

# 第21回

## 定時株主総会招集に際しての 交付書面記載省略事項

事業報告  
  企業集団の現況  
    主要な事業内容  
    重要な子会社の主要な事業所  
  新株予約権等の状況  
    新株予約権の状況  
    当社役員が保有する新株予約権の状況  
    当事業年度中に使用人等に交付した新株予約権の状況  
    その他新株予約権等に関する重要な事項  
  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  
連結計算書類  
  連結株主資本等変動計算書  
  連結注記表  
計算書類  
  株主資本等変動計算書  
  個別注記表

本内容は、法令及び当社定款の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して  
交付する書面への記載を省略しております。

# 事業報告

## 企業集団の現況

### 主要な事業内容（2025年3月31日現在）

当社グループにおける各事業の内容は以下のとおりであります。

区 分	主 な 事 業 内 容
住 宅 部 門	マンション・戸建住宅の開発・分譲、賃貸マンションの開発・賃貸・販売、ホテルの企画・設計・開発・賃貸・運営、シニア向け住宅の開発・運営、インターネット広告の代理店、住まいの駆けつけ事業等
都 市 開 発 部 門	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、フィットネスクラブの運営、建築工事の設計監理等
海 外 部 門	マンション・戸建住宅の開発・分譲・賃貸、オフィスビル等の開発・賃貸等
資 産 運 用 部 門	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等
仲 介 ・ Ｃ Ｒ Ｅ 部 門	不動産の仲介・コンサルティング、保険代理店、銀行代理業等
運 営 管 理 部 門	マンション・オフィスビル等の運営・管理・工事請負、リフォーム、地域冷暖房、オフィスビル等の清掃業務の受託等
そ の 他	各部門に属さない土地及び建物の売買・賃貸等

## 重要な子会社の主要な事業所（2025年3月31日現在）

会 社 名	名 称	所 在 地
野村不動産株式会社	本 社	東京都新宿区
野村不動産投資顧問株式会社	本 社	東京都新宿区
野村不動産ソリューションズ株式会社	本 社	東京都新宿区
野村不動産パートナーズ株式会社	本 社	東京都新宿区
野村不動産ライフ＆スポーツ株式会社	本 社	東京都中野区
野村不動産熱供給株式会社	本 社	神奈川県横浜市保土ヶ谷区
野村不動産コマース株式会社	本 社	東京都新宿区
野村不動産ウェルネス株式会社	本 社	東京都新宿区
野村不動産ホテルズ株式会社	本 社	東京都新宿区
UDS 株式会社	本 社	東京都渋谷区
沖縄UDS 株式会社	本 社	沖縄県那覇市
野村不動産アメニティサービス株式会社	本 社	東京都新宿区
株式会社プライムクロス	本 社	東京都新宿区
株式会社ファースト リビング アシスタンス	本 社	東京都新宿区
Lothbury Investment Management Limited	本 社	英国 ロンドン
ZEN PLAZA CO., LTD	本 社	ベトナム ホーチミン

## 新株予約権等の状況

### 新株予約権の状況（2025年3月31日現在）

新株予約権の名称	発行決議日	新株予約権の数	新株予約権の目的となる普通株式の数	新株予約権の行使期間	新株予約権の行使価額（1株当たり）
2017年度 第1回新株予約権	2017年6月29日	61個	6,100株	2020年7月21日から 2025年7月20日まで	1円
2017年度 第2回新株予約権	2017年6月29日	277個	27,700株	2020年7月21日から 2025年7月20日まで	1円
2017年度 第3回新株予約権	2017年6月29日	895個	89,500株	2020年7月21日から 2025年7月20日まで	2,400円
2018年度 第1回新株予約権	2018年6月26日	74個	7,400株	2021年7月19日から 2026年7月18日まで	1円
2018年度 第2回新株予約権	2018年6月26日	89個	8,900株	2021年7月19日から 2026年7月18日まで	1円

- (注) 1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は100株であります。
2. 新株予約権の割当を受けた者は、原則として、新株予約権の行使時まで継続して、当社若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にあることを要します。
3. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる普通株式の数は2025年3月31日現在の数であります。
4. 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。新株予約権の目的となる普通株式の数及び新株予約権の行使価額（1株当たり）については、当該株式分割による調整前の株式数及び金額で記載しております。
5. 当社は2018年3月期に係るストック・オプションによる新株予約権発行をもって、現行のストック・オプションを廃止し、新たなストック・オプションによる新株予約権を発行しておりません。

