【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年11月13日
【中間会計期間】	第23期中（自　2026年４月１日　至　2026年９月30日）
【会社名】	野村不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Nomura Real Estate Holdings, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　新井　聡
【本店の所在の場所】	東京都港区芝浦一丁目１番１号
【電話番号】	（０３）６３８１－７５００
【事務連絡者氏名】	財務部長　　馬場　清大
【最寄りの連絡場所】	東京都港区芝浦一丁目１番１号
【電話番号】	（０３）６３８１－７２３４
【事務連絡者氏名】	財務部長　　馬場　清大
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号）

第一部【企業情報】

第１【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

回次		第22期 中間連結会計期間	第23期 中間連結会計期間	第22期
会計期間		自2025年４月１日 至2025年９月30日	自2026年４月１日 至2026年９月30日	自2025年４月１日 至2026年３月31日
売上高	（百万円）	397,749	378,470	942,505
経常利益	（百万円）	50,838	39,040	124,807
親会社株主に帰属する 中間（当期）純利益	（百万円）	31,358	27,325	82,880
中間包括利益又は包括利益	（百万円）	16,196	33,499	88,206
純資産額	（百万円）	749,351	818,925	802,729
総資産額	（百万円）	2,775,077	2,918,582	2,811,989
１株当たり 中間（当期）純利益	（円）	36.48	31.92	96.69
潜在株式調整後１株当たり 中間（当期）純利益	（円）	36.47	31.92	96.67
自己資本比率	（%）	27.0	28.0	28.5
営業活動による キャッシュ・フロー	（百万円）	△32,412	△76,208	44,906
投資活動による キャッシュ・フロー	（百万円）	△86,650	△15,415	△59,067
財務活動による キャッシュ・フロー	（百万円）	124,045	93,033	15,643
現金及び現金同等物の 中間期末（期末）残高	（百万円）	39,647	38,240	36,842

（注）１．当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
２．役員報酬ＢＩＰ信託及び株式付与ＥＳＯＰ信託が所有する当社株式を、１株当たり中間（当期）純利益及び潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

２【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

第２【事業の状況】

１【事業等のリスク】

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

２【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績の状況

当中間連結会計期間における当社グループの経営成績は、売上高は378,470百万円（前年同期比△19,278百万円、4.8%減）、営業利益は46,500百万円（同△10,693百万円、18.7%減）、事業利益は50,915百万円（同△9,821百万円、16.2%減）、経常利益は39,040百万円（同△11,797百万円、23.2%減）、親会社株主に帰属する中間純利益は27,325百万円（同△4,033百万円、12.9%減）となりました。

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

連結経営成績 （単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自 2025年４月１日 至 2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年４月１日 至 2026年９月30日)	増減
売上高	397,749	378,470	△19,278
住宅セグメント	179,438	195,494	16,055
都市開発セグメント	130,546	94,929	△35,617
海外セグメント	2,091	1,800	△291
資産運用セグメント	7,672	8,255	583
仲介・ＣＲＥセグメント	30,123	31,816	1,692
運営管理セグメント	59,888	59,370	△517
その他	138	139	1
調整額	△12,148	△13,335	△1,186
営業利益	57,194	46,500	△10,693
事業利益	60,736	50,915	△9,821
住宅セグメント	20,971	26,850	5,878
都市開発セグメント	23,933	9,704	△14,228
海外セグメント	925	△399	△1,324
資産運用セグメント	4,966	5,419	452
仲介・ＣＲＥセグメント	9,414	9,685	270
運営管理セグメント	5,696	3,615	△2,080
その他	68	55	△13
調整額	△5,239	△4,015	1,223
経常利益	50,838	39,040	△11,797
親会社株主に帰属する中間純利益	31,358	27,325	△4,033

セグメントごとの業績の概要は、以下のとおりであります。
（注）１．各セグメントの売上高は、セグメント間の内部売上高、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。

①住宅セグメント

当セグメントの売上高は195,494百万円（前年同期比16,055百万円、8.9%増）、事業利益は26,850百万円（同5,878百万円、28.0%増）と、前中間連結会計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、住宅分譲の計上戸数の増加、収益不動産売却の増加によるものです。

