

【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8月11日
【四半期会計期間】	第17期第1四半期（自 2020年4月1日 至 2020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16期 第1四半期 連結累計期間	第17期 第1四半期 連結累計期間	第16期
会計期間	自2019年4月1日 至2019年6月30日	自2020年4月1日 至2020年6月30日	自2019年4月1日 至2020年3月31日
売上高 (百万円)	112,448	136,486	676,495
経常利益 (百万円)	4,028	15,417	73,077
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	2,975	8,833	48,886
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	4,162	6,170	46,084
純資産額 (百万円)	536,690	555,712	565,120
総資産額 (百万円)	1,717,562	1,862,336	1,801,273
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	16.15	48.67	267.21
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	16.06	48.49	265.88
自己資本比率 (%)	30.4	29.7	30.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	53,165	120,573	56,618
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,061	4,190	30,490
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,594	143,821	66,821
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	59,559	104,916	77,611

- (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。

なお、当第1四半期連結会計期間より、「住宅部門」に区分していた野村不動産(株)にて所管する海外におけるマンションの開発・分譲事業、「都市開発部門」に区分していた野村不動産(株)にて所管する海外におけるオフィスビル等の開発・賃貸事業及びZEN PLAZA CO., LTDを「その他」の区分に変更しております。

また、NREG東芝不動産(株)について、2020年4月1日付で非支配株主が保有する株式の全てを取得し、完全子会社化するとともに、同社の完全子会社で「都市開発部門」に区分していたNREG東芝不動産ファシリティーズ(株)を消滅会社、「運営管理部門」に区分している野村不動産パートナーズ(株)を存続会社とする合併を行っております。あわせて、同日付けでNREG東芝不動産(株)の商号を野村不動産ビルディング(株)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136,486百万円（前年同期比24,037百万円、21.4%増）、営業利益は17,900百万円（同11,854百万円、196.1%増）、事業利益は18,107百万円（同11,795百万円、186.9%増）、経常利益は15,417百万円（同11,388百万円、282.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は8,833百万円（同5,858百万円、196.9%増）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。

（注）1. 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。

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。

3. 当第1四半期連結会計期間より以下のとおり報告セグメントの変更等を行っております。

（報告セグメントの変更等）

「住宅部門」に区分していた野村不動産㈱にて所管する海外におけるマンションの開発・分譲事業、「都市開発部門」に区分していた野村不動産㈱にて所管する海外におけるオフィスビル等の開発・賃貸事業及びZEN PLAZA CO., LTDを「その他」の区分に変更しております。

また、N R E G東芝不動産㈱について、2020年4月1日付で非支配株主が保有する株式の全てを取得し、完全子会社化するとともに、同社の完全子会社で「都市開発部門」に区分していたN R E G東芝不動産ファシリティーズ㈱を消滅会社、「運営管理部門」に区分している野村不動産パートナーズ㈱を存続会社とする合併を行っております。なお、同日付けでN R E G東芝不動産㈱の商号を野村不動産ビルディング㈱に変更しております。

これらに伴い、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、上記区分の変更後及び会社合併後の部門の区分に基づいて作成しております。

<住宅部門>

当部門の売上高は55,286百万円（前年同期比41,403百万円、298.2%増）、事業利益は4,188百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失4,573百万円）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、住宅分譲事業において、計上戸数が増加したこと、及び粗利益率が向上したことによるものであります。

住宅分譲事業において、当連結会計年度の計上予定戸数3,700戸に対して、608戸（前年同期比400戸増）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1四半期連結会計期間末における契約進捗率は63.0%となります。

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2,260戸（前年同期比1,527戸減）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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)		前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	160戸	8,211	561戸	47,413	3,448戸	225,349
	関西圏	31戸	1,376	26戸	1,727	690戸	36,149
	その他	17戸	608	20戸	1,159	600戸	32,878
	小計	208戸	10,196	608戸	50,300	4,739戸	294,376
	(うち戸建住宅)	(15戸)	(1,043)	(43戸)	(2,700)	(470戸)	(30,780)
収益不動産(注)			1,360		210		19,001
シニア・その他			2,326		4,775		20,588
合計			13,883		55,286		333,966