## 当社役員が保有する新株予約権の状況（2025年3月31日現在）

新株予約権の名称	取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）		取締役（監査等委員）	
	新株予約権の数	保有人数	新株予約権の数	保有人数
2017年度 第1回新株予約権	－	－	61個	1名
2017年度 第2回新株予約権	51個	1名	－	－
2017年度 第3回新株予約権	77個	2名	－	－
2018年度 第1回新株予約権	28個	1名	18個	1名
2018年度 第2回新株予約権	15個	1名	－	－

（注）取締役（監査等委員）が保有している新株予約権は、取締役（監査等委員）就任前に交付されたものであります。

## 当事業年度中に使用人等に交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

## その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 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

＜業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要＞

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。

①	取締役及び執行役員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
	イ. お客様、社会とともに栄え、信頼を得られる企業グループを目指し、役職員一人ひとりが心がけるべき行動を示した「野村不動産グループ倫理規程」を取締役会において定め、取締役及び執行役員は率先垂範して同規程を遵守する。
	ロ. 取締役会への付議及び報告の基準となる「取締役会規程」及び「組織および決議等に関する規程」を定め、取締役及び執行役員はこれらに則り職務を執行する。
	ハ. 取締役及び執行役員の職務の執行は、監査等委員会の監査を受ける。
②	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。
③	損失の危険の管理に関する規程その他の体制
	イ. 取締役会は「リスク管理規程」に則りリスク管理全般を統括し、相互牽制機能の実効性が確保される体制を整備するとともに、適切な人員配置、人材育成のための教育、リスク管理の役職員への周知徹底及び事故防止のための適切な方策の策定を行う。
	ロ. 経営に係るリスクに関する審議を行うため、経営会議をリスクの統合管理主体として定め、経営会議の下部組織として取締役会において指名された当社及びグループ各社の取締役、執行役員等で構成される「リスクマネジメント委員会」を設置し、「リスク管理規程」及び「会議体に関する規程」に則り、リスクの定期的なモニタリング、評価及び分析を行うとともに、企業経営、事業展開に伴い遭遇するリスクに関し、発生前の予防、発生時対応、発生後の再発防止等について対応策の基本方針を審議する。また、リスクマネジメント委員会委員長により指名されたグループ各社の取締役、執行役員等で構成される「グループリスク連絡会議」を設置し、グループ内でのリスク情報や対応方針を共有する。 「リスクマネジメント委員会」及び「グループリスク連絡会議」はそれぞれ原則として隔月、必要あるときは臨時に開催し、半年に1回以上、審議内容を取締役会に報告する。
	ハ. 緊急を要する重要なリスクが発生した場合には「リスク管理規程」に則り、リスクマネジメント委員会委員長並びに「リスク管理規程」に定めるグループのリスク管理、広報、関係会社管理、総務及び財務に関する業務を所管する部室店の担当執行役員及び部室店長が協議のうえ対応策の基本方針を決定し、当社及びグループ会社はこの方針に則った対応を行う。
④	取締役及び執行役員の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
	イ. 業務執行に関する意思決定を機動的に行っていくため、グループ会社全般の業務執行に関する事項のうち、取締役会の決議により定められた一定の事項について、経営会議又は稟議手続きを経て決定する。

