

**【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】	平成31年2月12日
【四半期会計期間】	第15期第3四半期（自 平成30年10月1日 至 平成30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14期 第3四半期 連結累計期間	第15期 第3四半期 連結累計期間	第14期
会計期間	自平成29年4月1日 至平成29年12月31日	自平成30年4月1日 至平成30年12月31日	自平成29年4月1日 至平成30年3月31日
売上高 (百万円)	409,652	350,857	623,762
経常利益 (百万円)	45,539	30,126	68,033
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	27,489	20,566	46,029
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	23,445	20,483	43,613
純資産額 (百万円)	499,291	514,576	514,982
総資産額 (百万円)	1,687,887	1,733,386	1,673,099
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	143.39	109.92	240.89
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	142.61	109.27	239.52
自己資本比率 (%)	28.8	28.9	30.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	59,481	57,611	21,498
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	55,342	25,177	51,637
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	118,795	73,601	43,787
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	51,673	52,157	61,347

回次	第14期 第3四半期 連結会計期間	第15期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自平成29年10月1日 至平成29年12月31日	自平成30年10月1日 至平成30年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	38.55	40.70

(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. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

5. 第15期第2四半期連結会計期間より役員報酬BIP信託を導入しております。当該信託が所有する当社株式については自己株式として計上しており、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上、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。

なお、第1四半期連結会計期間より、「住宅部門」に区分しておりました野村不動産リフォーム株式会社について、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理部門」へ区分しております。また、平成30年8月1日付で、野村不動産パートナーズ株式会社を存続会社、野村不動産リフォーム株式会社を消滅会社とする合併を行っております。なお、平成30年11月30日付で、Lothbury Investment Management Group Limitedの株式の75%を取得し、「資産運用部門」へ区分しております。

## 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350,857百万円（前年同期比 58,795百万円、14.4%減）、営業利益は37,010百万円（同 14,692百万円、28.4%減）、経常利益は30,126百万円（同 15,412百万円、33.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は20,566百万円（同 6,922百万円、25.2%減）となりました。

部門ごとの経営成績の概要は、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、「住宅部門」に区分しておりました野村不動産リフォーム株式会社について、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理部門」へ区分しております。なお、平成30年8月1日付で、野村不動産パートナーズ株式会社を存続会社、野村不動産リフォーム株式会社を消滅会社とする合併を行っております。

また、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。

#### <住宅部門>

当部門の売上高は160,953百万円（前年同期比 61,417百万円、27.6%減）、営業利益は2,075百万円（同 13,610百万円、86.8%減）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。

マンション分譲では「プラウドシティ武蔵野三鷹」（東京都武蔵野市）、「プラウド東陽町サウス」（東京都江東区）、「オハナ相武台」（神奈川県座間市）、「プラウド夙川コートテラス」（兵庫県西宮市）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン調布 陽光の街」（東京都調布市）等、計2,583戸（前年同期比864戸減）を売上に計上いたしました。なお、当連結会計年度の当初計上予定戸数は6,100戸でありましたが、今後の見通しを踏まえ5,950戸に修正しました。修正後に対する当第3四半期連結会計期間末における契約進捗率は91.6%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4,566戸（前年同期比824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。

第1四半期連結会計期間より、「住宅部門」に区分しておりました野村不動産リフォーム株式会社を「運営管理部門」へ区分しております。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も変更後の区分の数値に組み替えて表示しております。

## 売上高等内訳

		前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)		前連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30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	2,756戸	170,371	1,988戸	117,437	4,483戸	269,685
	関西圏	206戸	13,723	454戸	22,330	716戸	34,734
	その他	485戸	24,081	141戸	6,790	666戸	32,399
	小計 (うち戸建住宅)	3,447戸 (290戸)	208,176 (18,364)	2,583戸 (271戸)	146,557 (17,089)	5,865戸 (607戸)	336,819 (37,898)
その他		-	14,195	-	14,395	-	18,626
合計		-	222,371	-	160,953	-	355,445

## 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 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (平成30年12月31日)	前連結会計年度末 (平成30年3月31日)
首都圏	229戸	163戸	145戸
関西圏	21戸	60戸	75戸
その他	19戸	0戸	19戸
合計 (うち戸建住宅)	270戸 (22戸)	224戸 (25戸)	239戸 (15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 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (平成30年12月31日)	前連結会計年度末 (平成30年3月31日)
合計 (うち戸建住宅)	186戸 (10戸)	64戸 (13戸)	218戸 (11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 (平成29年12月31日)		当第3四半期連結会計期間末 (平成30年12月31日)		前連結会計年度末 (平成30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	2,736戸	172,033	3,191戸	214,513	2,118戸	134,060
関西圏	672戸	30,364	562戸	29,647	346戸	17,872
その他	332戸	17,650	812戸	42,913	366戸	19,011
合計 (うち戸建住宅)	3,742戸 (243戸)	220,048 (15,310)	4,566戸 (274戸)	287,074 (20,019)	2,831戸 (53戸)	170,944 (3,353)