経営成績 （単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）	増減
売上高	179,438	195,494	16,055
分譲	127,628	139,234	11,605
売却（収益不動産）	6,250	17,474	11,224
賃貸	4,215	3,805	△410
運営	12,997	13,884	886
その他	28,345	21,096	△7,249
営業利益	20,410	26,371	5,960
持分法投資損益	△2	△22	△20
無形固定資産償却費 （M＆A関連のみ）	563	501	△62
事業利益	20,971	26,850	5,878

（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

②都市開発セグメント

当セグメントの売上高は94,929百万円（前年同期比△35,617百万円、27.3%減）、事業利益は9,704百万円（同△14,228百万円、59.4%減）と、前中間連結会計期間と比べ減収減益となりました。

これは主に、収益不動産売却の減少によるものです。

経営成績 (単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)	増減
売上高	130,546	94,929	△35,617
売却（収益不動産）	79,057	37,129	△41,928
賃貸	38,626	39,804	1,178
運営	12,520	17,633	5,112
その他	341	362	20
営業利益	23,773	9,523	△14,249
持分法投資損益	42	63	21
無形固定資産償却費 （M&A関連のみ）	117	117	―
事業利益	23,933	9,704	△14,228

（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

③海外セグメント

当セグメントの売上高は1,800百万円（前年同期比△291百万円、13.9%減）、事業損失は399百万円（前年同中間期は事業利益925百万円）と、前中間連結会計期間と比べ減収減益となりました。

これは主に、計上済プロジェクトのイグジットに伴う清算費用等によるものです。

経営成績 (単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)	増減
売上高	2,091	1,800	△291
分譲	1,179	772	△407
賃貸	703	931	228
その他	207	96	△111
営業利益	△1,937	△4,126	△2,189
持分法投資損益	2,841	3,202	360
無形固定資産償却費 （M&A関連のみ）	20	22	1
プロジェクト会社の持分売却損益	―	502	502
事業利益	925	△399	△1,324

④資産運用セグメント

当セグメントの売上高は8,255百万円（前年同期比583百万円、7.6%増）、事業利益は5,419百万円（同452百万円、9.1%増）と、前中間連結会計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、国内の私募REIT、私募ファンド等の運用資産残高が着実に増加したためです。

経営成績　　(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)	増減
売上高	7,672	8,255	583
営業利益	4,959	5,395	436
持分法投資損益	7	23	16
無形固定資産償却費 （M＆A関連のみ）	―	―	―
事業利益	4,966	5,419	452

⑤仲介・ＣＲＥセグメント

当セグメントの売上高は31,816百万円（前年同期比1,692百万円、5.6%増）、事業利益は9,685百万円（同270百万円、2.9%増）と、前中間連結会計期間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、売買仲介取扱高の増加によるものです。

経営成績　　(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)	増減
売上高	30,123	31,816	1,692
仲介手数料 （リテール）	15,660	15,829	169
仲介手数料 （ミドル）	7,181	7,452	270
仲介手数料 （ホールセール）	6,497	7,688	1,191
その他	784	845	60
営業利益	9,414	9,685	270
持分法投資損益	―	―	―
無形固定資産償却費 （M＆A関連のみ）	―	―	―
事業利益	9,414	9,685	270

（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

⑥運営管理セグメント

当セグメントの売上高は59,370百万円（前年同期比△517百万円、0.9%減）、事業利益は3,615百万円（同△2,080百万円、36.5%減）と、前中間連結会計期間と比べ減収減益となりました。

これは主に、前年同期に大型物件の竣工に伴う受注工事が集中した反動に加え、経費の増加によるものです。

経営成績 **（単位：百万円）**

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）	増減
売上高	59,888	59,370	△517
運営管理	33,158	34,421	1,262
受注工事	23,020	21,704	△1,316
その他	3,708	3,245	△463
営業利益	5,745	3,611	△2,133
持分法投資損益	△48	4	53
無形固定資産償却費 （M＆A関連のみ）	―	―	―
事業利益	5,696	3,615	△2,080

