査等委員である取締役を除く）の員数は７名（うち社外取締役１名）です。

ハ. 監査等委員を除く取締役の個人別報酬の内容の決定についての委任に関する事項

委任を受けた者	代表取締役社長　新井聡氏
委任された権限の内容及び権限が適切に行使されるようにするために講じた措置	「イ．役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおり、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、代表取締役社長にその具体的内容の決定を委任しており、代表取締役社長において決定を行っております。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。
委任の理由	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。

ニ. 当事業年度に係る報酬等の総額等

区　分	支給人員合計	支給総額(百万円)	内　訳							
			金銭報酬(百万円)				株式報酬等(非金銭報酬等)(百万円)			
			基本報酬		賞与(業績連動報酬等)		業績連動部分		非業績連動部分	
			支給人員	支給額	支給人員	支給額	支給人員	支給額	支給人員	支給額
取締役(監査等委員を除く)	7名	719	7名	289	4名	144	5名	196	6名	89
(うち社外取締役)	(1名)	(12)	(1名)	(9)	(—)		(—)		(1名)	(3)
取締役(監査等委員)	5名	155	5名	155	—		—		—	
(うち社外取締役)	(3名)	(53)	(3名)	(53)	(—)		(—)		(—)	
合　計	12名	875	12名	445	4名	144	5名	196	6名	89

（注）1. 上記取締役（監査等委員である取締役を除く）の員数には、2023年６月23日開催の定時株主総会終結の時をもって退任した取締役１名が含まれております。なお、当事業年度末現在の取締役（監査等委員である取締役を除く）は６名（うち社外取締役１名）であります。
2. 上記の支給額は、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。
3. 株式報酬等（非金銭報酬等）のうち、業績連動部分の支給員数には、現在の取締役会長が含まれておりますが、これは当該取締役が過去に業務執行取締役を務めていた期間に付与された株式報酬等（業績連動部分）を当事業年度に係る報酬等として費用計上したためであります。
4. 業績連動報酬等のうち、金銭報酬である賞与に係る業績指標等の内容、算定方法及び当該指標を選択した理由等は、「イ．役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおりであり、業績指標に関する実績は下表のとおりです。なお、上記（注）2. 記載のとおり、上記「金銭報酬」欄の支給額は、当社が当事業年度に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。また、上記「賞与（業績連動報酬等）」欄の支給額には、前事業年度に係る取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く）５名に対す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(13百万円)は含まれておりません。

	事業利益	対前年度比
2024年３月期	113,665百万円	+8.1%

5. 業績連動報酬等のうち、株式報酬等に係る業績指標等の内容、算定方法及び当該指標を選択した理由等は、「イ．役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおりであり、業績指標に関する実績については下表のとおりです。

	業績連動係数	事業利益	ROE
2024年３月期	143.0%	113,665百万円	10.1%

6. 上記「株式報酬等（非金銭報酬等）」欄の支給額は、報酬等として付与された株式交付信託のポイントに係る費用計上額を記載しております。なお、「イ．役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおり、株式報酬等のうち業績連動部分は、各事業年度に付与されたポイント数に対し、各事業年度の開始より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算定し、交付等がされる当社株式等の数が決定されます。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）２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(４百万円)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。
7. 非金銭報酬等の内容は当社の株式等であり、交付の条件等は、「イ．役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおりであります。
8. 当社は、前事業年度より、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、当事業年度は、当該非財務指標として、BEI※を基準とする評価を行っております。

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

⑤社外役員に関する事項

イ. 重要な兼職先と当社との関係

区　分	氏　名	重要な兼職の状況	当社との関係
取締役	髙倉千春	日本特殊陶業株式会社社外取締役	該当事項はありません。
		三井住友海上火災保険株式会社社外取締役	同社と当社の間に資金借入の取引があります。
取締役（監査等委員）	茂木良夫	—	—
取締役（監査等委員）	宮川明子	宮川明子公認会計士事務所代表	該当事項はありません。
取締役（監査等委員）	高橋　鉄	ITN法律事務所エクゼクティブ・パートナー	該当事項はありません。
		日本マクドナルドホールディングス株式会社社外取締役	該当事項はありません。

