

【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】	2023年8月9日
【四半期会計期間】	第20期第1四半期（自 2023年4月1日 至 2023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 新井 聡
【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 金山 雄一
【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 金山 雄一
【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19期 第1四半期 連結累計期間	第20期 第1四半期 連結累計期間	第19期
会計期間	自2022年4月1日 至2022年6月30日	自2023年4月1日 至2023年6月30日	自2022年4月1日 至2023年3月31日
売上高 (百万円)	199,721	209,366	654,735
経常利益 (百万円)	36,308	35,471	94,121
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	26,933	24,318	64,520
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	30,925	26,132	67,294
純資産額 (百万円)	641,888	669,690	655,737
総資産額 (百万円)	2,005,770	2,100,034	2,110,693
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	151.54	139.91	365.26
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	151.13	139.60	364.35
自己資本比率 (%)	31.9	31.8	31.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	41,463	37,683	42,809
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	21,052	23,382	62,896
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	22,673	4,215	65,675
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	28,106	38,053	27,770

- (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. 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。
3. 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、2023年4月1日付で、(株)プライムクロスを存続会社、武蔵(株)を消滅会社とする合併を行っております。

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209,366百万円（前年同期比9,645百万円、4.8%増）、営業利益は38,485百万円（同1,196百万円、3.2%増）、事業利益は38,593百万円（同381百万円、1.0%減）、経常利益は35,471百万円（同836百万円、2.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は24,318百万円（同2,614百万円、9.7%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。

なお、2023年4月1日付で、㈱プライムクロスを存続会社、武蔵㈱を消滅会社とする合併を行っております。

<住宅部門>

当部門の売上高は107,208百万円（前年同期比15,833百万円、17.3%増）、事業利益は17,102百万円（同6,984百万円、69.0%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、住宅分譲事業において粗利益率が向上したこと、及び収益不動産事業において物件売却収入が増加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4,500戸に対して、1,372戸（前年同期比6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1四半期連結会計期間末における契約進捗率は83.4%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3,099戸（前年同期比227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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)		前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	1,039戸	69,093	1,203戸	76,155	2,718戸	199,905
	関西圏	21戸	1,002	62戸	3,844	650戸	34,730
	その他	317戸	16,067	106戸	4,755	773戸	39,025
	小計	1,378戸	86,164	1,372戸	84,756	4,142戸	273,662
	(うち戸建住宅)	(156戸)	(11,175)	(147戸)	(11,149)	(353戸)	(25,186)
収益不動産(注)			490		13,583		8,603
シニア・その他			4,720		8,868		20,214
合計			91,374		107,208		302,480

(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 (2022年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2023年6月30日)	前連結会計年度末 (2023年3月31日)
首都圏	111戸	134戸	119戸
関西圏	2戸	22戸	43戸
その他	89戸	71戸	60戸
合計	202戸	227戸	222戸
(うち戸建住宅)	(3戸)	(2戸)	(0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 (2022年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2023年6月30日)	前連結会計年度末 (2023年3月31日)
合計	215戸	227戸	199戸
(うち戸建住宅)	(0戸)	(0戸)	(0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 (2022年6月30日)		当第1四半期連結会計期間末 (2023年6月30日)		前連結会計年度末 (2023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	2,418戸	189,245	2,180戸	211,439	2,968戸	251,819
関西圏	532戸	28,200	428戸	23,347	421戸	23,501
その他	375戸	19,374	490戸	23,862	429戸	21,090
合計	3,326戸	236,819	3,099戸	258,649	3,819戸	296,411
(うち戸建住宅)	(142戸)	(9,547)	(101戸)	(8,510)	(205戸)	(15,810)

<都市開発部門>

当部門の売上高は66,788百万円（前年同期比 8,442百万円、11.2%減）、事業利益は16,881百万円（同 5,237百万円、23.7%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、収益不動産事業において物件売却収入が減少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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
賃貸(オフィス)	10,652	9,460	41,191
賃貸(商業施設)	3,969	4,025	16,195
賃貸(その他)	831	802	3,323
収益不動産(売却) (注)	50,538	41,377	97,471
収益不動産(賃貸) (注)	3,698	4,444	16,786
フィットネス	3,670	3,830	15,040
その他	1,870	2,848	9,301
合計	75,231	66,788	199,309

