

四半期報告書

(第16期第3四半期)

自 2019年10月1日

至 2019年12月31日

野村不動産ホールディングス株式会社

東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

(E04060)

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	2

第2 事業の状況

1 事業等のリスク	3
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	3
3 経営上の重要な契約等	9

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

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

2 役員の状況

第4 経理の状況

1 四半期連結財務諸表

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

2 その他

第二部 提出会社の保証会社等の情報

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年2月10日
【四半期会計期間】	第16期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12月31日）
【会社名】	野村不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Nomura Real Estate Holdings, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 沓掛 英二
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【電話番号】	(03) 3348-8878
【事務連絡者氏名】	財務部長 中宇根 信
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【電話番号】	(03) 3348-9463
【事務連絡者氏名】	財務部長 中宇根 信
【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15期 第3四半期 連結累計期間	第16期 第3四半期 連結累計期間	第15期
会計期間		自2018年4月1日 至2018年12月31日	自2019年4月1日 至2019年12月31日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高	(百万円)	350,857	331,560	668,510
経常利益	(百万円)	30,126	21,935	69,323
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益	(百万円)	20,566	14,662	45,873
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	20,483	17,984	47,795
純資産額	(百万円)	514,576	538,899	541,562
総資産額	(百万円)	1,733,386	1,811,542	1,759,455
1株当たり四半期(当期) 純利益	(円)	109.92	79.98	245.99
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	109.27	79.57	244.55
自己資本比率	(%)	28.9	28.9	29.9
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△57,611	△116,340	89,964
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△25,177	△23,085	△46,699
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	73,601	76,150	13,723
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(百万円)	52,157	54,926	118,330

回次		第15期 第3四半期 連結会計期間	第16期 第3四半期 連結会計期間
会計期間		自2018年10月1日 至2018年12月31日	自2019年10月1日 至2019年12月31日
1株当たり四半期純利益	(円)	40.70	12.02

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。
4. 役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託が所有する当社株式を、1株当たり四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、2019年4月1日付でNFパワーサービス㈱は、株式の一部を譲渡したことにより、連結子会社から外れております。

なお、第1四半期連結会計期間より、「賃貸部門」としていた報告セグメントの名称を「都市開発部門」に変更しております。また、「運営管理部門」に区分しておりました野村不動産ライフ&スポーツ㈱を「都市開発部門」の区分に、野村不動産ウェルネス㈱及び野村不動産㈱のシニア事業を「住宅部門」の区分に、「都市開発部門」に区分しておりました野村不動産㈱の賃貸住宅事業を「住宅部門」の区分に変更しております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間における当社グループの経営成績は、売上高は331,560百万円（前年同期比△19,296百万円、5.5%減）、営業利益は28,183百万円（同△8,826百万円、23.8%減）、事業利益は28,920百万円（同△8,444百万円、22.6%減）、経常利益は21,935百万円（同△8,190百万円、27.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は14,662百万円（同△5,903百万円、28.7%減）となりました。

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

部門ごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

各部門の売上高は、部門間の内部売上高、振替高を含みます。また、端数処理の関係で合計数値があわない場合があります。

第1四半期連結会計期間より、「賃貸部門」としていた報告セグメントの名称を「都市開発部門」に変更しております。また、「運営管理部門」に区分しておりました野村不動産ライフ&スポーツ㈱を「都市開発部門」の区分に、野村不動産ウェルネス㈱及び野村不動産㈱のシニア事業を「住宅部門」の区分に、「都市開発部門」に区分しておりました野村不動産㈱の賃貸住宅事業を「住宅部門」の区分に変更しております。

これに伴い、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度の数値については、変更後の部門の区分に基づいて作成しております。

なお、2019年4月1日付でNFパワーサービス㈱は、株式の一部を譲渡したことにより、連結子会社から外れております。

<住宅部門>

当部門の売上高は93,624百万円（前年同期比△77,021百万円、45.1%減）、事業損失は8,531百万円（前年同四半期連結累計期間は事業利益3,715百万円）と、前第3四半期連結累計期間と比べ減収減益となりました。

これは主に、住宅分譲事業において、計上戸数が減少したことによるものであります。なお、前連結会計年度に比べて当連結会計年度は、第4四半期連結会計期間に完成・売上計上される物件が多い見込みであります。

