四半期報告書

（第16期第１四半期）

自　2019年４月１日
至　2019年６月30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 …… 1
　第２　事業の状況
　　１　事業等のリスク …… 2
　　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 …… 2
　　３　経営上の重要な契約等 …… 7
　第３　提出会社の状況
　　１　株式等の状況
　　(1) 株式の総数等 …… 8
　　(2) 新株予約権等の状況 …… 8
　　(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 …… 8
　　(4) 発行済株式総数、資本金等の推移 …… 8
　　(5) 大株主の状況 …… 9
　　(6) 議決権の状況 …… 9
　　２　役員の状況 …… 9
　第４　経理の状況 …… 10
　　１　四半期連結財務諸表
　　(1) 四半期連結貸借対照表 …… 11
　　(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 …… 13
　　四半期連結損益計算書 …… 13
　　四半期連結包括利益計算書 …… 14
　　(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 …… 15
　　２　その他 …… 21
第二部　提出会社の保証会社等の情報 …… 22

［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】	2019年８月９日
【四半期会計期間】	第16期第１四半期（自　2019年４月１日　至　2019年６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　　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１四半期 連結累計期間	第16期 第１四半期 連結累計期間	第15期
会計期間		自2018年４月１日 至2018年６月30日	自2019年４月１日 至2019年６月30日	自2018年４月１日 至2019年３月31日
売上高	（百万円）	118,903	112,448	668,510
経常利益	（百万円）	12,389	4,028	69,323
親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益	（百万円）	7,523	2,975	45,873
四半期包括利益又は包括利益	（百万円）	8,622	4,162	47,795
純資産額	（百万円）	515,847	536,690	541,562
総資産額	（百万円）	1,677,233	1,717,562	1,759,455
１株当たり四半期（当期）純利益	（円）	40.01	16.15	245.99
潜在株式調整後１株当たり四半期（当期）純利益	（円）	39.75	16.06	244.55
自己資本比率	（％）	29.9	30.4	29.9
営業活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△27,373	△53,165	89,964
投資活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△9,887	△3,061	△46,699
財務活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	38,151	△2,594	13,723
現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高	（百万円）	62,232	59,559	118,330

（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２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１四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、当第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。

第２【事業の状況】

１【事業等のリスク】

当第１四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１四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112,448百万円（前年同期比△6,454百万円、5.4％減）、営業利益は6,046百万円（同△8,522百万円、58.5％減）、事業利益は6,312百万円（同△8,351百万円、57.0％減）、経常利益は4,028百万円（同△8,360百万円、67.5％減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,975百万円（同△4,548百万円、60.5％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。

当第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１四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13,879百万円（前年同期比△36,745百万円、72.6％減）、事業損失は4,853百万円（前年同四半期連結累計期間は事業利益408百万円）と、前第１四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は208戸（前年同期比462戸減）を売上に計上いたしました。なお、当連結会計年度の計上予定戸数5,100戸に対する当第１四半期連結会計期間末における契約進捗率は66.5％となりました。

また、当第１四半期連結会計期間末における契約済未計上残高は3,787戸（前年同期比243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１四半期連結累計期間 （自　2018年４月１日 至　2018年６月30日）		当第１四半期連結累計期間 （自　2019年４月１日 至　2019年６月30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	547戸	28,848	160戸	8,211	4,295戸	264,695
	関西圏	35戸	1,458	31戸	1,376	830戸	40,719
	その他	87戸	4,378	17戸	608	764戸	36,641
	小計	670戸	34,684	208戸	10,196	5,890戸	342,055
	（うち戸建住宅）	（39戸）	（2,529）	（15戸）	（1,043）	（647戸）	（44,378）
賃貸住宅・シニア		―	9,271	―	1,473	―	12,615
その他		―	6,668	―	2,209	―	20,701
合計		―	50,625	―	13,879	―	375,373

住宅分譲　期末完成在庫数（販売中）

	前第１四半期連結会計期間末 （2018年６月30日）	当第１四半期連結会計期間末 （2019年６月30日）	前連結会計年度末 （2019年３月31日）
首都圏	112戸	72戸	147戸
関西圏	65戸	19戸	62戸
その他	8戸	5戸	19戸
合計	186戸	97戸	229戸
（うち戸建住宅）	（12戸）	（34戸）	（35戸）

住宅分譲　期末完成在庫数（未販売）

	前第１四半期連結会計期間末 （2018年６月30日）	当第１四半期連結会計期間末 （2019年６月30日）	前連結会計年度末 （2019年３月31日）
合計	120戸	23戸	47戸
（うち戸建住宅）	（8戸）	（10戸）	（9戸）