(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 (2022年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2023年6月30日)	前連結会計年度末 (2023年3月31日)
オフィス	635,797m ²	535,650m ²	538,982m ²
商業施設	157,996m ²	158,137m ²	158,102m ²
合計	793,793m ²	693,788m ²	697,085m 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 (2022年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2023年6月30日)	前連結会計年度末 (2023年3月31日)
6.9%	4.6%	4.8%

< 海外部門 >

当部門の売上高は1,013百万円（前年同期比97百万円、10.6%増）、事業損失は490百万円（前年同四半期連結累計期間は事業利益1,536百万円）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。なお、当部門の事業損失に含まれる持分法投資損失は139百万円であります。

売上高内訳

（単位：百万円）

	前第1四半期連結累計期間 （自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
住宅分譲	705	794	5,876
賃貸	166	78	657
その他	45	141	235
合計	916	1,013	6,770

< 資産運用部門 >

当部門の売上高は4,105百万円（前年同期比276百万円、7.2%増）、事業利益は2,777百万円（同228百万円、8.9%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。

（単位：百万円）

	前第1四半期連結累計期間 （自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
売上高	3,828	4,105	13,632

運用資産残高

（単位：百万円）

		前第1四半期連結会計期間末 （2022年6月30日）	当第1四半期連結会計期間末 （2023年6月30日）	前連結会計年度末 （2023年3月31日）
国内運用会社	REIT	1,449,716	1,504,749	1,465,984
	私募ファンド等 （注）	248,174	183,612	252,957
海外運用会社		345,675	243,273	238,735
合計		2,043,566	1,931,635	1,957,676

（注）当社の出資比率換算に基づく野村リアルアセット・インベストメント㈱の運用資産残高を含みます。

なお、当第1四半期連結会計期間末における同社の運用資産残高は、94,300百万円となります。

< 仲介・CRE部門 >

当部門の売上高は11,089百万円（前年同期比340百万円、3.2%増）、事業利益は2,792百万円（同 279百万円、9.1%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。

売上高内訳

（単位：百万円）

	前第1四半期連結累計期間 （自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
売買仲介	9,777	10,682	45,257
（リテール）	(6,021)	(6,177)	(24,071)
（ミドル）	(1,714)	(3,062)	(9,613)
（ホールセール）	(2,041)	(1,442)	(11,571)
その他	971	406	2,442
合計	10,748	11,089	47,700

（注）売買仲介の区分は以下の通りであります。

- ・リテール：個人向け
- ・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
- ・ホールセール：大企業、ファンド、海外投資家向け

売買仲介取扱件数・取扱高

	前第1四半期連結累計期間 （自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
取扱件数（件）	2,466	2,469	9,985
取扱高（百万円）	222,079	275,374	1,060,313

< 運営管理部門 >

当部門の売上高は22,546百万円（前年同期比1,263百万円、5.9%増）、事業利益は1,349百万円（同 42百万円、3.0%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。

売上高内訳

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
運営管理	14,528	14,958	59,502
受注工事	5,359	6,129	39,875
その他	1,394	1,458	6,096
合計	21,283	22,546	105,474

管理受託数

	前第1四半期連結会計期間末 (2022年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2023年6月30日)	前連結会計年度末 (2023年3月31日)
ビル等管理件数(件)	786	783	782
住宅管理戸数(戸)	187,593	190,476	189,574

< その他 >

売上高は67百万円（前年同期比2百万円、3.1%増）、事業利益は46百万円（前年同期比6百万円、15.8%増）となりました。

(2) 財政状態の状況

総資産は2,100,034百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,658百万円減少いたしました。これは主に、投資有価証券(23,208百万円増)が増加した一方で、棚卸資産(31,302百万円減)が減少したことによるものであります。