（注）1. 取締役髙倉千春氏は、2023年６月23日付で三井住友海上火災保険株式会社社外取締役に就任いたしました。
2. 取締役髙倉千春氏は、2023年６月28日付でロート製薬株式会社取締役を退任いたしました。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

区　分	氏　名	主な活動状況及び期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	髙倉千春	2023年６月23日就任以降、当事業年度開催の取締役会（10回開催、10回出席）に出席いたしました。取締役会の監督機能及びコーポレートガバナンス体制の強化と公正で透明性の高い経営の実現に資することが期待されており、取締役会において、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活かした発言を行っております。
取締役（監査等委員）	茂木良夫	当事業年度開催の取締役会（13回開催、13回出席）及び監査等委員会（12回開催、12回出席）に出席いたしました。取締役会の監督機能及びコーポレートガバナンス体制の強化と監査体制の充実に資することが期待されており、取締役会及び監査等委員会において、企業経営に関する豊富な知識、経験と幅広い見識を活かした発言を行っております。また、同氏は指名報酬諮問委員会の委員を務めております。
取締役（監査等委員）	宮川明子	当事業年度開催の取締役会（13回開催、13回出席）及び監査等委員会（12回開催、12回出席）に出席いたしました。取締役会の監督機能及びコーポレートガバナンス体制の強化と監査体制の充実に資することが期待されており、取締役会及び監査等委員会において、会計及び監査の専門家としての豊富な知識、経験と幅広い見識を活かした発言を行っております。
取締役（監査等委員）	高橋　鉄	当事業年度開催の取締役会（13回開催、13回出席）及び監査等委員会（12回開催、12回出席）に出席いたしました。取締役会の監督機能及びコーポレートガバナンス体制の強化と監査体制の充実に資することが期待されており、取締役会及び監査等委員会において、法律の専門家及び法律事務所代表並びに社外取締役としての豊富な知識、経験と幅広い見識を活かした発言を行っております。また、同氏は指名報酬諮問委員会の委員長を務めております。

3. 会計監査人の状況

①名称　　ＥＹ新日本有限責任監査法人

②報酬等の額

区　分	支払額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	96百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	214百万円

（注）1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、上記当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合算額を記載しております。
2. 監査等委員会は、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りの算出根拠等について検討をした結果、会計監査人の報酬等の額について妥当と判断し、会社法第399条第１項の同意を行っております。
3. 当社の重要な子会社のうち、Lothbury Investment Management Limited及びZEN PLAZA CO.,LTDについては、当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人（外国におけるこれらの資格に相当する資格を有する者を含む）の監査を受けております。

③非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第２条第１項の業務以外に、社債発行に係るコンフォートレターの作成業務についての対価を支払っております。

④会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査等委員会は、監査等委員全員の同意により解任いたします。

また、上記の場合のほか、会計監査人の適格性、独立性を害する事由の発生により、適正な監査の遂行が困難であると認められる場合には、監査等委員会は、会計監査人の解任又は不再任を株主総会に提案いたします。

4.剰余金の配当等の決定に関する方針

当期末の配当については、2023年４月公表の予想から１株当たり10.0円増配し、１株当たり75.0円といたします。これにより、実施済みの第２四半期末配当金とあわせ、１株当たり年間配当金は140.0円となります。

また、財務健全性、株価水準、事業環境等を総合的に勘案し、自己株式を取得[※1]しており、結果、総還元性向は46.0%となりました。

なお、2022年４月に策定した中長期経営計画フェーズⅠ（2023年３月期～2025年３月期）において、総還元性向40～50%との方針を掲げています。また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、DOE[※2]４%を満たす水準を下限とする方針を設定しています。これらの方針に基づき、次期の配当については、第２四半期末配当金、期末配当金をそれぞれ１株につき82.5円とし、１株当たり年間配当金は165.0円とする予定であります。