住宅分譲　契約済未計上残高

	前第１四半期連結会計期間末 （2018年６月30日）		当第１四半期連結会計期間末 （2019年６月30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	2,673戸	168,366	2,817戸	196,940	2,204戸	156,292
関西圏	472戸	23,909	511戸	27,035	410戸	21,694
その他	399戸	20,279	458戸	26,167	381戸	22,222
合計	3,544戸	212,556	3,787戸	250,142	2,996戸	200,209
（うち戸建住宅）	（179戸）	（10,708）	（119戸）	（8,090）	（21戸）	（1,608）

＜都市開発部門＞

当部門の売上高は72,166百万円（前年同期比31,381百万円、76.9%増）、事業利益は8,330百万円（同△2,649百万円、24.1%減）と、前第１四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

これは主に、収益不動産事業において物件売却収入が増加した一方で、賃貸事業において前第１四半期連結累計期間にテナント退去による精算金等を計上してい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１四半期連結累計期間 （自　2018年４月１日 至　2018年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2019年４月１日 至　2019年６月30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）	15,194	11,986	53,975
賃貸（商業施設）	3,486	3,151	13,817
賃貸（その他）	1,917	2,062	7,974
収益不動産（売却）	13,963	39,527	65,350
収益不動産（賃貸）	784	1,890	4,533
フィットネス	4,028	4,222	16,647
その他	1,409	9,325	9,312
合計	40,785	72,166	171,612

賃貸床面積

	前第１四半期連結会計期間末 （2018年６月30日）	当第１四半期連結会計期間末 （2019年６月30日）	前連結会計年度末 （2019年３月31日）
オフィス	828,483㎡	795,097㎡	784,122㎡
商業施設	174,666㎡	169,609㎡	169,497㎡
合計	1,003,149㎡	964,706㎡	953,620㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第１四半期連結会計期間末 （2018年６月30日）	当第１四半期連結会計期間末 （2019年６月30日）	前連結会計年度末 （2019年３月31日）
0.7%	4.1%	4.7%

＜資産運用部門＞

当部門の売上高は3,144百万円（前年同期比533百万円、20.4%増）、事業利益は1,931百万円（同175百万円、10.0%増）と、前第１四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１四半期連結累計期間 （自　2018年４月１日 至　2018年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2019年４月１日 至　2019年６月30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	2,611	3,144	9,641

運用資産残高　　（単位：百万円）

		前第１四半期連結会計期間末 （2018年６月30日）	当第１四半期連結会計期間末 （2019年６月30日）	前連結会計年度末 （2019年３月31日）
国内運用会社	ＲＥＩＴ	1,231,343	1,298,679	1,290,999
	私募ファンド等	76,013	90,391	75,474
海外運用会社		―	308,450	303,002
合計		1,307,356	1,697,521	1,669,476

＜仲介・ＣＲＥ部門＞

当部門の売上高は7,852百万円（前年同期比△47百万円、0.6％減）、事業利益は560百万円（同△430百万円、43.4％減）と、前第１四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、売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加した一方で、新築受託販売事業において計上戸数が減少したこと、ならびに販売費及び一般管理費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１四半期連結累計期間 （自　2018年４月１日 至　2018年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2019年４月１日 至　2019年６月30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	7,107	7,343	33,136
その他	791	508	4,162
合計	7,899	7,852	37,298

売買仲介取扱件数・取扱高

	前第１四半期連結累計期間 （自　2018年４月１日 至　2018年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2019年４月１日 至　2019年６月30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）	2,193	2,336	8,922
取扱高（百万円）	163,543	179,354	767,324

＜運営管理部門＞

当部門の売上高は19,878百万円（前年同期比△202百万円、1.0％減）、事業利益は1,218百万円（同90百万円、8.0％増）と、前第１四半期連結累計期間と比べ減収増益となりました。

売上高内訳　　（単位：百万円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　2018年４月１日 至　2018年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2019年４月１日 至　2019年６月30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	12,700	12,994	51,524
受注工事	5,732	5,636	32,371
その他	1,648	1,247	7,478
合計	20,080	19,878	91,374

管理受託数

	前第１四半期連結会計期間末 （2018年６月30日）	当第１四半期連結会計期間末 （2019年６月30日）	前連結会計年度末 （2019年３月31日）
ビル等管理件数（件）	726	745	732
住宅管理戸数（戸）	173,667	177,461	177,582