総負債は1,430,344百万円となり、前連結会計年度末に比べ24,612百万円減少いたしました。これは主に、有利子負債(8,290百万円増)が増加した一方で、支払手形及び買掛金(30,533百万円減)が減少したことによるものであります。

純資産は669,690百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,953百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金(12,783百万円増)及びその他有価証券評価差額金(2,763百万円増)が増加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、31.8%（前連結会計年度末比0.9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38,053百万円となり、前連結会計年度末と比べ、10,283百万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、37,683百万円の資金の増加（前年同期比79,146百万円増）となりました。これは主に、仕入債務が減少した一方で、税金等調整前四半期純利益35,256百万円の計上及び棚卸資産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、23,382百万円の資金の減少（同2,330百万円減）となりました。これは主に、投資有価証券、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、4,215百万円の資金の減少（同26,888百万円減）となりました。これは主に、コマーシャル・ペーパーの発行による資金調達を行った一方で、社債の償還及び短期借入金の返済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、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。

(8) 主要な設備

当第1四半期連結累計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。また、前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について重要な変更はありません。

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) (2023年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2023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	183,034,937	183,111,337	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	183,034,937	183,111,337	-	-

(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、2023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)
2023年4月1日～ 2023年6月30日 (注)1	96,500	183,034,937	133	119,188	133	119,551

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2023年7月1日から2023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76,400株、資本金及び資本準備金がそれぞれ109百万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（2023年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしておりません。

【発行済株式】

2023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 5,462,300	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 177,372,200	1,773,722	同上
単元未満株式	普通株式 103,937	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	182,938,437	-	-
総株主の議決権	-	1,773,722	-

(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38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3,552,900株(議決権35,529個)が含まれております。なお、当該議決権35,529個は、議決権不行使となっております。

【自己株式等】

2023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	5,462,300	-	5,462,300	2.99
計	-	5,462,300	-	5,462,300	2.99

(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（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023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 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,063	39,045
受取手形、売掛金及び契約資産	40,890	17,613
販売用不動産	3 447,194	419,791
仕掛販売用不動産	368,384	363,538
開発用不動産	182,714	183,406
営業エクイティ投資	32,320	33,029
その他	81,751	90,259
貸倒引当金	14	14
流動資産合計	1,182,306	1,146,671
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3 182,634	178,990
土地	3 477,013	477,242
その他(純額)	3 46,824	55,161
有形固定資産合計	706,472	711,394
無形固定資産	20,384	20,665
投資その他の資産		
投資有価証券	142,031	165,240
敷金及び保証金	31,763	31,987
繰延税金資産	18,756	17,484
その他	8,979	6,590
貸倒引当金	0	0
投資その他の資産合計	201,529	221,303
固定資産合計	928,387	953,363
資産合計	2,110,693	2,100,034

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	65,805	35,272
短期借入金	117,864	103,135
コマーシャル・ペーパー	-	27,000
1年内償還予定の社債	20,000	-
未払法人税等	13,278	8,196
預り金	19,686	24,768
賞与引当金	11,204	5,242
役員賞与引当金	600	127
事業整理損失引当金	4	3
その他	79,385	74,361
流動負債合計	327,829	278,108
固定負債		
社債	130,000	130,000
長期借入金	853,684	869,703
受入敷金保証金	58,444	58,882
繰延税金負債	45,829	47,738
再評価に係る繰延税金負債	3,903	3,903
株式給付引当金	4,300	4,560
退職給付に係る負債	15,115	15,120
その他	15,849	22,327
固定負債合計	1,127,127	1,152,235
負債合計	1,454,956	1,430,344
純資産の部		
株主資本		
資本金	119,054	119,188
資本剰余金	115,444	115,476
利益剰余金	427,064	439,847
自己株式	25,456	25,501
株主資本合計	636,107	649,010
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,755	8,518
繰延ヘッジ損益	40	3,493
土地再評価差額金	7,868	7,868
為替換算調整勘定	3,348	5,765
退職給付に係る調整累計額	186	319
その他の包括利益累計額合計	17,199	18,978
新株予約権	658	574
非支配株主持分	1,772	1,127
純資産合計	655,737	669,690
負債純資産合計	2,110,693	2,100,034