⑦その他

売上高は139百万円（前年同期比１百万円、0.8%増）、事業利益は55百万円（同△13百万円、19.2%減）となりました。

（注）セグメントごとの関連情報については、当社ホームページに掲載している決算説明資料をご参照ください。

当社ホームページURL：

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

(2) 財政状態の状況

①総資産

総資産は2,918,582百万円となり、前連結会計年度末に比べ106,593百万円増加いたしました。

増加要因として土地（37,598百万円増）、建物及び構築物（純額）（35,547百万円増）、営業エクイティ投資（19,655百万円増）等の増加がありました。

②総負債

総負債は2,099,657百万円となり、前連結会計年度末に比べ90,397百万円増加いたしました。

減少要因として支払手形及び買掛金（41,065百万円減）等の減少があった一方で、増加要因として短期借入金（81,815百万円増）、コマーシャル・ペーパー（56,000百万円増）等の増加がありました。

③純資産

純資産は818,925百万円となり、前連結会計年度末に比べ16,195百万円増加いたしました。

増加要因として利益剰余金（8,113百万円増）、為替換算調整勘定（6,408百万円増）、繰延ヘッジ損益（3,553百万円増）等の増加がありました。

なお、自己資本比率については、28.0%（前連結会計年度末比0.5ポイント減）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は38,240百万円となり、前連結会計年度末と比べ、1,397百万円の増加となりました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、76,208百万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中間純利益39,937百万円の計上等があった一方で、減少要因として仕入債務の減少（41,066百万円減）、棚卸資産の増加（28,583百万円減）、法人税等の支払（18,540百万円減）等がありました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、15,415百万円の資金の減少となりました。

増加要因として受入敷金保証金の受入による収入（6,327百万円増）等があった一方で、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（22,387百万円減）、受入敷金保証金の返還による支出（6,306百万円減）等がありました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、93,033百万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（28,071百万円減）等があった一方で、増加要因として短期借入金の増加（58,276百万円増）、コマーシャル・ペーパーの発行（56,000百万円増）等がありました。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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

(5) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

なお、当社グループは、2025年４月に経営計画を策定しております。

（注）当社の「経営方針」等については当社ホームページをご参照ください。
https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/management/

（注）当社の「サステナビリティ」に関する取り組み等については当社ホームページをご参照ください。
https://www.nomura-re-hd.co.jp/sustainability/

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき課題について重要な変更はありません。

なお、当社グループは、2025年４月に経営計画を策定しております。

(7) 研究開発活動

当中間連結会計期間における研究開発費の総額は、2百万円であります。

なお、当中間連結会計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

(8) 主要な設備

当中間連結会計期間において、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)	セグメント	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㈱	日本橋一丁目中地区市街地再開発事業 (A街区) 日本橋野村ビルディング旧館 (C街区) 日本橋野村三井タワー (東京都中央区)	都市開発	(A街区) 商業施設 (C街区) オフィス	(A街区) 鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)、地下1階、地上4階 (C街区) 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3階、ペントハウス3階、地上52階	(A街区) 建物 ― 土地 636 (C街区) 建物 ― 土地 2,635	82,369

(注) 建物については、登記手続き中のため、面積を記載しておりません。
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。

3【重要な契約等】

該当事項はありません。

第３【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	2,250,000,000
計	2,250,000,000

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数（株）（2026年９月30日）	提出日現在発行数（株）（2026年11月13日）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	917,942,685	917,942,685	東京証券取引所プライム市場	単元株式数100株
計	917,942,685	917,942,685	―	―

（注）発行済株式のうち、565,000,000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)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額（百万円）	資本金残高（百万円）	資本準備金増減額(百万円)	資本準備金残高（百万円）
2026年４月１日～2026年９月30日（注）	15,000	917,942,685	3	119,839	3	120,203