＜その他部門＞

当部門の売上高は23百万円（前年同期比０百万円、2.3%増）、事業損失は１百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失５百万円）となりました。

（２）財政状態の状況

総資産は1,717,562百万円となり、前連結会計年度末に比べ41,893百万円減少いたしました。これは主に、たな卸資産（16,087百万円増）が増加した一方で、有価証券（37,000百万円減）ならびに現金及び預金（21,768百万円減）が減少したことによるものであります。

総負債は1,180,871百万円となり、前連結会計年度末に比べ37,021百万円減少いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金（27,187百万円減）ならびに未払法人税等（10,668百万円減）が減少したことによるものであります。

純資産は536,690百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,871百万円減少いたしました。これは主に、利益剰余金（4,009百万円減）が減少し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、30.4%（前連結会計年度末比0.4ポイント増）となりました。

（３）キャッシュ・フローの状況

当第１四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59,559百万円となり、前連結会計年度末と比べ、58,771百万円の減少となりました。

当第１四半期連結累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次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、53,165百万円（前年同期比25,791百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、仕入債務の減少及び法人税等の支払い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、3,061百万円（同6,825百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、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、2,594百万円（同40,746百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、長期及び短期借入れによる資金調達を行った一方で、配当金の支払い及び自己株式の取得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１四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）事業上及び財務上対処すべき課題

当第１四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１四半期連結累計期間における研究開発費の総額は、０百万円であります。

なお、当第１四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１四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。

３【経営上の重要な契約等】

当第１四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１四半期会計期間末現在発行数（株）（ 2019年６月30日 ）	提出日現在発行数（株）（ 2019年８月９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	192,420,601	192,500,201	東京証券取引所（市場第一部）	単元株式数100株
計	192,420,601	192,500,201	－	－

（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、2019年８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４月１日～2019年６月30日（注）１	47,500	192,420,601	43	117,337	43	117,700

（注）１．新株予約権の行使による増加であります。

２．2019年７月１日から2019年７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79,600株、資本金及び資本準備金がそれぞれ75百万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１四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１四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３月31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３月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	－	－	－
議決権制限株式（自己株式等）	－	－	－
議決権制限株式（その他）	－	－	－
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 6,096,600	－	単元株式数100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 186,240,700	1,862,407	同上
単元未満株式	普通株式 35,801	－	１単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	192,373,101	－	－
総株主の議決権	－	1,862,407	－

（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）」欄の普通株式には、役員報酬ＢＩＰ信託が保有する当社株式1,725,000株（議決権17,250個）が含まれております。なお、当該議決権17,250個は、議決権不行使となっております。

②【自己株式等】

2019年３月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
野村不動産ホールディングス株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目26番２号	6,096,600	－	6,096,600	3.16
計	－	6,096,600	－	6,096,600	3.16

（注）役員報酬ＢＩＰ信託が保有する当社株式1,725,000株は、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】

１．四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２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１四半期連結会計期間（2019年４月１日から2019年６月30日まで）及び第１四半期連結累計期間（2019年４月１日から2019年６月30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１四半期連結会計期間 （2019年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	81,351	59,583
受取手形及び売掛金	26,601	14,574
有価証券	37,000	－
販売用不動産	※3 161,224	141,990
仕掛販売用不動産	290,398	297,919
開発用不動産	※3 184,650	212,465
営業エクイティ投資	18,066	18,360
その他	50,274	60,563
貸倒引当金	△39	△40
流動資産合計	849,528	805,417
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※3 223,385	221,077
土地	※3 544,226	544,378
その他（純額）	※3 19,421	19,430
有形固定資産合計	787,033	784,886
無形固定資産	18,104	21,454
投資その他の資産		
投資有価証券	50,522	50,764
敷金及び保証金	25,448	25,608
繰延税金資産	20,863	21,636
その他	7,956	7,795
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	104,789	105,804
固定資産合計	909,926	912,145
資産合計	1,759,455	1,717,562