(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
営業収益	199,721	209,366
営業原価	132,657	139,965
営業総利益	67,063	69,401
販売費及び一般管理費	29,774	30,915
営業利益	37,289	38,485
営業外収益		
受取利息	17	38
受取配当金	26	52
持分法による投資利益	1,514	-
その他	144	337
営業外収益合計	1,702	428
営業外費用		
支払利息	2,338	3,155
持分法による投資損失	-	59
その他	345	228
営業外費用合計	2,684	3,443
経常利益	36,308	35,471
特別損失		
減損損失	-	164
建替関連損失	-	50
特別損失合計	-	214
税金等調整前四半期純利益	36,308	35,256
法人税、住民税及び事業税	7,810	8,221
法人税等調整額	1,544	2,689
法人税等合計	9,355	10,910
四半期純利益	26,952	24,345
非支配株主に帰属する四半期純利益	19	26
親会社株主に帰属する四半期純利益	26,933	24,318

【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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	26,952	24,345
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,353	2,763
繰延ヘッジ損益	850	3,534
土地再評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	951	516
退職給付に係る調整額	132	132
持分法適用会社に対する持分相当額	685	1,909
その他の包括利益合計	3,973	1,787
四半期包括利益	30,925	26,132
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	30,843	26,097
非支配株主に係る四半期包括利益	82	35

(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	36,308	35,256
減価償却費	4,989	5,055
減損損失	-	164
持分法による投資損益(は益)	1,514	59
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	-
事業整理損失引当金の増減額(は減少)	0	0
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	112	4
受取利息及び受取配当金	44	91
支払利息	2,338	3,155
売上債権の増減額(は増加)	5,445	23,292
棚卸資産の増減額(は増加)	6,639	31,302
営業エクイティ投資の増減額(は増加)	5,901	594
仕入債務の増減額(は減少)	34,766	30,560
預り金の増減額(は減少)	9,116	5,082
その他	18,311	12,996
小計	13,821	59,130
利息及び配当金の受取額	59	86
利息の支払額	1,658	2,071
法人税等の支払額	26,043	19,461
営業活動によるキャッシュ・フロー	41,463	37,683
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	1,840	13,354
有形及び無形固定資産の取得による支出	19,178	10,900
有形及び無形固定資産の売却による収入	26	17
敷金及び保証金の差入による支出	367	838
敷金及び保証金の回収による収入	609	968
受入敷金保証金の返還による支出	2,246	717
受入敷金保証金の受入による収入	1,691	1,108
その他	253	334
投資活動によるキャッシュ・フロー	21,052	23,382
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)	2,000	13,765
ファイナンス・リース債務の返済による支出	65	15
コマーシャル・ペーパーの純増減額(は減少)	29,000	27,000
長期借入れによる収入	16,774	24,458
長期借入金の返済による支出	10,500	9,487
株式の発行による収入	243	175
社債の償還による支出	-	20,000
自己株式の売却による収入	387	726
自己株式の取得による支出	1,122	831
配当金の支払額	9,923	11,535
非支配株主への配当金の支払額	120	38
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	-	900
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,673	4,215
現金及び現金同等物に係る換算差額	155	197
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	39,686	10,283
現金及び現金同等物の期首残高	67,793	27,770
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 28,106	1 38,053

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

武蔵㈱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㈱プライムクロス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。

なお、ORIGIN PLAY BANGSAEN COMPANY LIMITED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、持分法適用関連会社を含めております。

(追加情報)

(英国子会社が運用する不動産ファンドについて)

当社の英国子会社が運用する不動産ファンドにおいて投資家からの解約請求が増加しており、将来において運用資産残高が減少し、同社にかかる無形固定資産等の評価に影響を与える可能性があります。当該無形固定資産等の当第1四半期連結会計期間における円貨換算した連結貸借対照表計上額は5,489百万円であります。