（注）新株予約権の行使による増加であります。

(5)【大株主の状況】

2026年９月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（百株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合(%)
野村ホールディングス株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番１号	3,238,875	37.08
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂一丁目８番１号　赤坂インターシティＡＩＲ	957,883	10.96
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	573,224	6.56
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	200,355	2.29
野村不動産ホールディングス従業員持株会	東京都港区芝浦一丁目１番１号　BLUE FRONT SHIBAURA TOWER S	167,285	1.91
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）	東京都港区赤坂一丁目８番１号　赤坂インターシティＡＩＲ	125,482	1.43
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）	93,774	1.07
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）	89,039	1.01
JP MORGAN CHASE BANK 385781 （常任代理人　株式会社みずほ銀行決済営業部）	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM （東京都港区港南二丁目15番１号　品川インターシティＡ棟）	78,666	0.90
JPMCB USA RESIDENTS PENSION JASDEC LEND 385051 （常任代理人　株式会社みずほ銀行決済営業部）	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017, U.S.A. （東京都港区港南二丁目15番１号　品川インターシティＡ棟）	49,423	0.56
計	－	5,574,008	63.82

（注）１．当社は、自己株式を44,674,066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。

３．2025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、野村證券株式会社及びその共同保有者から、2025年11月28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2026年９月30日現在における実質所有株式数の一部が確認できませんので、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	26,423	0.29
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	3,238,875	35.29
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 EC4R 3AB, United Kingdom	7,726	0.08
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	188,698	2.06
計	－	3,461,723	37.71

４．2026年８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、2026年７月31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2026年９月30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	100,050	1.09
ブラックロック・ファイナンシャル・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	11,456	0.12
ブラックロック（ネザーランド）BV（BlackRock (Netherlands) BV）	オランダ王国　アムステルダム　HA1096　アムステルプレイン　1	11,250	0.12
ブラックロック・ファンド・マネージャーズ・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	43,592	0.47
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	11,471	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	27,977	0.30
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	87,763	0.96
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	70,211	0.76
計	－	363,771	3.96

(6)【議決権の状況】

①【発行済株式】

2026年９月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	―	―	―
議決権制限株式（自己株式等）	―	―	―
議決権制限株式（その他）	―	―	―
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 44,674,000	―	単元株式数100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 871,724,500	8,717,245	同上
単元未満株式	普通株式 1,544,185	―	１単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	917,942,685	―	―
総株主の議決権	―	8,717,245	―

（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66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15,286,654株（議決権152,865個）が含まれております。なお、当該議決権152,865個は、議決権不行使となっております。

②【自己株式等】

2026年９月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
野村不動産ホールディングス株式会社	東京都港区芝浦一丁目１番１号	44,674,000	―	44,674,000	4.86
計	―	44,674,000	―	44,674,000	4.86

（注） 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【役員の状況】

該当事項はありません。

第４【経理の状況】

１．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「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。

また、当社は、金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第１編及び第３編の規定により第１種中間連結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、中間連結会計期間（2026年４月１日から2026年９月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1【中間連結財務諸表】

(1)【中間連結貸借対照表】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	38,288	39,309
受取手形、売掛金及び契約資産	38,199	32,710
販売用不動産	※3 661,595	681,184
仕掛販売用不動産	※3 376,640	376,529
開発用不動産	※3 272,873	279,758
営業エクイティ投資	131,545	151,200
その他	※3 128,386	127,898
貸倒引当金	△16	△14
流動資産合計	1,647,512	1,688,577
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※3 289,722	325,269
土地	※3 423,396	460,995
その他（純額）	※3 59,186	45,559
有形固定資産合計	772,305	831,824
無形固定資産	38,815	40,181
投資その他の資産		
投資有価証券	246,296	245,330
敷金及び保証金	41,892	42,786
繰延税金資産	21,602	20,259
退職給付に係る資産	13,700	13,992
その他	30,645	36,433
貸倒引当金	△782	△804
投資その他の資産合計	353,355	357,998
固定資産合計	1,164,476	1,230,005
資産合計	2,811,989	2,918,582