住宅分譲事業において、当連結会計年度の計上予定戸数5,100戸に対して、1,379戸（前年同期比1,204戸減）を計上いたしました。なお、当連結会計年度の計上予定売上高に対する当第3四半期連結会計期間末における契約進捗率は91.1%となります。

また、当第3四半期連結会計期間末における契約済未計上残高は4,750戸（前年同期比184戸増）となっております。

なお、共同事業における戸数、売上高、契約残高については事業シェア按分で計算しております。

売上高等内訳

		前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)		前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		計上戸数	売上高 (百万円)	計上戸数	売上高 (百万円)	計上戸数	売上高 (百万円)
住宅 分譲	首都圏	1,988戸	117,437	1,027戸	61,034	4,295戸	264,695
	関西圏	454戸	22,330	321戸	16,169	830戸	40,719
	その他	141戸	6,790	30戸	1,163	764戸	36,641
	小計 (うち戸建住宅)	2,583戸 (271戸)	146,557 (17,089)	1,379戸 (228戸)	78,367 (15,365)	5,890戸 (647戸)	342,055 (44,378)
賃貸住宅・シニア		—	9,692	—	3,891	—	12,615
その他		—	14,395	—	11,365	—	20,701
合計		—	170,646	—	93,624	—	375,373

住宅分譲 期末完成在庫数 (販売中)

	前第3四半期連結会計期間末 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)	前連結会計年度末 (2019年3月31日)
首都圏	163戸	79戸	147戸
関西圏	60戸	12戸	62戸
その他	0戸	0戸	19戸
合計 (うち戸建住宅)	224戸 (25戸)	92戸 (23戸)	229戸 (35戸)

住宅分譲 期末完成在庫数 (未販売)

	前第3四半期連結会計期間末 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)	前連結会計年度末 (2019年3月31日)
合計 (うち戸建住宅)	64戸 (13戸)	27戸 (7戸)	47戸 (9戸)

住宅分譲 契約済未計上残高

	前第3四半期連結会計期間末 (2018年12月31日)		当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)		前連結会計年度末 (2019年3月31日)	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	3,191戸	214,513	3,514戸	247,804	2,204戸	156,292
関西圏	562戸	29,647	560戸	30,996	410戸	21,694
その他	812戸	42,913	675戸	37,816	381戸	22,222
合計 (うち戸建住宅)	4,566戸 (274戸)	287,074 (20,019)	4,750戸 (195戸)	316,617 (12,976)	2,996戸 (21戸)	200,209 (1,608)

<都市開発部門>

当部門の売上高は146,933百万円（前年同期比53,058百万円、56.5%増）、事業利益は24,727百万円（同2,029百万円、8.9%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、物件売却収入が増加したことによるものであります。

売上高内訳

（単位：百万円）

	前第3四半期連結累計期間 （自 2018年4月1日 至 2018年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自 2019年4月1日 至 2019年12月31日）	前連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
賃貸（オフィス）	41,125	36,602	53,975
賃貸（商業施設）	10,341	9,798	13,817
賃貸（その他）	5,816	6,190	7,974
収益不動産（売却）	13,963	62,729	65,350
収益不動産（賃貸）	3,119	5,279	4,533
フィットネス	12,406	12,862	16,647
その他	7,102	13,472	9,312
合計	93,875	146,933	171,612

賃貸床面積

	前第3四半期連結会計期間末 （2018年12月31日）	当第3四半期連結会計期間末 （2019年12月31日）	前連結会計年度末 （2019年3月31日）
オフィス	828,671㎡	793,484㎡	784,122㎡
商業施設	174,622㎡	171,877㎡	169,497㎡
合計	1,003,292㎡	965,360㎡	953,620㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第3四半期連結会計期間末 （2018年12月31日）	当第3四半期連結会計期間末 （2019年12月31日）	前連結会計年度末 （2019年3月31日）
3.9%	3.9%	4.7%

<資産運用部門>

当部門の売上高は9,064百万円（前年同期比1,970百万円、27.8%増）、事業利益は5,417百万円（同938百万円、21.0%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、国内運用会社において運用資産残高が増加したこと、及び前連結会計年度において英国不動産運用会社Lothbury社を連結子会社としたことによるものであります。