(注) 不動産投資市場向けに開発・販売する賃貸住宅を指します。

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 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
首都圏	72戸	297戸	261戸
関西圏	19戸	8戸	5戸
その他	5戸	48戸	55戸
合計	97戸	353戸	321戸
(うち戸建住宅)	(34戸)	(25戸)	(22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 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
合計	23戸	407戸	187戸
(うち戸建住宅)	(10戸)	(10戸)	(3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 (2019年6月30日)		当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)		前連結会計年度末 (2020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	2,817戸	196,940	1,695戸	120,159	2,067戸	154,938
関西圏	511戸	27,035	236戸	13,127	248戸	14,097
その他	458戸	26,167	328戸	18,533	295戸	17,039
合計	3,787戸	250,142	2,260戸	151,821	2,611戸	186,075
(うち戸建住宅)	(119戸)	(8,090)	(30戸)	(1,608)	(60戸)	(3,604)

<都市開発部門>

当部門の売上高は52,872百万円（前年同期比 18,531百万円、26.0%減）、事業利益は10,362百万円（同2,213百万円、27.2%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。

これは主に、物件売却収入が減少したこと、及び新型コロナウイルス感染症拡大の影響でフィットネス事業において一定期間店舗営業を休止したこと等により売上高が減少した一方で、収益不動産事業において売却利益が増加したこと等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 2019年4月1日 至 2019年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）	前連結会計年度 （自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）
賃貸（オフィス）	11,986	11,560	48,562
賃貸（商業施設）	3,151	1,590	12,910
賃貸（その他）	2,062	1,499	8,375
収益不動産（売却） （注）	39,527	33,270	106,816
収益不動産（賃貸） （注）	1,890	2,872	7,037
フィットネス	4,222	1,168	15,757
その他	8,563	909	12,674
合計	71,404	52,872	212,133

（注）不動産投資市場向けに開発・販売するオフィスビル・商業施設・物流施設等を指します。

賃貸床面積

	前第1四半期連結会計期間末 （2019年6月30日）	当第1四半期連結会計期間末 （2020年6月30日）	前連結会計年度末 （2020年3月31日）
オフィス	783,515m ²	762,091m ²	768,310m ²
商業施設	169,609m ²	122,068m ²	145,136m ²
合計	953,124m ²	884,159m ²	913,446m ²

空室率（オフィス・商業施設）

前第1四半期連結会計期間末 （2019年6月30日）	当第1四半期連結会計期間末 （2020年6月30日）	前連結会計年度末 （2020年3月31日）
4.1%	4.2%	4.0%

< 資産運用部門 >

当部門の売上高は3,378百万円（前年同期比234百万円、7.4%増）、事業利益は2,221百万円（同290百万円、15.1%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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	3,144	3,378	12,059

運用資産残高

(単位：百万円)

		前第1四半期連結会計期間末 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
国内運用会社	R E I T	1,298,679	1,388,126	1,367,758
	私募ファンド等	90,391	130,693	130,211
海外運用会社		308,450	270,951	300,614
合計		1,697,521	1,789,771	1,798,583

< 仲介・CRE部門 >

当部門の売上高は8,575百万円（前年同期比723百万円、9.2%増）、事業利益は1,627百万円（同1,070百万円、192.4%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、売買仲介事業におけるホールセールの取扱高が増加したことにより手数料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1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売買仲介	7,343	7,593	35,156
（リテール）	(5,638)	(4,843)	(24,017)
（ホールセール）	(1,705)	(2,750)	(11,138)
その他	508	981	3,954
合計	7,852	8,575	39,110

売買仲介取扱件数・取扱高

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
取扱件数（件）	2,336	1,984	9,515
取扱高（百万円）	179,354	183,144	872,337

< 運営管理部門 >

当部門の売上高は19,789百万円（前年同期比 1,351百万円、6.4%減）、事業利益は1,194百万円（同 134百万円、10.1%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。

売上高内訳

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
運営管理	13,545	14,132	55,530
受注工事	6,348	4,377	37,327
その他	1,247	1,279	5,417
合計	21,140	19,789	98,274

管理受託数

	前第1四半期連結会計期間末 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
ビル等管理件数(件)	807	801	786
住宅管理戸数(戸)	177,490	181,504	182,259

< その他 >

売上高は295百万円（前年同四半期連結累計期間は20百万円）、事業損失は602百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失356百万円）となりました。

(2) 財政状態の状況

総資産は1,862,336百万円となり、前連結会計年度末に比べ61,062百万円増加いたしました。これは主に、受取手形及び売掛金（11,468百万円減）が減少した一方、たな卸資産（39,270百万円増）並びに現金及び預金（27,311百万円増）が増加したことによるものであります。

総負債は1,306,623百万円となり、前連結会計年度末に比べ70,469百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金（65,843百万円減）並びに預り金（17,024百万円減）が減少した一方、有利子負債（159,500百万円増）が増加したことによるものであります。