	<p>□. 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。</p>
	<p>ハ. 取締役会の決議により、業務執行を担当する執行役員を選任し担当業務を定め、会社の業務を委任する。各執行役員は社内規程等に基づき委譲された職務権限により、取締役会で決定した会社の方針、業務執行に関する経営会議での決定事項及び社長執行役員の指示の下に業務を執行する。</p>
	<p>二. 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。</p>
⑤ 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	
	<p>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。</p>
	<p>イ. お客様、社会とともに栄え、信頼を得られる企業グループを目指し、役職員一人ひとりが心がけるべき行動を示した「野村不動産グループ倫理規程」を定め、その遵守を徹底する。</p>
	<p>□. 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。</p>
	<p>ハ. グループ各社共用の内部通報制度「野村不動産グループ・ヘルプライン」を設置する。通報及び相談の窓口を内部（リスクマネジメント委員会委員長及びグループ法務コンプライアンス部）と外部（弁護士及び外部委託会社）にそれぞれ設ける。また、ヘルプライン業務に携わった者（調査協力者を含む）に秘密保持義務を課すとともに、あわせて通報者が通報したことを理由に不利な取扱いを行わない。</p>
⑥ 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	
	<p>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。</p>
	<p>イ. お客様、社会とともに栄え、信頼を得られる企業グループを目指し、役職員一人ひとりが心がけるべき行動を示した「野村不動産グループ倫理規程」を定め、その遵守を徹底する。</p>
	<p>□. 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。</p>
	<p>ハ. 当社に「リスクマネジメント委員会」を設置し、グループ全体における災害リスクに関する事項及び内部リスクに関する事項の審議を行い、情報の共有を図る。</p>
	<p>二. 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。</p>
	<p>ホ. 当社にグループ監査部を設け、「グループ内部監査規程」に則り、各グループ会社が行う内部監査のレビューを実施することで、グループ全体の監査品質の維持向上を図る。</p>
	<p>ヘ. 当社に「サステナビリティ委員会」及びサステナビリティ推進部を設け、グループ全体でのＣＳＲ・ＥＳＧへの意識向上を図るため、継続的な教育、啓蒙活動を推進する。</p>
	<p>ト. グループ各社共用の内部通報制度「野村不動産グループ・ヘルプライン」を設置する。通報及び相談の窓口を内部（リスクマネジメント委員会委員長及びグループ法務コンプライアンス部）と外部（弁護士及び外部委託会社）にそれぞれ設ける。また、ヘルプライン業務に携わった者（調査協力者を含む）に秘密保持義務を課すとともに、あわせて通報者が通報したことを理由に不利な取扱いを行わない。</p>

⑦	<p>財務報告の信頼性を確保するための体制</p> <p>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。</p>
⑧	<p>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</p> <p>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。</p>
⑨	<p>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</p> <p>イ、当社及びグループ会社の取締役、執行役員及び使用人並びにグループ会社の監査役は、当社及びグループ会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項、法令又は定款に違反するおそれのある事項が発生した場合には、その内容につき監査等委員会にすみやかに報告を行うものとする。</p> <p>ロ、グループ監査部は監査等委員会に対して、内部監査の結果及び改善状況並びに財務報告に係る内部統制の評価の状況等を報告する。</p> <p>ハ、当社及びグループ会社の取締役、執行役員及び使用人は、監査等委員会が選定する監査等委員からの求めがあった場合、各社における業務の執行状況につき報告を行うものとする。</p> <p>ニ、「野村不動産グループ・ヘルプライン」への通報については、リスクマネジメント委員会委員長が監査等委員会が選定する監査等委員に通報内容を報告する。</p> <p>ホ、前各号の報告者に対しては、報告したことを理由として不利な取扱いを行わない。</p>
⑩	<p>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</p> <p>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。</p>
⑪	<p>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</p> <p>イ、監査等委員会は、取締役社長と定期的に意見を交換する場を持つこととする。</p> <p>ロ、監査等委員は、経営会議その他の当社の重要な会議体へ出席し、業務執行状況に関する情報を収集し、意見を述べることができる。</p> <p>ハ、監査等委員会が選定する監査等委員は、当社及びグループ会社に対して業務の執行状況の説明又は報告を求めるほか、必要に応じて業務及び財産の状況を調査することができる。</p> <p>ニ、監査等委員会は、会計監査人及びグループ監査部と、会社の監査に関して定期的に意見及び情報の交換を行うなど緊密な連携を図る。</p> <p>ホ、グループ監査部は、内部監査に係る計画の策定について監査等委員会の同意を得なければならない。また、監査等委員会は、必要に応じて、内部監査計画の変更、追加監査及び必要な調査等について、グループ監査部に勧告又は指示することができる。</p> <p>ヘ、グループ監査部の責任者の人事については、取締役は監査等委員会と事前に協議を行う。</p>