※1 2023年10月26日開催の取締役会決議による自己株式の取得について

取得対象株式の種類及び数	普通株式1,865,200株
取得価額の総額	6,999百万円
取得期間	2023年10月27日から2024年３月22日まで

※2 DOE＝年間配当額　÷　期中平均自己資本

メ　モ

連結貸借対照表 (2024年３月31日現在)

(単位：百万円)

科　目	金　額	科　目	金　額
資　産　の　部		負　債　の　部	
流動資産	**1,256,777**	**流動負債**	**331,064**
現金及び預金	54,942	支払手形及び買掛金	78,651
受取手形、売掛金及び契約資産	27,534	短期借入金	97,688
販売用不動産	499,137	1年内償還予定の社債	10,000
仕掛販売用不動産	340,601	未払法人税等	17,467
開発用不動産	171,401	預り金	29,983
営業エクイティ投資	48,014	賞与引当金	12,667
その他	115,155	役員賞与引当金	564
貸倒引当金	△10	事業整理損失引当金	1
固定資産	**994,678**	その他	84,040
有形固定資産	**740,301**	**固定負債**	**1,227,951**
建物及び構築物	174,801	社債	140,000
土地	490,547	長期借入金	945,040
その他	74,953	受入敷金保証金	60,057
無形固定資産	**17,336**	繰延税金負債	42,240
投資その他の資産	**237,039**	再評価に係る繰延税金負債	3,906
投資有価証券	178,949	株式給付引当金	5,016
敷金及び保証金	32,467	退職給付に係る負債	12,798
繰延税金資産	19,367	その他	18,892
その他	6,255	**負債合計**	**1,559,015**
貸倒引当金	△0	純　資　産　の　部	
		株主資本	**675,381**
		資本金	**119,479**
		資本剰余金	**115,653**
		利益剰余金	**472,152**
		自己株式	**△31,903**
		その他の包括利益累計額	**15,548**
		その他有価証券評価差額金	**5,309**
		繰延ヘッジ損益	**△4,293**
		土地再評価差額金	**7,876**
		為替換算調整勘定	**4,576**
		退職給付に係る調整累計額	**2,079**
		新株予約権	**355**
		非支配株主持分	**1,154**
		純資産合計	**692,440**
資産合計	**2,251,456**	**負債純資産合計**	**2,251,456**

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書 (自 2023年４月１日　至 2024年３月31日)

(単位：百万円)

科　目	金　額	
営業収益		**734,715**
営業原価		**490,250**
営業総利益		**244,464**
販売費及び一般管理費		**132,349**
営業利益		**112,114**
営業外収益		**1,911**
受取利息	136	
受取配当金	78	
持分法による投資利益	1,035	
その他	661	
営業外費用		**15,777**
支払利息	14,093	
その他	1,684	
経常利益		**98,248**
特別利益		**5,983**
固定資産売却益	5,983	
特別損失		**7,578**
減損損失	6,537	
建替関連損失	1,041	
税金等調整前当期純利益		**96,653**
法人税、住民税及び事業税		**31,280**
法人税等調整額		**△2,811**
当期純利益		**68,184**
非支配株主に帰属する当期純利益		**19**
親会社株主に帰属する当期純利益		**68,164**

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

貸借対照表 (2024年３月31日現在)

(単位：百万円)