(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。

なお、Origin One Phromphong Co.,Ltd.の1社に対しては共同事業者と出資比率に応じた債務保証義務を負っており、()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 (2023年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
住宅ローン利用顧客	55,375百万円	住宅ローン利用顧客	47,629百万円
EBSビル共同事業者	87	EBSビル共同事業者	67
羽田みらい特定目的会社	65	羽田みらい特定目的会社	65
Origin One Phromphong Co.,Ltd.	2,033	Origin One Phromphong Co.,Ltd.	2,426
	(996)		(1,188)
計	57,561	計	50,187
	(56,524)		(48,950)

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 (2023年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)	
ORIGIN PARK T1 COMPANY LIMITED	495百万円 (242)	-	
Origin One Thonglor Co., Ltd.	2,130 (1,044)	Origin One Thonglor Co., Ltd.	2,157百万円 (1,056)
PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED	5,454 (2,672)	PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED	1,979 (969)
ORIGIN SUKHUMVIT SAILUAT COMPANY LIMITED	1,723 (844)	ORIGIN SUKHUMVIT SAILUAT COMPANY LIMITED	2,038 (998)
ORIGIN RAMINTRA COMPANY LIMITED	1,308 (641)	ORIGIN RAMINTRA COMPANY LIMITED	1,482 (726)
PARK RATCHADA COMPANY LIMITED	1,938 (950)	PARK RATCHADA COMPANY LIMITED	2,222 (1,089)
ORIGIN RAMKHAMHAENG INTERCHANGE COMPANY LIMITED	570 (279)	ORIGIN RAMKHAMHAENG INTERCHANGE COMPANY LIMITED	1,092 (535)
KNIGHTSBRIDGE KASET INTERCHANGE COMPANY LIMITED	1,047 (513)	KNIGHTSBRIDGE KASET INTERCHANGE COMPANY LIMITED	1,078 (528)
SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION COMPANY LIMITED	989 (484)	SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION COMPANY LIMITED	1,018 (498)
ORIGIN PLUG&PLAY SAMUTPRAKAN COMPANY LIMITED	300 (147)	ORIGIN PLUG&PLAY SAMUTPRAKAN COMPANY LIMITED	699 (342)
BRITANIA BANGNA KM.17 COMPANY LIMITED	967 (474)	BRITANIA BANGNA KM.17 COMPANY LIMITED	985 (483)
STABLE TOWN COMPANY LIMITED	828 (405)	STABLE TOWN COMPANY LIMITED	818 (401)
ORIGIN PLAY SRI UDOM STATION COMPANY LIMITED	974 (477)	ORIGIN PLAY SRI UDOM STATION COMPANY LIMITED	1,002 (491)
Origin One Sukhumvit 24 Co.,Ltd.	1,970 (965)	Origin One Sukhumvit 24 Co.,Ltd.	2,279 (1,116)
ORIGIN PLAY BANGKHUNNON COMPANY LIMITED	656 (321)	ORIGIN PLAY BANGKHUNNON COMPANY LIMITED	675 (330)
SO ORIGIN SIRIRAJ COMPANY LIMITED	566 (277)	SO ORIGIN SIRIRAJ COMPANY LIMITED	582 (285)
計	21,921 (10,741)	計	20,111 (9,854)

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 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
固定資産から販売用不動産	18,927百万円	- 百万円

(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
現金及び預金勘定	29,134百万円	39,045百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,027	991
現金及び現金同等物	28,106	38,053

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年4月26日 取締役会	普通株式	9,923	55.00	2022年3月31日	2022年6月6日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年4月26日 取締役会	普通株式	11,535	65.00	2023年3月31日	2023年6月5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 2022年4月1日 至 2022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	海外 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	91,198	74,619	916	3,783	10,231	18,908	199,657	64	199,721	-	199,721
セグメント間の内部売上高又は振替高	176	612	-	45	517	2,374	3,726	0	3,727	3,727	-
計	91,374	75,231	916	3,828	10,748	21,283	203,383	65	203,448	3,727	199,721
営業利益 (注)3	10,121	22,026	56	2,466	3,072	1,357	39,101	39	39,141	1,851	37,289
持分法投資損益 (注)3	7	23	1,471	-	-	26	1,514	-	1,514	-	1,514
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注)3	3	68	8	82	-	7	170	-	170	-	170
セグメント損益(事業損益) (注)3	10,118	22,118	1,536	2,549	3,072	1,391	40,786	39	40,826	1,851	38,974