## ≪業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要≫

当事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、次のとおりです。

① コンプライアンスについて	<p>当社グループでは、法令や企業倫理の遵守などのコンプライアンスを経営の重要課題の一つとして位置付けており、その指針として「野村不動産グループ倫理規程」を策定しております。</p> <p>さらに、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、役職員に対する継続的な教育、啓蒙活動をグループ一体で推進するとともに、グループ各社への支援、指導及びモニタリングを行っております。</p> <p>当事業年度におきましては、役職員を対象とした研修（オンラインによるライブまたは録画配信及び対面開催）のコンプライアンス研修を30回実施したほか、全役職員を対象にしたe-ラーニングやコンプライアンスに関するトピックス等を定期的に配信するなどの教育、啓蒙活動を実施いたしました。</p>
② リスク管理について	<p>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すべ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」を定めています。</p> <p>また、当社では、グループ経営に関するさまざま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する体制としています。</p> <p>「リスク管理規程」に定めるリスクカテゴリーのうち「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います。さらに、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います。</p> <p>当事業年度におきましては、「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」を合計12回開催しております。</p>
③ 内部監査について	<p>当社にグループ監査部を設け、グループ全体の内部監査機能の統括、モニタリング及び評価とともに、当社各部の監査を行っております。また、監査の結果は、取締役会に報告するとともに、監査等委員会にも報告する体制とし、会計監査人との連携も図っております。</p> <p>当事業年度におきましては、監査の結果を取締役会へ4回、監査等委員会へ11回報告し、内部監査を通じて抽出された問題点、改善策の共有を行っております。また、グループ全体の監査品質の向上と情報共有のため、グループ各社の監査部門と連絡会を11回開催し、合同研修会を4回実施いたしました。また、各社監査部門と個別に情報交換を行いました。</p>

<p>④ サステナビリティについて</p> <p>当社グループは、持続可能な社会の実現に向けさまざまな社会課題を解決し、将来世代への責任を果たしていかなければならないと認識しており、社会の一員として環境・社会面においてサステナビリティの取り組みを推進しています。</p> <p>当社及びグループ会社の取締役、執行役員等で構成される「サステナビリティ委員会」（委員長：当社代表取締役社長）を設置し、サステナビリティに関する方針や活動計画の審議などを行っております。</p> <p>当事業年度におきましては、「サステナビリティ委員会」を3回開催し、審議された内容を2回取締役会へ報告しております。また、2022年度に策定・公表した、2050年の当社グループのありたい姿を言語化したサステナビリティポリシー、その実現のために2030年までに特に取り組むべき重点課題（マテリアリティ）に沿った取り組みを当事業年度は推進しております。</p>
<p>⑤ 取締役の職務の執行について</p> <p>取締役会は、原則月1回開催し、経営の基本方針など重要な事項を決定するとともに、取締役の職務執行と執行役員の業務執行を監督しております。</p> <p>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。</p> <p>当社は、従来取締役が担ってきた経営の監督・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ます。取締役会で選任された各執行役員は、社内規程などに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。</p> <p>また、当社の経営会議は、社長執行役員及び取締役会が指名する執行役員で構成されており、原則週1回開催し、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。</p> <p>当事業年度におきましては、取締役会を14回開催し、経営に関する重要な事項を審議・決定するとともに、取締役及び執行役員より定期的な報告を受けることで、職務及び業務の執行状況を監督しております。また、経営会議を48回開催し、当社及びグループ会社全般の業務執行に関する一定の事項を審議・決定しております。</p>
<p>⑥ 監査等委員会の職務の執行について</p> <p>監査等委員会は、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、随時、会計監査人とも連携を図りながら、取締役の職務執行と執行役員の業務執行の状況を監査、監督しております。</p> <p>監査等委員は、経営会議その他の重要な会議に出席するとともに、必要に応じて業務執行部門から報告を求め、当社の業務執行状況に関する情報を収集しております。</p> <p>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おり、専任者を配置し、監査実務の実効性を高める施策を講じております。</p> <p>当事業年度におきましては、監査等委員会を13回開催しております。</p>

## 連結計算書類

### 連結株主資本等変動計算書（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
連結会計年度中の変動額					
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
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)					—
連結会計年度中の変動額合計	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
連結会計年度中の変動額									
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
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	△1,271	7,116	△114	6,082	4,181	15,993	△224	105	15,874
連結会計年度中の変動額合計	△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

(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。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の状況