（単位：百万円）

	前第3四半期連結累計期間 （自 2018年4月1日 至 2018年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自 2019年4月1日 至 2019年12月31日）	前連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
売上高	7,094	9,064	9,641

運用資産残高

(単位：百万円)

		前第3四半期連結会計期間末 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)	前連結会計年度末 (2019年3月31日)
国内運用会社	REIT	1,243,351	1,308,255	1,290,999
	私募ファンド等	72,192	122,400	75,474
海外運用会社		320,335	282,252	303,002
合計		1,635,880	1,712,908	1,669,476

<仲介・CRE部門>

当部門の売上高は27,092百万円（前年同期比1,578百万円、6.2%増）、事業利益は4,935百万円（同583百万円、13.4%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加したことによるものであります。

売上高内訳

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売買仲介	23,138	25,158	33,136
その他	2,375	1,933	4,162
合計	25,513	27,092	37,298

売買仲介取扱件数・取扱高

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
取扱件数 (件)	6,492	6,948	8,922
取扱高 (百万円)	540,237	643,494	767,324

<運営管理部門>

当部門の売上高は66,863百万円（前年同期比1,833百万円、2.8%増）、事業利益は5,523百万円（同730百万円、15.2%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、受注工事が増加したことによるものであります。

売上高内訳

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
運営管理	38,573	39,777	51,524
受注工事	21,118	23,145	32,371
その他	5,337	3,940	7,478
合計	65,030	66,863	91,374

管理受託数

	前第3四半期連結会計期間末 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)	前連結会計年度末 (2019年3月31日)
ビル等管理件数 (件)	734	729	732
住宅管理戸数 (戸)	174,708	177,688	177,582

<その他部門>

当部門の売上高は146百万円（前年同期比76百万円、109.6%増）、事業損失は27百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失23百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

総資産は1,811,542百万円となり、前連結会計年度末に比べ52,087百万円増加いたしました。これは主に、有価証券(37,000百万円減)ならびに現金及び預金(25,546百万円減)が減少した一方で、たな卸資産(88,533百万円増)ならびに投資有価証券(19,513百万円増)が増加したことによるものであります。

総負債は1,272,643百万円となり、前連結会計年度末に比べ54,750百万円増加いたしました。これは主に、借入金(60,000百万円増)が増加したことによるものであります。

純資産は538,899百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,662百万円減少いたしました。これは主に、利益剰余金(287百万円増)ならびにその他有価証券評価差額金(3,624百万円増)が増加した一方で、自己株式(6,463百万円減)の取得を行ったことによるものであります。

なお、自己資本比率については、28.9%(前連結会計年度末比1.0ポイント減)となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は54,926百万円となり、前連結会計年度末と比べ、63,404百万円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、116,340百万円(前年同期比58,729百万円減)の資金の減少となりました。これは主に、たな卸資産の増加ならびに仕入債務の減少があったことによるものであります。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、23,085百万円(同2,092百万円増)の資金の減少となりました。これは主に、投資有価証券の取得ならびに有形及び無形固定資産の取得による支出があったことによるものであります。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、76,150百万円(同2,549百万円増)の資金の増加となりました。これは主に、配当金の支払い及び自己株式の取得を行った一方で、借入金による資金調達を行ったことによるものであります。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間における研究開発費の総額は、20百万円であります。

なお、当第3四半期連結累計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

(7) 主要な設備

当第3四半期連結累計期間において、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)	部門	用途	構造規模又は設備の内容等	面積 (㎡)	竣工時期	取得価額 (百万円)
NREG 東芝不動産㈱	GICROS GINZA GEMS (東京都中央区)	都市開発	商業施設	鉄骨造、地下3階、地上11階	建物 2,781 土地 276	2019年7月	4,940

当第3四半期連結累計期間において、ZEN PLAZA CO.,LTDの持分を取得したことに伴い、以下の設備が主要な設備となっております。

会社名	名称 (所在地)	部門	用途	構造規模又は設備の内容等	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
ZEN PLAZA CO.,LTD	ZEN PLAZA (ベトナム・ホーチミン)	都市開発	オフィス	鉄骨・れんが造陸屋根、地下2階、地上14階	建物 16,074 土地 1,472	3,060