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	87,759	46,694
短期借入金	142,632	224,447
コマーシャル・ペーパー	76,000	132,000
未払法人税等	20,550	7,701
預り金	32,427	15,294
賞与引当金	17,486	15,523
役員賞与引当金	803	368
その他	79,541	140,695
流動負債合計	457,202	582,725
固定負債		
社債	167,000	167,000
長期借入金	1,213,732	1,187,486
受入敷金保証金	70,034	70,420
繰延税金負債	34,763	38,554
再評価に係る繰延税金負債	4,021	4,021
株式給付引当金	7,293	6,113
退職給付に係る負債	12,089	12,305
その他	43,121	31,028
固定負債合計	1,552,056	1,516,932
負債合計	2,009,259	2,099,657
純資産の部		
株主資本		
資本金	119,836	119,839
資本剰余金	115,843	115,846
利益剰余金	571,197	579,310
自己株式	△42,357	△39,622
株主資本合計	764,519	775,373
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8,268	4,968
繰延ヘッジ損益	911	4,464
土地再評価差額金	7,761	7,761
為替換算調整勘定	8,932	15,340
退職給付に係る調整累計額	10,918	10,346
その他の包括利益累計額合計	36,792	42,883
新株予約権	6	―
非支配株主持分	1,411	668
純資産合計	802,729	818,925
負債純資産合計	2,811,989	2,918,582

(2)【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
営業収益	397,749	378,470
営業原価	264,658	251,312
営業総利益	133,091	127,158
販売費及び一般管理費	※1 75,897	※1 80,658
営業利益	57,194	46,500
営業外収益		
受取利息	100	210
受取配当金	72	85
持分法による投資利益	2,840	3,271
その他	277	184
営業外収益合計	3,290	3,751
営業外費用		
支払利息	8,472	10,254
その他	1,173	957
営業外費用合計	9,646	11,211
経常利益	50,838	39,040
特別利益		
固定資産売却益	―	519
投資有価証券売却益	―	502
子会社株式売却益	―	109
資産除去債務戻入益	―	864
特別利益合計	―	1,995
特別損失		
減損損失	6,096	673
建替関連損失	736	―
訴訟和解金	―	425
特別損失合計	6,833	1,098
税金等調整前中間純利益	44,005	39,937
法人税、住民税及び事業税	12,065	※2 6,386
法人税等調整額	559	6,142
法人税等合計	12,625	12,528
中間純利益	31,380	27,408
非支配株主に帰属する中間純利益	21	83
親会社株主に帰属する中間純利益	31,358	27,325

【中間連結包括利益計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
中間純利益	31,380	27,408
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,489	△3,299
繰延ヘッジ損益	△3,195	3,553
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	△12,282	6,702
退職給付に係る調整額	△94	△571
持分法適用会社に対する持分相当額	△4,100	△294
その他の包括利益合計	△15,183	6,090
中間包括利益	16,196	33,499
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	16,175	33,415
非支配株主に係る中間包括利益	21	83

(3)【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	44,005	39,937
減価償却費	14,560	13,628
減損損失	6,096	673
固定資産売却益	－	△519
投資有価証券売却損益（△は益）	－	△502
子会社株式売却損益（△は益）	－	△109
持分法による投資損益（△は益）	△2,840	△3,271
貸倒引当金の増減額（△は減少）	2	20
受取利息及び受取配当金	△173	△295
支払利息	8,472	10,254
売上債権の増減額（△は増加）	△3,921	5,530
棚卸資産の増減額（△は増加）	△29,891	△28,583
営業エクイティ投資の増減額（△は増加）	△1,224	△16,192
仕入債務の増減額（△は減少）	△28,900	△41,066
預り金の増減額（△は減少）	△5,235	△17,134
その他	△8,913	△10,663
小計	△7,965	△48,294
利息及び配当金の受取額	3,183	444
利息の支払額	△8,911	△9,818
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△18,718	△18,540
営業活動によるキャッシュ・フロー	△32,412	△76,208
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△47,727	△136
投資有価証券の売却及び清算による収入	－	2,565
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	－	47
有形及び無形固定資産の取得による支出	△42,343	△22,387
有形及び無形固定資産の売却による収入	3	4,749
敷金及び保証金の差入による支出	△2,142	△1,824
敷金及び保証金の回収による収入	1,944	1,672
受入敷金保証金の返還による支出	△4,479	△6,306
受入敷金保証金の受入による収入	7,446	6,327
その他	648	△122
投資活動によるキャッシュ・フロー	△86,650	△15,415