- ・ 連結子会社の数 52社
- ・ 主要な連結子会社の名称 主要な連結子会社名は、「事業報告」の「1 企業集団の現況 3. 重要な親会社及び子会社の状況 ②重要な子会社の状況」に記載のとおりであります。

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 非連結子会社の状況

- ・ 主要な非連結子会社の名称 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、いずれも連結計算書類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 持分法を適用した非連結子会社の状況

- ・ 持分法を適用した非連結子会社の数 2社
- ・ 主要な会社等の名称 南麻布開発(株)

##### ② 持分法を適用した関連会社の状況

- ・ 持分法を適用した関連会社の数 59社
- ・ 主要な会社等の名称 (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 VIET NAM 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を含めております。

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、野村房地產諮詢（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。

連結計算書類の作成に当たって、これらの会社については、同決算日現在の計算書類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

イ. 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。

ロ. デリバティブ

時価法を採用しております。

ハ. 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

イ. 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

ロ. 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。

ハ. 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

イ. 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。

ロ. 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。

ハ. 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。

二、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。
ホ、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 その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ、退職給付に係る負債の計上基準

- ・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日連結会計年度から費用処理しております。

ロ、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。

i 住宅事業

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

ii 都市開発事業

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

### iii 海外事業

海外事業では、主に不動産開発の助言事業、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。

### iv 資産運用事業

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

### v 仲介・CRE事業

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

### vi 運営管理事業

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

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

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。

・ 広告宣伝費の計上基準



ハ、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。	
二、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おります。	
・ヘッジ手段とヘッジ対象	<ヘッジ手段> 金利スワップ 通貨スワップ及び為替予約	<ヘッジ対象> 借入金 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。	
ホ、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。	
ヘ、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。	

## 2. 会計方針の変更に関する注記

(法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準の適用)

「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連結計算書類に与える影響はありません。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

#### (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 当年度の連結計算書類に計上した金額  
棚卸資産評価損 1,123百万円
- ② 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

#### イ. 住宅分譲目的で保有する不動産

##### i 算出方法

住宅分譲目的で保有する不動産の正味売却価額と帳簿価額を比較し算出しております。正味売却価額は、用地取得時、工事発注時、販売開始時に策定される事業計画にて都度設定される販売価格及び商品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。

##### ii 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売価格及び商品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。

##### iii 翌年度の連結計算書類に与える影響

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。

#### ロ. 販売目的で保有する収益不動産

##### i 算出方法

販売目的で保有する収益不動産の正味売却価額と帳簿価額を比較し算出しております。正味売却価額は、用地取得時、工事発注時、リーシング（テナント募集）開始時、売却決定時に設定される売却見込額及び商品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。

##### ii 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は売却見込額及び商品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。

##### iii 翌年度の連結計算書類に与える影響

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 当年度の連結計算書類に計上した金額

減損損失 417百万円

② 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

i 算出方法

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

(減損の兆候)

当社グループは下記事象を賃貸不動産等の減損の兆候としております。

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

(減損の認識と測定)

減損の兆候があると判定された物件について、帳簿価額と割引前将来キャッシュ・フロー総額等を比較し、帳簿価額のほうが大きい場合に減損を実施する必要があると認識します。減損を認識する物件については、帳簿価額から回収可能価額を差し引いた金額を減損損失として測定します。

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

ii 主要な仮定

割引前将来キャッシュ・フロー及び使用価値の算出に用いた主要な仮定は賃貸収入・賃貸原価等及び割引率であります。これらについては、物件の立地、規模、周辺の賃貸取引事例、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も勘案しております。