(注) 土地面積には借地を含めて表示しております。

当第3四半期連結累計期間において、以下の設備を売却いたしました。

会社名	名称 (所在地)	部門	主な用途	構造規模又は設備の内容等	面積(m ²)	帳簿価額 (百万円)
野村不動産㈱	和幸ビル (東京都港区)	都市開発	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階、地上8階	建物 3,171 土地 621	7,426

3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	450,000,000
計	450,000,000

②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年2月10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	192,686,601	192,766,601	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	192,686,601	192,766,601	—	—

- (注) 1. 発行済株式のうち、113,000,000株は、現物出資(野村不動産㈱発行済全株式40,000,000株 452億円)によるものであります。
2. 「提出日現在発行数」欄には、2020年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
2019年10月1日～ 2019年12月31日 (注) 1	121,800	192,686,601	135	117,609	135	117,972

- (注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。
2. 2020年1月1日から2020年1月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が80,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ100百万円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2019年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

2019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 7,804,000	—	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 184,725,400	1,847,254	同上
単元未満株式	普通株式 35,401	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	192,564,801	—	—
総株主の議決権	—	1,847,254	—

(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64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1,968,200株(議決権19,682個)が含まれております。なお、当該議決権19,682個は、議決権不行使となっております。

② 【自己株式等】

2019年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
野村不動産ホールディングス株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号	7,804,000	—	7,804,000	4.05
計	—	7,804,000	—	7,804,000	4.05

(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、上記自己株式には含まれておりません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

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

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書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、第3四半期連結会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	81,351	55,804
受取手形及び売掛金	26,601	14,612
有価証券	37,000	—
販売用不動産	※3 161,224	138,655
仕掛販売用不動産	290,398	390,216
開発用不動産	※3 184,650	195,831
営業エクイティ投資	18,066	31,625
その他	50,274	62,729
貸倒引当金	△39	△37
流動資産合計	849,528	889,438
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※3 223,385	217,074
土地	※3 544,226	539,284
その他（純額）	※3 19,421	20,068
有形固定資産合計	787,033	776,427
無形固定資産		
投資その他の資産	18,104	19,943
投資有価証券	50,522	70,036
敷金及び保証金	25,448	27,277
繰延税金資産	20,863	20,956
その他	7,956	7,462
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	104,789	125,733
固定資産合計	909,926	922,104
資産合計	1,759,455	1,811,542

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	53,927	24,093
短期借入金	79,500	172,000
コマーシャル・ペーパー	—	37,000
1年内償還予定の社債	—	10,000
未払法人税等	13,318	3,504
預り金	26,915	15,471
賞与引当金	8,176	4,391
役員賞与引当金	495	345
事業整理損失引当金	26	21
その他	49,513	58,578
流動負債合計	231,873	325,406
固定負債		
社債	140,000	130,000
長期借入金	694,500	662,000
受入敷金保証金	59,249	61,483
繰延税金負債	61,563	61,605
再評価に係る繰延税金負債	3,900	3,900
株式給付引当金	719	1,308
転貸事業損失引当金	15	2
退職給付に係る負債	18,175	17,907
その他	7,895	9,028
固定負債合計	986,019	947,236
負債合計	1,217,893	1,272,643
純資産の部		
株主資本		
資本金	117,293	117,609
資本剰余金	110,537	110,852
利益剰余金	307,570	307,857
自己株式	△18,787	△25,251
株主資本合計	516,613	511,067
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,718	10,343
繰延ヘッジ損益	△259	△564
土地再評価差額金	7,860	7,860
為替換算調整勘定	△677	△1,316
退職給付に係る調整累計額	△3,507	△3,338
その他の包括利益累計額合計	10,134	12,984
新株予約権	2,346	2,067
非支配株主持分	12,467	12,780
純資産合計	541,562	538,899
負債純資産合計	1,759,455	1,811,542

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
営業収益	350,857	331,560
営業原価	239,657	228,509
営業総利益	111,199	103,051
販売費及び一般管理費	74,188	74,867
営業利益	37,010	28,183
営業外収益		
受取利息	33	43
受取配当金	56	69
持分法による投資利益	155	280
解約精算金	—	398
投資有価証券売却益	—	102
固定資産受贈益	54	—
その他	216	208
営業外収益合計	517	1,102
営業外費用		
支払利息	6,612	6,584
その他	789	766
営業外費用合計	7,401	7,350
経常利益	30,126	21,935
特別利益		
固定資産売却益	—	393
特別利益合計	—	393
特別損失		
建替関連損失	821	241
固定資産移管損失	1,091	—
特別損失合計	1,912	241
税金等調整前四半期純利益	28,213	22,088
法人税、住民税及び事業税	10,776	8,834
法人税等調整額	△3,599	△1,972
法人税等合計	7,176	6,861
四半期純利益	21,036	15,227
非支配株主に帰属する四半期純利益	470	564
親会社株主に帰属する四半期純利益	20,566	14,662