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	44,334	58,276
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△218	△150
コマーシャル・ペーパーの純増減額（△は減少）	90,000	56,000
長期借入れによる収入	99,528	25,514
長期借入金の返済による支出	△97,650	△28,071
株式の発行による収入	148	0
社債の発行による収入	26,868	―
社債の償還による支出	△20,000	―
自己株式の売却による収入	1,454	1,466
自己株式の取得による支出	△5,178	△9
配当金の支払額	△15,272	△19,211
非支配株主への配当金の支払額	△35	△832
匿名組合出資者からの払込みによる収入	67	52
財務活動によるキャッシュ・フロー	124,045	93,033
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,230	325
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	3,752	1,735
現金及び現金同等物の期首残高	35,894	36,842
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	―	△337
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 39,647	※1 38,240

【注記事項】

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）

㈱隆文堂については株式を売却したため、（同）御堂筋みらいデベロップメントについては全出資持分が償還されたため、それぞれ当中間連結会計期間において連結の範囲から除外しております。

なお、株式会社BEAT PARK OSAKA、SIRI NT 1 CO., LTD.については新たに設立したため、PHU GIA HO TAY JOINT STOCK COMPANY、野村不動産アフォーダブル住宅投資事業有限責任組合は当中間連結会計期間において新たに持分を取得したため、それぞれ持分法適用関連会社に含めております。

また、Ecopark Nomura Real Estate Joint Stock Company、Origin One Sukhumvit 24 Co., Ltd.、Origin One Phromphong Co., Ltd.は当中間連結会計期間において、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。

（中間連結貸借対照表関係）

1　保証債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。

前連結会計年度 （2026年３月31日）		当中間連結会計期間 （2026年９月30日）	
住宅ローン利用顧客	60,527百万円	住宅ローン利用顧客	32,194百万円
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	60,592	計	32,259

2　追加出資義務等

下記の関係会社に対して、同社の金融機関からの借入に関連し、共同事業者と出資比率に応じた追加出資義務等を負っております。なお、関係会社の借入残高は次のとおりであり、（　）は当社の同社への出資比率に基づく金額であります。

前連結会計年度 （2026年３月31日）		当中間連結会計期間 （2026年９月30日）	
SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION COMPANY LIMITED	21百万円 (10)	—	
ORIGIN PLUG&PLAY SAMUTPRAKAN COMPANY LIMITED	976 (478)	ORIGIN PLUG&PLAY SAMUTPRAKAN COMPANY LIMITED	2,016百万円 (988)
STABLE TOWN COMPANY LIMITED	214 (105)	—	
Origin One Sukhumvit 24 Co.,Ltd.	2,520 (1,235)	—	
ORIGIN PLAY BANGKHUNNON COMPANY LIMITED	1,044 (511)	—	
SO ORIGIN SIRIRAJ COMPANY LIMITED	1,912 (936)	SO ORIGIN SIRIRAJ COMPANY LIMITED	1,167 (572)
Origin One Phromphong Co.,Ltd.	2,639 (1,293)	—	
ORIGIN PLUG&PLAY PHETKASEM COMPANY LIMITED	1,374 (673)	ORIGIN PLUG&PLAY PHETKASEM COMPANY LIMITED	648 (317)
ORIGIN PLAY BANGSAEN COMPANY LIMITED	209 (102)	—	
ORIGIN PLACE BANGSAEN COMPANY LIMITED	608 (298)	ORIGIN PLACE BANGSAEN COMPANY LIMITED	597 (292)
ORIGIN TAOPOON COMPANY LIMITED	1,307 (640)	ORIGIN TAOPOON COMPANY LIMITED	1,283 (628)
ORIGIN BANG WA COMPANY LIMITED	1,300 (637)	ORIGIN BANG WA COMPANY LIMITED	1,277 (625)
計	14,128 (6,923)	計	6,990 (3,425)

※３　資産の保有目的の見直しを行った結果、以下の金額を振り替えております。

	前連結会計年度 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
固定資産から販売用不動産	87,489百万円	－百万円
固定資産から仕掛販売用不動産	10,526	－
固定資産から開発用不動産	10,589	－
固定資産からその他	26	－

（中間連結損益計算書関係）

※１　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
広告宣伝費	6,918百万円	8,051百万円
従業員給料手当	21,129	22,807
賞与引当金繰入額	11,784	13,138
役員賞与引当金繰入額	372	370
退職給付費用	1,043	254
貸倒引当金繰入額	6	23