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2019年３月31日）	当第１四半期連結会計期間 （2019年６月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	53,927	26,739
短期借入金	79,500	91,000
未払法人税等	13,318	2,650
預り金	26,915	17,495
賞与引当金	8,176	4,144
役員賞与引当金	495	113
事業整理損失引当金	26	24
その他	49,513	56,494
流動負債合計	231,873	198,663
固定負債		
社債	140,000	140,000
長期借入金	694,500	689,500
受入敷金保証金	59,249	59,645
繰延税金負債	61,563	61,936
再評価に係る繰延税金負債	3,900	3,900
転貸事業損失引当金	15	11
退職給付に係る負債	18,175	18,163
株式給付引当金	719	929
その他	7,895	8,123
固定負債合計	986,019	982,208
負債合計	1,217,893	1,180,871
純資産の部		
株主資本		
資本金	117,293	117,337
資本剰余金	110,537	110,581
利益剰余金	307,570	303,560
自己株式	△18,787	△20,801
株主資本合計	516,613	510,677
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	7,131
繰延ヘッジ損益	△259	71
土地再評価差額金	7,860	7,860
為替換算調整勘定	△677	△554
退職給付に係る調整累計額	△3,507	△3,451
その他の包括利益累計額合計	10,134	11,058
新株予約権	2,346	2,310
非支配株主持分	12,467	12,644
純資産合計	541,562	536,690
負債純資産合計	1,759,455	1,717,562

（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１四半期連結累計期間】

（単位：百万円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　2018年４月１日 至　2018年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2019年４月１日 至　2019年６月30日）
営業収益	118,903	112,448
営業原価	81,244	82,587
営業総利益	37,658	29,861
販売費及び一般管理費	23,090	23,815
営業利益	14,568	6,046
営業外収益		
受取利息	11	11
受取配当金	35	32
持分法による投資利益	28	114
投資有価証券売却益	－	88
固定資産受贈益	54	－
その他	45	96
営業外収益合計	175	342
営業外費用		
支払利息	2,152	2,155
その他	201	204
営業外費用合計	2,354	2,359
経常利益	12,389	4,028
特別損失		
固定資産移管損失	1,091	－
特別損失合計	1,091	－
税金等調整前四半期純利益	11,298	4,028
法人税、住民税及び事業税	1,774	2,141
法人税等調整額	1,870	△1,297
法人税等合計	3,645	844
四半期純利益	7,652	3,184
非支配株主に帰属する四半期純利益	128	209
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,523	2,975

【四半期連結包括利益計算書】

【第１四半期連結累計期間】

（単位：百万円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　2018年４月１日 至　2018年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2019年４月１日 至　2019年６月30日）
四半期純利益	7,652	3,184
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,340	412
繰延ヘッジ損益	△375	330
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	△63	219
退職給付に係る調整額	76	56
持分法適用会社に対する持分相当額	△9	△40
その他の包括利益合計	969	977
四半期包括利益	8,622	4,162
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,493	3,898
非支配株主に係る四半期包括利益	128	263

（３）【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：百万円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　2018年４月１日 至　2018年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2019年４月１日 至　2019年６月30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	11,298	4,028
減価償却費	4,669	4,854
持分法による投資損益（△は益）	△28	△114
貸倒引当金の増減額（△は減少）	1	0
事業整理損失引当金の増減額（△は減少）	△2	△1
転貸事業損失引当金の増減額（△は減少）	△12	△4
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△46	△12
受取利息及び受取配当金	△46	△43
支払利息	2,152	2,155
売上債権の増減額（△は増加）	2,840	12,057
たな卸資産の増減額（△は増加）	5,081	△16,087
営業エクイティ投資の増減額（△は増加）	305	△293
仕入債務の増減額（△は減少）	△20,624	△27,209
預り金の増減額（△は減少）	△2,670	△9,419
その他	△9,806	△4,665
小計	△6,889	△34,754
利息及び配当金の受取額	50	46
利息の支払額	△1,154	△1,404
法人税等の支払額	△19,378	△17,052
営業活動によるキャッシュ・フロー	△27,373	△53,165
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	△4,116	△174
投資有価証券の売却及び清算による収入	29	696
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	－	187
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
有形及び無形固定資産の取得による支出	△5,177	△4,000
有形及び無形固定資産の売却による収入	0	－
敷金及び保証金の差入による支出	△148	△628
敷金及び保証金の回収による収入	256	409
受入敷金保証金の返還による支出	△1,244	△788
受入敷金保証金の受入による収入	430	1,213
その他	81	109
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,887	△3,061
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）	9,000	10,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△50	△75
長期借入れによる収入	56,000	3,000
長期借入金の返済による支出	△19,000	△6,500
株式の発行による収入	40	31
自己株式の売却による収入	－	12
自己株式の取得による支出	△1,206	△2,027
配当金の支払額	△6,586	△6,985
非支配株主への配当金の支払額	△44	△49
財務活動によるキャッシュ・フロー	38,151	△2,594
現金及び現金同等物に係る換算差額	△6	49
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	885	△58,771
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 62,232	※1 59,559