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	21,036	15,227
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△550	3,624
繰延ヘッジ損益	△82	△305
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	84	△515
退職給付に係る調整額	230	168
持分法適用会社に対する持分相当額	△235	△214
その他の包括利益合計	△553	2,757
四半期包括利益	20,483	17,984
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	20,013	17,512
非支配株主に係る四半期包括利益	470	472

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	28,213	22,088
減価償却費	14,162	14,735
持分法による投資損益 (△は益)	△155	△280
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1	△2
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△6	△5
転貸事業損失引当金の増減額 (△は減少)	△38	△12
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△293	△283
受取利息及び受取配当金	△89	△113
支払利息	6,612	6,584
売上債権の増減額 (△は増加)	3,051	11,982
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△44,798	△88,533
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△7,051	△13,558
仕入債務の増減額 (△は減少)	△10,835	△29,804
預り金の増減額 (△は減少)	△7,426	△11,443
その他	△10,301	△4,611
小計	△28,961	△93,259
利息及び配当金の受取額	232	304
利息の支払額	△5,447	△5,542
法人税等の支払額	△23,434	△17,843
営業活動によるキャッシュ・フロー	△57,611	△116,340
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	△4,629	△15,383
投資有価証券の売却及び清算による収入	105	833
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△3,655	△3,464
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	—	△85
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	520	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△17,325	△12,518
有形及び無形固定資産の売却による収入	0	7,819
敷金及び保証金の差入による支出	△328	△1,642
敷金及び保証金の回収による収入	706	976
受入敷金保証金の返還による支出	△2,822	△2,105
受入敷金保証金の受入による収入	1,996	3,114
その他	254	△629
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,177	△23,085
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)	46,000	82,000
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	13,500	37,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△125	△174
長期借入れによる収入	89,500	7,500
長期借入金の返済による支出	△53,900	△29,500
株式の発行による収入	114	319
自己株式の売却による収入	—	22
自己株式の取得による支出	△7,840	△6,518
配当金の支払額	△13,602	△14,375
非支配株主への配当金の支払額	△44	△122
財務活動によるキャッシュ・フロー	73,601	76,150
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	△128
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,189	△63,404
現金及び現金同等物の期首残高	61,347	118,330
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 52,157	※1 54,926

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲又は持分法適用の範囲の重要な変更

NOMURA REAL ESTATE VIETNAM CO., LTDについては、第1四半期連結会計期間において新たに設立したため、ZEN PLAZA CO., LTDについては、第1四半期連結会計期間において新たに持分を取得したため、NOMURA REAL ESTATE (THAILAND) CO., LTDについては、第2四半期連結会計期間において新たに設立したため、それぞれ連結の範囲に含めております。NREAM Investors America, LLCについては、第2四半期連結会計期間において清算が終了したため、連結の範囲から除外しております。

また、NFパワーサービス㈱については、第1四半期連結会計期間において株式を売却したため、連結の範囲から除外し持分法適用関連会社を含めております。ディーアールアイ・ジーピー㈱、常州万翔房地產有限公司については、当第3四半期連結会計期間において新たに持分を取得したため、それぞれ持分法適用関連会社を含めております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
住宅ローン利用顧客	113,368百万円	住宅ローン利用顧客	11,026百万円
EBSビル共同事業者	393	EBSビル共同事業者	337
計	113,761	計	11,364