純資産は555,712百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,407百万円減少いたしました。これは主に、資本剰余金（3,175百万円増）が増加した一方、非支配株主持分（11,583百万円減）及び繰延ヘッジ損益（1,534百万円減）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、29.7%（前連結会計年度末比0.9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104,916百万円となり、前連結会計年度末と比べ、27,304百万円の増加となりました。

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、120,573百万円（前年同期比67,408百万円減）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たな卸資産の増加、並びに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、4,190百万円（同7,251百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の売却による収入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、143,821百万円（同146,416百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、子会社株式等の取得、及び配当金の支払を行った一方で、長期借入れ及び社債の発行による資金調達を行ったことによるものであります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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。

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

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。

(7) 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、4百万円であります。

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。

(8) 主要な設備

当第1四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 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
野村不動産㈱	東京虎ノ門グローバルスクエア (注)1 (東京都港区)	都市開発	オフィス	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)、地下4階、地上24階	建物 20,860 土地 1,183	34,556
野村不動産㈱	NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO (東京都千代田区)	都市開発	ホテル	鉄骨造、地上10階	建物 4,016 土地 663	6,038
野村不動産㈱	SOCOLA武蔵小金井クロス (注)2、3 (東京都小金井市)	都市開発	商業施設	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)、地上4階	建物 10,040 土地 1,643	5,830

(注)1. 建物面積、土地面積ともに持分換算面積を表示しております。

2. 構造規模又は設備の内容等については、区分所有建物のうち商業施設部分を表示しております。

3. 建物面積については、区分所有建物の専有面積を表示しております。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。

当第1四半期連結累計期間において、以下の設備を取得いたしました。

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 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
野村不動産㈱	野村不動産海岸ビル (東京都港区)	都市開発	オフィス	鉄骨造、地上8階	建物 5,262 土地 1,307	4,947

当第1四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	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㈱	野村不動産銀座ビル (注)1、2 (東京都中央区)	都市開発	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨造)、地下5階、地上17階	建物 13,106 土地 1,560	11,961
野村不動産㈱	虎ノ門セントラルビル (東京都港区)	都市開発	オフィス	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、地上10階	建物 4,431 土地 548	5,746

(注)1. 区分所有持分のうち一部を売却いたしました。

2. 建物面積、土地面積及び帳簿価額については、売却対象となる部分を表示しております。

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】

【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

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (2020年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年8月11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	192,906,301	192,948,301	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	192,906,301	192,948,301	-	-

(注) 1. 発行済株式のうち、113,000,000株は、現物出資(野村不動産株発行済全株式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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
2020年4月1日～ 2020年6月30日 (注) 1	31,000	192,906,301	29	117,851	29	118,215

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2020年7月1日から2020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42,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ41百万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（2020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。

【発行済株式】

2020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 9,399,100	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 183,441,500	1,834,415	同上
単元未満株式	普通株式 34,701	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	192,875,301	-	-
総株主の議決権	-	1,834,415	-

(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1,968,017株(議決権19,680個)が含まれております。なお、当該議決権19,680個は、議決権不行使となっております。

【自己株式等】

2020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	9,399,100	-	9,399,100	4.87
計	-	9,399,100	-	9,399,100	4.87

(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】

1．四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（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	78,401	105,712
受取手形及び売掛金	25,359	13,891
販売用不動産	3 234,973	244,730
仕掛販売用不動産	298,787	304,404
開発用不動産	180,358	204,565
営業エクイティ投資	30,983	29,005
その他	57,882	56,573
貸倒引当金	20	25
流動資産合計	906,726	958,858
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3 206,958	222,211
土地	3 526,809	528,188
その他(純額)	3 22,553	16,411
有形固定資産合計	756,321	766,811
無形固定資産	20,223	19,362
投資その他の資産		
投資有価証券	58,952	57,874
敷金及び保証金	27,999	28,632
繰延税金資産	22,696	22,888
その他	8,354	7,909
貸倒引当金	0	0
投資その他の資産合計	118,003	117,303
固定資産合計	894,547	903,478
資産合計	1,801,273	1,862,336