※２　当社グループは、「グローバル・ミニマム課税制度に係る法人税等の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第46号　2024年３月22日）第７項を適用し、当中間連結会計期間を含む対象会計年度に関する国際最低課税額に対する法人税等を計上しておりません。

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※１　現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
現金及び預金勘定	40,791百万円	39,309百万円
預入期間が３ヶ月を超える定期預金	△1,144	△1,069
現金及び現金同等物	39,647	38,240

（株主資本等関係）

①　前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025年９月30日）

a. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	１株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年４月24日 取締役会	普通株式	15,272	87.50	2025年３月31日	2025年６月５日	利益剰余金

（注）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。「１株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

b. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	１株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年10月30日 取締役会	普通株式	15,718	18.00	2025年９月30日	2025年12月１日	利益剰余金

②　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026年９月30日）

a. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	１株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年４月24日 取締役会	普通株式	19,211	22.00	2026年３月31日	2026年６月４日	利益剰余金

b. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	１株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年10月29日 取締役会	普通株式	19,211	22.00	2026年９月30日	2026年12月１日	利益剰余金

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

①　前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025年９月30日）

a. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント							その他（注）１	合計	調整額（注）２	中間連結損益計算書計上額（注）３
	住宅	都市開発	海外	資産運用	仲介・CRE	運営管理	計				
売上高											
外部顧客への売上高	178,774	127,650	2,091	7,557	29,450	52,090	397,613	135	397,749	―	397,749
セグメント間の内部売上高又は振替高	664	2,896	―	115	673	7,797	12,146	2	12,148	△12,148	―
計	179,438	130,546	2,091	7,672	30,123	59,888	409,760	138	409,898	△12,148	397,749
営業利益（注）３	20,410	23,773	△1,937	4,959	9,414	5,745	62,365	68	62,433	△5,239	57,194
持分法投資損益（注）３	△2	42	2,841	7	―	△48	2,840	―	2,840	―	2,840
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費（注）３	563	117	20	―	―	―	702	―	702	―	702
海外セグメント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	20,971	23,933	925	4,966	9,414	5,696	65,908	68	65,976	△5,239	60,736

（注）１．「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

２．セグメント損益（事業損益）の調整額△5,239百万円には、セグメント間取引消去1,776百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△7,015百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

３．セグメント損益（事業損益）＝営業利益＋持分法投資損益＋企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費＋海外セグメント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。

b. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

（i）固定資産に係る重要な減損損失

（単位：百万円）

	住宅	都市開発	海外	資産運用	仲介・CRE	運営管理	合計
減損損失	―	6,096	―	―	―	―	6,096

② 当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026年９月30日）

a. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント							その他（注）１	合計	調整額（注）２	中間連結損益計算書計上額（注）３
	住宅	都市開発	海外	資産運用	仲介・CRE	運営管理	計				
売上高											
外部顧客への売上高	194,192	92,323	1,800	8,255	30,832	50,928	378,333	137	378,470	―	378,470
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,301	2,605	―	―	983	8,442	13,333	2	13,335	△13,335	―
計	195,494	94,929	1,800	8,255	31,816	59,370	391,666	139	391,805	△13,335	378,470
営業利益（注）３	26,371	9,523	△4,126	5,395	9,685	3,611	50,460	55	50,516	△4,015	46,500
持分法投資損益（注）３	△22	63	3,202	23	―	4	3,271	―	3,271	―	3,271
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費（注）３	501	117	22	―	―	―	641	―	641	―	641
海外セグメントにおけるプロジェクト会社の持分売却損益（注）３	―	―	502	―	―	―	502	―	502	―	502
セグメント損益（事業損益）（注）３	26,850	9,704	△399	5,419	9,685	3,615	54,876	55	54,931	△4,015	50,915

（注）１．「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

２．セグメント損益（事業損益）の調整額△4,015百万円には、セグメント間取引消去2,785百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△6,801百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