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 (2019年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
ORIGIN RAMKHAMHAENG COMPANY LIMITED	209百万円 (102)	ORIGIN RAMKHAMHAENG COMPANY LIMITED	1,299百万円 (636)
ORIGIN PRIME 2 COMPANY LIMITED	191 (94)	ORIGIN PRIME 2 COMPANY LIMITED	980 (480)
ORIGIN PARK T1 COMPANY LIMITED	6,980 (3,420)	ORIGIN PARK T1 COMPANY LIMITED	7,260 (3,557)
ORIGIN SPHERE COMPANY LIMITED	1,039 (509)	ORIGIN SPHERE COMPANY LIMITED	1,894 (928)
ORIGIN VERTICAL COMPANY LIMITED	1,519 (744)	ORIGIN VERTICAL COMPANY LIMITED	1,580 (774)
—	—	Origin One Thonglor Co., Ltd.	1,506 (738)
計	9,940 (4,870)	計	14,521 (7,115)

※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 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
固定資産から販売用不動産	69,212百万円	—百万円
固定資産から開発用不動産	7,820	—

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
現金及び預金勘定	52,157百万円	55,804百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	—	△878
現金及び現金同等物	52,157	54,926

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

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
2018年4月26日 取締役会	普通株式	6,586	35	2018年3月31日	2018年6月5日	利益剰余金
2018年10月29日 取締役会	普通株式	7,015	37.50	2018年9月30日	2018年12月3日	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

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
2019年4月25日 取締役会	普通株式	6,985	37.50	2019年3月31日	2019年6月4日	利益剰余金
2019年10月28日 取締役会	普通株式	7,390	40	2019年9月30日	2019年12月2日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: 百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅事業	都市開発 事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	170,007	92,433	7,094	24,273	56,978	350,787	69	350,857	—	350,857
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	638	1,441	—	1,240	8,052	11,373	0	11,373	△11,373	—
計	170,646	93,875	7,094	25,513	65,030	362,160	69	362,230	△11,373	350,857
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	3,715	22,697	4,478	4,352	4,793	40,037	△23	40,013	△2,648	37,365
企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注) 3										△198
持分法投資損益 (注) 3										△155
営業利益 (注) 3										37,010

(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△2,648百万円には、セグメント間取引消去1,125百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,773百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年12月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅事業	都市開発 事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への 売上高	93,079	144,167	9,064	26,684	58,418	331,414	146	331,560	—	331,560
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	545	2,766	0	407	8,445	12,164	0	12,164	△12,164	—
計	93,624	146,933	9,064	27,092	66,863	343,578	146	343,725	△12,164	331,560
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	△8,531	24,727	5,417	4,935	5,523	32,072	△27	32,045	△3,124	28,920
企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注) 3										△456
持分法投資損益 (注) 3										△280
営業利益 (注) 3										28,183

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

2. セグメント損益（事業損益）の調整額△3,124百万円には、セグメント間取引消去1,551百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,676百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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

2. 報告セグメントの変更等に関する情報

第1四半期連結会計期間より、「賃貸部門」としていた報告セグメントの名称を「都市開発部門」に変更しております。また、「運営管理部門」に区分しておりました野村不動産ライフ&スポーツ㈱を「都市開発部門」の区分に、野村不動産ウェルネス㈱および野村不動産㈱のシニア事業を「住宅部門」の区分に、「都市開発部門」に区分しておりました野村不動産㈱の賃貸住宅事業を「住宅部門」の区分に変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

3. 報告セグメントごとの利益又は損失の算定方法に関する変更

第1四半期連結会計期間より、海外事業の損益及びM&Aに伴う償却を考慮し、報告セグメントごとの利益又は損失の算定方法を「事業損益」に変更しております。この変更による当第3四半期連結累計期間のセグメント損益（事業損益）に与える影響は軽微であります。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の算定方法に基づき作成したものを開示しております。

4. 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

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

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

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	109円92銭	79円98銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	20,566	14,662
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	20,566	14,662
普通株式の期中平均株式数(千株)	187,098	183,335
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	109円27銭	79円57銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	1,124	940
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	野村不動産ホールディングス株式会社 2017年度第3回新株予約権(新株予約権の数4,524個)。	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2019年10月28日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額……………7,390百万円

(ロ) 1株当たりの金額……………40円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………2019年12月2日

(注) 2019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、支払いを行っております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年2月10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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 金子 秀嗣 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中桐 徹 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋木 夏生 印

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2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

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。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、野村不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社の2019年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以上

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年2月10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 沓掛 英二
【最高財務責任者の役職氏名】	取締役 芳賀 真
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
【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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長沓掛英二及び取締役芳賀真は、当社の第16期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。