(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 1,851百万円には、セグメント間取引消去787百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 2,639百万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 2023年4月1日 至 2023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	海外 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	106,948	66,179	1,013	4,080	10,766	20,311	209,300	66	209,366	-	209,366
セグメント間の内部売上高又は振替高	260	608	-	24	323	2,235	3,452	1	3,453	3,453	-
計	107,208	66,788	1,013	4,105	11,089	22,546	212,753	67	212,820	3,453	209,366
営業利益 (注)3	17,088	16,778	360	2,693	2,792	1,313	40,305	46	40,351	1,865	38,485
持分法投資損益 (注)3	10	34	139	1	-	35	59	-	59	-	59
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注)3	3	68	9	85	-	-	167	-	167	-	167
セグメント損益(事業損益) (注)3	17,102	16,881	490	2,777	2,792	1,349	40,413	46	40,459	1,865	38,593

(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 1,865百万円には、セグメント間取引消去976百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 2,842百万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

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位:百万円)

	住宅事業	都市開発 事業	海外事業	資産運用 事業	仲介・CRE 事業	運営管理 事業	合計
減損損失	-	164	-	-	-	-	164

(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

前第1四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6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	住宅事業	90,394	803	91,198	176	91,374
	住宅分譲	86,164	-	86,164	-	86,164
	収益不動産 (売却)	-	-	-	-	-
	その他	4,230	803	5,033	176	5,210
	都市開発事業	30,319	44,299	74,619	612	75,231
	収益不動産 (売却)	23,858	26,679	50,538	-	50,538
	その他	6,461	17,619	24,080	612	24,693
	海外事業	45	871	916	-	916
	資産運用事業	3,179	604	3,783	45	3,828
	仲介・CRE事業	10,231	-	10,231	517	10,748
運営管理事業	18,897	11	18,908	2,374	21,283	
	計	153,067	46,589	199,657	3,726	203,383
	その他(注)2	-	64	64	0	65
	合計	153,067	46,653	199,721	3,727	203,448
	調整額	-	-	-	3,727	3,727
	連結財務諸表計上額	153,067	46,653	199,721	-	199,721

(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」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4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。

当第1四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6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	住宅事業	103,391	3,557	106,948	260	107,208
	住宅分譲	84,756	-	84,756	-	84,756
	収益不動産 (売却)	12,900	-	12,900	-	12,900
	その他	5,735	3,557	9,292	260	9,552
	都市開発事業	30,578	35,600	66,179	608	66,788
	収益不動産 (売却)	22,774	18,602	41,377	-	41,377
	その他	7,804	16,998	24,802	608	25,411
	海外事業	141	872	1,013	-	1,013
	資産運用事業	3,402	677	4,080	24	4,105
	仲介・CRE事業	10,766	-	10,766	323	11,089
運営管理事業	20,300	10	20,311	2,235	22,546	
	計	168,581	40,719	209,300	3,452	212,753
	その他(注)2	0	66	66	1	67
	合計	168,581	40,785	209,366	3,453	212,820
	調整額	-	-	-	3,453	3,453
	連結財務諸表計上額	168,581	40,785	209,366	-	209,366

(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」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	151円54銭	139円91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)	26,933	24,318
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)	26,933	24,318
普通株式の期中平均株式数(千株)	177,727	173,823
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	151円13銭	139円60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)	491	379
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】

2023年4月26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.....11,535百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....65.00円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2023年6月5日

(注) 2023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

2023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
東京事務所指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森重 俊寛指定有限責任社員
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2023年4月1日から2024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（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023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2023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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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。