３．セグメント損益（事業損益）＝営業利益＋持分法投資損益＋企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費＋海外セグメント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。

b. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

（i）固定資産に係る重要な減損損失

（単位：百万円）

	住宅	都市開発	海外	資産運用	仲介・CRE	運営管理	合計
減損損失	259	414	―	―	―	―	673

（収益認識関係）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

①前中間連結会計期間（自 2025年４月１日 至 2025年９月30日）

（単位：百万円）

		外部顧客への売上高			セグメント間の内部売上高又は振替高	合計
		顧客との契約から生じる収益	その他の源泉から生じる収益（注）１	計		
報告セグメント	住宅	170,247	8,526	178,774	664	179,438
	分譲	127,628	－	127,628	－	127,628
	売却(収益不動産)	6,250	－	6,250	－	6,250
	その他	36,368	8,526	44,895	664	45,559
	都市開発	51,534	76,115	127,650	2,896	130,546
	売却(収益不動産)	36,202	42,855	79,057	－	79,057
	その他	15,332	33,259	48,592	2,896	51,488
	海外	207	1,883	2,091	－	2,091
	資産運用	6,342	1,214	7,557	115	7,672
	仲介・CRE	29,450	－	29,450	673	30,123
	運営管理	52,068	22	52,090	7,797	59,888
	計	309,850	87,763	397,613	12,146	409,760
その他（注）２		－	135	135	2	138
合計		309,850	87,899	397,749	12,148	409,898
調整額		－	－	－	△12,148	△12,148
中間連結財務諸表計上額		309,850	87,899	397,749	－	397,749

（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当中間連結会計期間（自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）

（単位：百万円）

		外部顧客への売上高			セグメント間の内部売上高又は振替高	合計
		顧客との契約から生じる収益	その他の源泉から生じる収益（注）１	計		
報告セグメント	住宅	183,737	10,455	194,192	1,301	195,494
	分譲	139,234	―	139,234	―	139,234
	売却(収益不動産)	10,794	6,680	17,474	―	17,474
	その他	33,708	3,775	37,483	1,301	38,785
	都市開発	43,938	48,385	92,323	2,605	94,929
	売却(収益不動産)	23,400	13,728	37,129	―	37,129
	その他	20,538	34,656	55,194	2,605	57,799
	海外	96	1,704	1,800	―	1,800
	資産運用	7,060	1,195	8,255	―	8,255
	仲介・CRE	30,832	―	30,832	983	31,816
	運営管理	50,906	22	50,928	8,442	59,370
	計	316,570	61,762	378,333	13,333	391,666
その他（注）２		―	137	137	2	139
合計		316,570	61,899	378,470	13,335	391,805
調整額		―	―	―	△13,335	△13,335
中間連結財務諸表計上額		316,570	61,899	378,470	―	378,470

（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。

（１株当たり情報）

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

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
(1) １株当たり中間純利益	36円48銭	31円92銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益（百万円）	31,358	27,325
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中間純利益（百万円）	31,358	27,325
普通株式の期中平均株式数（千株）	859,723	856,138
(2) 潜在株式調整後１株当たり中間純利益	36円47銭	31円92銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額（百万円）	―	―
普通株式増加数（千株）	247	6
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	―	―

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

２【その他】

(1)期末配当

2026年４月24日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

①配当金の総額……19,211百万円

②１株当たりの金額……22.00円

③支払請求の効力発生日及び支払開始日……2026年６月４日

（注）　2026年３月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っております。

(2)中間配当

2026年10月29日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

①配当金の総額……19,211百万円

②１株当たりの金額……22.00円

③支払請求の効力発生日及び支払開始日……2026年12月１日

（注）　2026年９月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年11月13日

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	安部　里史
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	佐藤　賢治
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	八幡　正博

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている野村不動産ホールディングス株式会社の2026年４月１日から2027年３月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年４月１日から2026年９月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、期中連結財務諸表に係る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2026年９月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間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、期中連結財務諸表に係る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中間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中間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。

中間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中間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、期中連結財務諸表に係る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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

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

・　主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
・　継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、期中連結財務諸表に係る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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、期中連結財務諸表に係る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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
・　中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

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

利害関係

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

以　上

（注）　１．上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
２．ＸＢＲＬデータは期中レビューの対象には含まれていません。