【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、当第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、当第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、それぞれ連結の範囲に含めております。また、ＮＦパワーサービス㈱については、当第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に含めております。

（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１四半期連結会計期間 （2019年６月30日）	
住宅ローン利用顧客	113,368百万円	住宅ローン利用顧客	11,425百万円
ＥＢＳビル共同事業者	393	ＥＢＳビル共同事業者	375
計	113,761	計	11,800

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１四半期連結会計期間 （2019年６月30日）	
ORIGIN RAMKHAMHAENG COMPANY LIMITED	209百万円 (102)	ORIGIN RAMKHAMHAENG COMPANY LIMITED	455百万円 (222)
ORIGIN PRIME 2 COMPANY LIMITED	191 (94)	ORIGIN PRIME 2 COMPANY LIMITED	927 (454)
ORIGIN PARK T1 COMPANY LIMITED	6,980 (3,420)	ORIGIN PARK T1 COMPANY LIMITED	7,000 (3,430)
ORIGIN SPHERE COMPANY LIMITED	1,039 (509)	ORIGIN SPHERE COMPANY LIMITED	1,182 (579)
ORIGIN VERTICAL COMPANY LIMITED	1,519 (744)	ORIGIN VERTICAL COMPANY LIMITED	1,523 (746)
－		Origin One Thonglor Co., Ltd.	409 (200)
計	9,940 (4,870)	計	11,498 (5,634)

※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１四半期連結会計期間 （2019年６月30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１四半期連結累計期間 （自　2018年４月１日 至　2018年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2019年４月１日 至　2019年６月30日）
現金及び預金勘定	53,232百万円	59,583百万円
有価証券勘定	9,000	－
預入期間が３ヶ月を超える定期預金	－	△23
現金及び現金同等物	62,232	59,559

（株主資本等関係）

Ⅰ　前第１四半期連結累計期間（自　2018年４月１日　至　2018年６月30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

Ⅱ　当第１四半期連結累計期間（自　2019年４月１日　至　2019年６月30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

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

Ⅰ　前第１四半期連結累計期間（自　2018年４月１日　至　2018年６月30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	50,358	40,317	2,611	7,620	17,972	118,880	23	118,903	－	118,903
セグメント間の内部売上高又は振替高	266	467	－	279	2,108	3,121	0	3,121	△3,121	－
計	50,625	40,785	2,611	7,899	20,080	122,001	23	122,025	△3,121	118,903
セグメント損益（事業損益）（注）３	408	10,979	1,755	990	1,128	15,262	△5	15,257	△594	14,663
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費（注）３										△66
持分法投資損益（注）３										△28
営業利益（注）３										14,568

（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△594百万円には、セグメント間取引消去466百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,060百万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１四半期連結累計期間（自　2019年４月１日　至　2019年６月30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	13,698	70,336	3,143	7,731	17,514	112,424	23	112,448	－	112,448
セグメント間の内部売上高又は振替高	180	1,830	0	120	2,363	4,495	0	4,496	△4,496	－
計	13,879	72,166	3,144	7,852	19,878	116,920	23	116,944	△4,496	112,448
セグメント損益（事業損益）（注）３	△4,853	8,330	1,931	560	1,218	7,187	△1	7,185	△872	6,312
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費（注）３										△152
持分法投資損益（注）３										△114
営業利益（注）３										6,046

（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△872百万円には、セグメント間取引消去419百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,292百万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事項

当第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１四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

当第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１四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１四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１四半期連結累計期間 （自　2018年４月１日 至　2018年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2019年４月１日 至　2019年６月30日）
(1) １株当たり四半期純利益	40円01銭	16円15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）	7,523	2,975
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）	7,523	2,975
普通株式の期中平均株式数（千株）	188,067	184,247
(2) 潜在株式調整後１株当たり四半期純利益	39円75銭	16円06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）	1,191	986
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	－	－

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

２【その他】

2019年４月25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。

（イ）配当金の総額……6,985百万円

（ロ）１株当たりの金額……37.5円

（ハ）支払請求の効力発生日及び支払開始日……2019年６月４日

（注）2019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。

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

2019年８月９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１四半期連結会計期間（2019年４月１日から2019年６月30日まで）及び第１四半期連結累計期間（2019年４月１日から2019年６月30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６月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第１四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．ＸＢＲＬデータは四半期レビューの対象には含まれていません。