科　目	金　額	科　目	金　額
資　産　の　部		負　債　の　部	
流動資産	**372,905**	**流動負債**	**151,071**
現金及び預金	23,779	短期借入金	92,000
売掛金	2,398	1年内償還予定の社債	10,000
前払費用	133	未払金	693
短期貸付金	340,215	未払費用	1,406
その他	6,377	未払法人税等	199
固定資産	**1,360,903**	預り金	46,057
有形固定資産	**872**	賞与引当金	451
建物	323	役員賞与引当金	144
工具、器具及び備品	383	その他	118
建設仮勘定	164	**固定負債**	**1,086,542**
無形固定資産	**1,698**	社債	140,000
ソフトウエア	1,338	長期借入金	937,500
その他	360	株式給付引当金	574
投資その他の資産	**1,358,332**	関係会社事業損失引当金	479
投資有価証券	3,800	その他	7,989
関係会社株式	178,554	**負債合計**	**1,237,613**
出資金	211	純　資　産　の　部	
関係会社長期貸付金	1,174,400	**株主資本**	**495,757**
長期前払費用	3,022	**資本金**	**119,479**
繰延税金資産	461	**資本剰余金**	**119,843**
その他	35	資本準備金	119,843
貸倒引当金	△2,153	**利益剰余金**	**288,338**
資産合計	**1,733,809**	その他利益剰余金	288,338
		特定株式取得積立金	71
		繰越利益剰余金	288,266
		自己株式	**△31,903**
		評価・換算差額等	**82**
		その他有価証券評価差額金	**59**
		繰延ヘッジ損益	**22**
		新株予約権	**355**
		純資産合計	**496,195**
		負債純資産合計	**1,733,809**

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

損益計算書 (自 2023年４月１日　至 2024年３月31日)

(単位：百万円)

科　目	金　額	
営業収益		**56,979**
関係会社受取配当金	32,088	
金融収益	18,886	
経営指導料	1,104	
その他	4,900	
営業原価		**8,793**
営業総利益		**48,186**
販売費及び一般管理費		**12,818**
営業利益		**35,367**
営業外収益		**38**
受取利息	1	
受取配当金	29	
未払配当金除斥益	6	
その他	1	
営業外費用		**285**
投資事業組合運用損	213	
支払手数料	38	
その他	32	
経常利益		**35,120**
特別利益		**130**
関係会社株式売却益	103	
新株予約権戻入益	26	
特別損失		**6,173**
関係会社株式評価損	5,911	
関係会社事業損失引当金繰入額	262	
税引前当期純利益		**29,078**
法人税、住民税及び事業税		**839**
法人税等調整額		**△63**
当期純利益		**28,302**

(注) 金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年５月15日

野村不動産ホールディングス株式会社
　取 締 役 会　御 中

ＥＹ新日本有限責任監査法人

東　京　事　務　所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	森　重　俊　寛
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	佐　藤　賢　治
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	八　幡　正　博

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、野村不動産ホールディングス株式会社の2023年４月１日から2024年３月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、野村不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業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計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年５月15日

野村不動産ホールディングス株式会社
　取 締 役 会　御 中

ＥＹ新日本有限責任監査法人

東　京　事　務　所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	森　重　俊　寛
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	佐　藤　賢　治
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	八　幡　正　博

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、野村不動産ホールディングス株式会社の2023年４月１日から2024年３月31日までの第20期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査等委員会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、2023年４月１日から2024年３月31日までの第20期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法、内容及び結果について以下のとおり報告いたします。

１．監査の方法及びその内容

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

①　監査等委員会が定めた監査等委員会監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役、執行役員及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、会社の業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役、執行役員及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②　会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

２．監査の結果

⑴　事業報告等の監査結果

①　事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②　取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③　内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

⑵　計算書類及びその附属明細書の監査結果

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

⑶　連結計算書類の監査結果

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

2024年５月16日

野村不動産ホールディングス株式会社 監査等委員会

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

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

書面交付請求をされた株主様へのご案内

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

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

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

【当社ウェブサイト】
https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/stock_information/generalMeeting.html

【株主総会資料　掲載ウェブサイト】
https://d.sokai.jp/3231/teiji/

【東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）】
https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show
（上記の東証ウェブサイトにアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「野村不動産ホールディングス」又は「コード」に当社証券コード「3231」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」中の「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

メ　モ

メ　モ

あしたを、つなぐ ── 野村不動産グループ

野村不動産ホールディングス

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

VEGETABLE OIL INK
環境に配慮した植物油
インキを使用しています。

FSC
www.fsc.org
ミックス
紙 | 責任ある森林
管理を支えています
FSC® C013080