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	94,197	28,354
短期借入金	72,000	69,000
コマーシャル・ペーパー	-	30,000
1年内償還予定の社債	20,000	30,000
未払法人税等	19,476	4,743
預り金	35,564	18,539
賞与引当金	8,410	4,823
役員賞与引当金	473	121
事業整理損失引当金	19	17
その他	51,927	63,610
流動負債合計	302,068	249,210
固定負債		
社債	120,000	150,000
長期借入金	658,000	750,500
受入敷金保証金	62,392	63,085
繰延税金負債	61,389	61,537
再評価に係る繰延税金負債	3,900	3,900
株式給付引当金	1,541	1,818
退職給付に係る負債	18,705	18,354
その他	8,157	8,216
固定負債合計	934,084	1,057,413
負債合計	1,236,153	1,306,623
純資産の部		
株主資本		
資本金	117,822	117,851
資本剰余金	111,065	114,241
利益剰余金	342,081	343,575
自己株式	27,339	27,333
株主資本合計	543,630	548,335
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,915	2,171
繰延ヘッジ損益	1,044	490
土地再評価差額金	7,860	7,860
為替換算調整勘定	1,322	1,762
退職給付に係る調整累計額	3,950	3,720
その他の包括利益累計額合計	6,547	4,058
新株予約権	1,850	1,810
非支配株主持分	13,091	1,507
純資産合計	565,120	555,712
負債純資産合計	1,801,273	1,862,336

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
営業収益	112,448	136,486
営業原価	82,587	94,569
営業総利益	29,861	41,917
販売費及び一般管理費	23,815	24,016
営業利益	6,046	17,900
営業外収益		
受取利息	11	22
受取配当金	32	17
持分法による投資利益	114	49
固定資産売却益	-	91
投資有価証券売却益	88	-
その他	96	120
営業外収益合計	342	301
営業外費用		
支払利息	2,155	2,220
その他	204	565
営業外費用合計	2,359	2,785
経常利益	4,028	15,417
特別損失		
新型コロナウイルス感染症による損失	-	1,715
特別損失合計	-	1,715
税金等調整前四半期純利益	4,028	13,701
法人税、住民税及び事業税	2,141	4,025
法人税等調整額	1,297	904
法人税等合計	844	4,930
四半期純利益	3,184	8,770
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失()	209	62
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,975	8,833

【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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	3,184	8,770
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	412	745
繰延ヘッジ損益	330	1,534
土地再評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	219	537
退職給付に係る調整額	56	229
持分法適用会社に対する持分相当額	40	13
その他の包括利益合計	977	2,600
四半期包括利益	4,162	6,170
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,898	6,344
非支配株主に係る四半期包括利益	263	174

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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	4,028	13,701
減価償却費	4,854	4,925
持分法による投資損益(は益)	114	49
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	4
事業整理損失引当金の増減額(は減少)	1	1
転貸事業損失引当金の増減額(は減少)	4	-
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	12	349
受取利息及び受取配当金	43	39
支払利息	2,155	2,220
売上債権の増減額(は増加)	12,057	11,437
たな卸資産の増減額(は増加)	16,087	39,270
営業エクイティ投資の増減額(は増加)	293	1,978
仕入債務の増減額(は減少)	27,209	65,805
預り金の増減額(は減少)	9,419	17,023
その他	4,665	6,641
小計	34,754	94,915
利息及び配当金の受取額	46	46
利息の支払額	1,404	1,364
法人税等の支払額	17,052	24,339
営業活動によるキャッシュ・フロー	53,165	120,573
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	174	604
投資有価証券の売却及び清算による収入	696	69
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	4,000	13,285
有形及び無形固定資産の売却による収入	-	17,798
敷金及び保証金の差入による支出	628	424
敷金及び保証金の回収による収入	409	467
受入敷金保証金の返還による支出	788	1,881
受入敷金保証金の受入による収入	1,213	1,922
その他	109	129
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,061	4,190
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)	10,000	1,000
コマーシャル・ペーパーの純増減額(は減少)	-	30,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	75	92
長期借入れによる収入	3,000	96,500
長期借入金の返済による支出	6,500	8,000
社債の発行による収入	-	40,000
株式の発行による収入	31	10
自己株式の売却による収入	12	5
自己株式の取得による支出	2,027	-
配当金の支払額	6,985	7,339
非支配株主への配当金の支払額	49	36
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-	8,226
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,594	143,821
現金及び現金同等物に係る換算差額	49	134
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	58,771	27,304
現金及び現金同等物の期首残高	118,330	77,611
現金及び現金同等物の四半期末残高	159,559	104,916

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1)連結の範囲の重要な変更

N R E G東芝不動産ファシリティーズ(株)については、当第1四半期連結会計期間において当社の連結子会社である野村不動産パートナーズ(株)に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。

また、N R E G東芝不動産(株)については、野村不動産ビルディング(株)に商号を変更しております。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

当第1四半期連結累計期間において、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定についての重要な変更はありません。