iii 翌年度の連結計算書類に与える影響

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。

#### 4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保付債務

①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。

②ノンリコース債務及びノンリコース債務に対応する資産

ノンリコース債務

ノンリコース長期借入金	3,700百万円
-------------	----------

計	3,700百万円
---	----------

ノンリコース債務に対応する資産

仕掛販売用不動産	5,958百万円
----------	----------

計	5,958百万円
---	----------

(2) 有形固定資産の減価償却累計額	248,282百万円
--------------------	------------

(3) 偶発債務

①保証債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。

住宅ローン利用顧客	45,268百万円
-----------	-----------

羽田みらい特定目的会社	65百万円
-------------	-------

計	45,333百万円
---	-----------

②追加出資義務等

下記の関係会社に対して、同社の金融機関からの借入に関連し、共同事業者と出資比率に応じた追加出資義務等を負っております。

なお、関係会社の借入残高は次のとおりであり、（ ）は当社の同社への出資比率に基づく金額であります。

Origin One Thonglor Co., Ltd.	1,553百万円 (761百万円)
SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION COMPANY LIMITED	1,119百万円 (548百万円)
ORIGIN PLUG&PLAY SAMUTPRAKAN COMPANY LIMITED	2,700百万円 (1,323百万円)
BRITANIA BANGNA KM.17 COMPANY LIMITED	422百万円 (207百万円)
STABLE TOWN COMPANY LIMITED	379百万円 (185百万円)
Origin One Sukhumvit 24 Co.,Ltd.	2,463百万円 (1,207百万円)
ORIGIN PLAY BANGKHUNNON COMPANY LIMITED	1,232百万円 (603百万円)
SO ORIGIN SIRIRAJ COMPANY LIMITED	883百万円 (433百万円)
Origin One Phromphong Co.,Ltd.	2,716百万円 (1,330百万円)
ORIGIN PLUG&PLAY PHETKASEM COMPANY LIMITED	696百万円 (341百万円)
ORIGIN PLAY BANGSAEN COMPANY LIMITED	1,245百万円 (610百万円)
ORIGIN PLACE BANGSAEN COMPANY LIMITED	567百万円 (278百万円)
ORIGIN TAOPOON COMPANY LIMITED	1,220百万円 (597百万円)
ORIGIN BANG WA COMPANY LIMITED	1,214百万円 (595百万円)
計	18,415百万円 (9,023百万円)

(4) 土地の再評価

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

(5) 資産の保有目的の見直しを行った結果、固定資産から販売用不動産等に718百万円振り替えております。

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	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)
普通株式	183,268	209	－	183,477

(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. 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) 剰余金の配当に関する事項

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。

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244百万円が含まれております。

(3) 新株予約権に関する事項

当連結会計年度の末日における新株予約権(権利行使期間が到来しているもの)の目的となる株式の数

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	普通株式	6,100株
	2017年度第2回新株予約権	普通株式	27,700株
	2017年度第3回新株予約権	普通株式	89,500株
	2018年度第1回新株予約権	普通株式	7,400株
	2018年度第2回新株予約権	普通株式	8,900株

## 6. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

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

#### ② 金融商品の内容及びそのリスク

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

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

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引、外貨建有価証券に係る為替の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした通貨スワップ取引、為替予約取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針及びヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等」〔(4) 会計方針に関する事項 ④ その他連結計算書類の作成のための重要な事項 二.重要なヘッジ会計の方法〕をご参照下さい。

#### ③ 金融商品に係るリスク管理体制

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

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

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

#### ④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。



(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日における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。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(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)	－

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

※2 市場価格のない株式等及び組合出資金の連結貸借対照表計上額は次のとおりであり、「(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。

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
市場価格のない株式等	135,101
組合出資金	104,186

※3 「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。

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

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

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

(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 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品

(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 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品

(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。

## 7. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

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。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	当連結会計年度末の時価
賃貸等不動産	473,378	677,140
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	328,324	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。

3.賃貸用オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

## 8. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(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	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） 2	8	268	276	4	281
	合計	623,981	133,657	757,638	20,523	778,161
	調整額	—	—	—	△20,523	△20,523
	連結計算書類計上額	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. 「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「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等」「(4) 会計方針に関する事項」「④ その他連結計算書類の作成のための重要な事項」「□. 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	19,747
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	23,327
契約資産（期首残高）	2,374
契約資産（期末残高）	3,226
契約負債（期首残高）	42,347
契約負債（期末残高）	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。当期首現在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期首現在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

期末時点で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。

## 9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 873円40銭

(2) 1株当たり当期純利益 86円77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。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株当たり純資産額、1株当たり当期純利益を算定しております。

2. 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、当連結会計年度において、13,955千株であり、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、当連結会計年度において、14,206千株です。

10. 重要な後発事象に関する注記

(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。

a. 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。

b. 株式分割の概要

(i) 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。

(ii) 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

(iii) 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

(iv) 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。

c. 株式分割に伴う定款の一部変更

(i) 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。

(ii) 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 当会社の発行可能株式総数は、 <u>450,000,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当会社の発行可能株式総数は、 <u>2,250,000,000株</u> とする。

(iii) 定款変更の日程

効力発生日：2025年4月1日

d.その他

(i) 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。

(ii) 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。

11. その他の注記

該当事項はありません。



# 計算書類

## 株主資本等変動計算書（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
事業年度中の 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 の事業年度中の変動 額(純額)								—
事業年度中の変動額 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 差額等合計		
当 期 首 残 高	59	22	82	355	496,195
事 業 年 度 中 の 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 の事業年度中の変動 額(純額)	29	33	63	△224	△161
事業年度中の変動額 合 計	29	33	63	△224	8,489
当 期 末 残 高	88	56	145	130	504,685

(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。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

- (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。  
 其他有価証券  
 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法を採用しております。
  - ② デリバティブ等の評価基準及び評価方法  
 デリバティブ 時価法を採用しております。
- (2) 固定資産の減価償却の方法
  - ① 有形固定資産 定額法を採用しております。  
 (リース資産を除く)
  - ② 無形固定資産 定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、  
 (リース資産を除く) 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) その他計算書類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。

## 2. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額	994百万円
(2) 関係会社に対する金銭債権・金銭債務	
① 短期金銭債権	574,399百万円
② 短期金銭債務	55,852百万円
(3) 偶発債務	
保証債務	
次の関係会社について、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。	
NOMURA REAL ESTATE (THAILAND) CO.,LTD	8,890百万円
計	8,890百万円

## 3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	
営業取引高	
営業収益	67,668百万円
営業費用	685百万円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数(千株)	当事業年度増加 株式数(千株)	当事業年度減少 株式数(千株)	当事業年度末 株式数(千株)
普通株式	10,656	1,359	291	11,723

- (注) 1.上記自己株式には、役員報酬ＢＩＰ信託及び従業員株式付与ＥＳＯＰ信託が保有する自己株式を含めております。
- 2.普通株式の自己株式の増加1,359千株は、取締役会決議による自己株式の取得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0千株によるものであります。
- 3.普通株式の自己株式の減少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。
- 4.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。

5. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産

関係会社株式評価損	3,722百万円
貸倒引当金	642百万円
関係会社事業損失引当金	208百万円
賞与引当金	154百万円
減価償却超過額	150百万円
株式報酬費用	146百万円
未払事業税	54百万円
その他	210百万円

繰延税金資産小計 5,289百万円

評価性引当額 △4,604百万円

繰延税金資産合計 684百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△40百万円
その他	△26百万円

繰延税金負債合計 △66百万円

繰延税金資産の純額 617百万円

## 6. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	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)
子会社	野村不動産㈱	(所有) 直接 100.0%	経営指導、 資金貸借	資金の貸付	951,577	短期貸付金	564,921
					—	関係会社 長期貸付金	1,310,000
				利息の受取	22,552	—	—
子会社	野村不動産ソリューションズ㈱	(所有) 直接 100.0%	経営指導	資金の預り	65,349	預り金	23,499
子会社	野村不動産パートナーズ㈱	(所有) 直接 100.0%	経営指導	資金の預り	136,510	預り金	17,745

(注) 資金の貸付及び預りに係る利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

### (2) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	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)(注) 1	科目	期末残高 (百万円)
役員	山本 成幸	(被所有) 0.0%	当社執行役員	ストック・オプションの行使 (注) 2	21	—	—
役員	吉村 哲己	(被所有) 0.0%	当社執行役員	ストック・オプションの行使 (注) 2	16	—	—
役員	沓掛 英二	(被所有) 0.0%	当社取締役	ストック・オプションの行使 (注) 2	16	—	—
役員	木村 博行	(被所有) 0.0%	当社取締役	ストック・オプションの行使 (注) 2	12	—	—
役員	問田 和宏	(被所有) 0.0%	当社執行役員	ストック・オプションの行使 (注) 2	11	—	—

(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。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 587円53銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 46円61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。当事業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を算定しております。

- 2.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、当事業年度において、13,955千株であり、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、当事業年度において、14,206千株です。

## 8. 重要な後発事象に関する注記

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

連結注記表における「10. 重要な後発事象に関する注記」に記載のとおりであります。

## 9. その他の注記

該当事項はありません。