(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 (2020年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
住宅ローン利用顧客	125,775百万円	住宅ローン利用顧客	48,896百万円
EBSビル共同事業者	319	EBSビル共同事業者	300
羽田みらい特定目的会社	65	羽田みらい特定目的会社	65
-		Tokio Property Services Pte Ltd	15
計	126,159	計	49,277

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 (2020年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
ORIGIN PRIME 2 COMPANY LIMITED	1,369百万円 (671)	ORIGIN PRIME 2 COMPANY LIMITED	1,832百万円 (897)
ORIGIN PARK T1 COMPANY LIMITED	6,680 (3,273)	ORIGIN PARK T1 COMPANY LIMITED	7,503 (3,676)
ORIGIN SPHERE COMPANY LIMITED	406 (198)	-	-
ORIGIN VERTICAL COMPANY LIMITED	1,487 (728)	ORIGIN VERTICAL COMPANY LIMITED	1,833 (898)
Origin One Thonglor Co., Ltd.	1,649 (808)	Origin One Thonglor Co., Ltd.	1,950 (955)
計	11,592 (5,680)	計	13,120 (6,428)

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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
固定資産から販売用不動産	24,214百万円	- 百万円

(四半期連結損益計算書関係)

1 新型コロナウイルス感染症による損失の主な内訳は、フィットネスクラブ等に関する休館中の人件費や借地借家料等の固定費であります。

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
現金及び預金勘定	59,583百万円	105,712百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	23	796
現金及び現金同等物	59,559	104,916

(株主資本等関係)

前第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

当第1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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
2020年5月1日 取締役会	普通株式	7,339	40.00	2020年3月31日	2020年6月9日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第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	13,702	69,596	3,143	7,731	18,254	112,428	20	112,448	-	112,448
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	180	1,807	0	120	2,886	4,995	0	4,996	4,996	-
計	13,883	71,404	3,144	7,852	21,140	117,424	20	117,444	4,996	112,448
営業利益 (注)3	4,566	8,049	1,854	556	1,303	7,197	427	6,770	724	6,046
持分法投資損益 (注)3	6	32	-	-	18	43	70	114	-	114
企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注)3	-	68	76	-	7	152	-	152	-	152
セグメント損益 (事業損益) (注)3	4,573	8,149	1,931	556	1,328	7,393	356	7,036	724	6,312

(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 724百万円には、セグメント間取引消去381百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,105百万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。

当第1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	55,126	52,459	3,378	8,017	17,208	136,190	295	136,486	-	136,486
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	159	413	-	557	2,580	3,711	0	3,711	3,711	-
計	55,286	52,872	3,378	8,575	19,789	139,902	295	140,197	3,711	136,486
営業利益 (注)3	4,197	10,237	2,147	1,627	1,156	19,365	580	18,784	883	17,900
持分法投資損益 (注)3	8	57	-	-	30	79	29	49	-	49
企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注)3	-	68	74	-	7	149	7	157	-	157
セグメント損益 (事業損益) (注)3	4,188	10,362	2,221	1,627	1,194	19,594	602	18,991	883	18,107

(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 883百万円には、セグメント間取引消去618百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,502百万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、組織体制の見直しに伴い、「都市開発部門」に区分しておりましたNREG東芝不動産ファシリティーズ(株)は、2020年4月1日付で、当社の連結子会社で「運営管理部門」に区分される野村不動産パートナーズ(株)を存続会社とする吸収合併により消滅しております。また、「住宅部門」に区分していた野村不動産(株)にて所管する海外におけるマンションの開発・分譲事業、「都市開発部門」に区分していた野村不動産(株)にて所管する海外におけるオフィスビル等の開発・賃貸事業及びZEN PLAZA CO.,LTD等を「その他」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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	16円15銭	48円67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)	2,975	8,833
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)	2,975	8,833
普通株式の期中平均株式数(千株)	184,247	181,520
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	16円06銭	48円49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)	986	669
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 2014年度第3回新株予約権(新株予約権の数1,461個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2015年度第5回新株予約権(新株予約権の数220個)。 野村不動産ホールディングス株式会社 2016年度第3回新株予約権(新株予約権の数2,756個)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2020年5月1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.....7,339百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....40.00円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2020年6月9日

(注) 2020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

2020年8月11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 金子 秀嗣 印指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛 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

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2020年4月1日から2021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（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020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。

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2020年6月30日現在の財政状態及び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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期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。

四半期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、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。

四半期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四半期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、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。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期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四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 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、四半期連結財務諸表において、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、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期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、四半期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。

- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成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四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期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又は軽減するためにセーフガードを講じ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. X B R 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。