## &lt; 賃貸部門 &gt;

当部門の売上高は91,214百万円（前年同期比1,549百万円、1.7%増）、営業利益は23,745百万円（同 306百万円、1.3%減）と、前第3四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、賃貸事業における賃貸収入及び収益不動産開発事業における物件売却収入が増加した一方で、事業用地の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3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
賃貸(オフィス)	40,006	41,126	53,312
賃貸(商業施設)	9,274	10,341	12,686
賃貸(その他)	5,172	5,815	7,193
収益不動産開発(売却)	20,275	23,063	43,301
収益不動産開発(賃貸)	3,516	3,446	4,724
その他	11,418	7,420	13,722
合計	89,665	91,214	134,941

## 賃貸床面積

	前第3四半期連結会計期間末 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (平成30年12月31日)	前連結会計年度末 (平成30年3月31日)
オフィス	862,313m <sup>2</sup>	828,671m <sup>2</sup>	846,338m <sup>2</sup>
商業施設	174,642m <sup>2</sup>	174,622m <sup>2</sup>	174,666m <sup>2</sup>
合計	1,036,954m <sup>2</sup>	1,003,292m <sup>2</sup>	1,021,004m <sup>2</sup>

## 空室率(オフィス・商業施設)

前第3四半期連結会計期間末 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (平成30年12月31日)	前連結会計年度末 (平成30年3月31日)
1.1%	3.9%	0.7%

## &lt; 資産運用部門 &gt;

当部門の売上高は7,094百万円（前年同期比 6 百万円、0.1%増）、営業利益は4,478百万円（同 23百万円、0.5%減）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

また、平成30年11月に英国不動産運用会社Lothbury社の75%の株式を取得したことに伴い、前第3四半期連結会計期間末及び前連結会計年度末と比べ運用資産残高が増加しております。

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	7,088	7,094	9,378

## 運用資産残高

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間末 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (平成30年12月31日)	前連結会計年度末 (平成30年3月31日)
REIT	1,183,768	1,243,351	1,209,259
私募ファンド等	51,246	392,528	76,643
合計	1,235,015	1,635,880	1,285,903

## &lt; 仲介・CRE部門 &gt;

当部門の売上高は25,513百万円（前年同期比 367百万円、1.4%減）、営業利益は4,352百万円（同 1,350百万円、23.7%減）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、売買仲介における取扱高が減少したことに加え、事業量拡大を見据えて人材・店舗・システムなどへの投資を行ったことによるものであります。

また、リテール事業において、平成30年4月に「名古屋支店」（愛知県名古屋市中区）、平成30年5月に「虎ノ門センター」（東京都港区）、平成30年10月に「横浜元町センター」（神奈川県横浜市中区）をオープンしております。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売買仲介	23,382	23,138	31,637
その他	2,498	2,375	4,065
合計	25,881	25,513	35,703

## 売買仲介取扱件数・取扱高

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
取扱件数（件）	6,226	6,492	8,561
取扱高（百万円）	593,289	540,237	800,739

## &lt; 運営管理部門 &gt;

当部門の売上高は77,251百万円（前年同期比2,626百万円、3.5%増）、営業利益は5,030百万円（同434百万円、9.5%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。

フィットネスクラブ事業において、平成30年9月に「メガロス日比谷シャンテ」（東京都千代田区）、平成30年11月に「メガロスフレ心斎橋」（大阪府大阪市中央区）をオープンしております。

なお、第1四半期連結会計期間より、「住宅部門」に区分しておりました野村不動産リフォーム株式会社を「運営管理部門」へ区分しております。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も変更後の区分の数値に組み替えて表示しております。また、平成30年8月1日付で、野村不動産パートナーズ株式会社を存続会社、野村不動産リフォーム株式会社を消滅会社とする合併を行っております。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)	前連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
運営管理	37,713	38,345	50,386
受注工事	20,250	20,898	31,604
フィットネス・シニア	11,988	12,672	16,064
その他	4,671	5,334	6,526
合計	74,624	77,251	104,581

## 管理受託数

	前第3四半期連結会計期間末 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (平成30年12月31日)	前連結会計年度末 (平成30年3月31日)
ビル等管理件数(件)	724	734	723
住宅管理戸数(戸)	171,420	174,708	173,705

## &lt; その他部門 &gt;

当部門の売上高は69百万円（前年同期比 5百万円、7.0%減）、営業損失は23百万円（前年同四半期連結累計期間は営業損失5百万円）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

総資産は1,733,386百万円となり、前連結会計年度末に比べ60,286百万円増加いたしました。これは主に、たな卸資産（52,619百万円増）及び営業エクイティ投資（7,051百万円増）が増加したことによるものであります。

総負債は1,218,810百万円となり、前連結会計年度末に比べ60,693百万円増加いたしました。これは主に、未払法人税等（12,848百万円減）ならびに支払手形及び買掛金（10,347百万円減）が減少した一方で、長期借入金（60,000百万円増）及び短期借入金（21,600百万円増）が増加したことによるものであります。

純資産は514,576百万円となり、前連結会計年度末に比べ406百万円減少いたしました。これは主に、利益剰余金（6,963百万円増）が増加した一方で、自己株式の取得（7,834百万円減）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1.1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52,157百万円となり、前連結会計年度末と比べ、9,189百万円の減少となりました。

当第3四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、57,611百万円（前年同期比1,870百万円増）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、25,177百万円（同30,165百万円増）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ならびに投資有価証券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、73,601百万円（同45,193百万円減）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、長期借入れ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、63百万円であります。

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㈱ ほか	NOHGA HOTEL UENO (東京都台東区)	賃貸	ホテル	鉄骨造、地上10階	建物 4,868 土地 966	平成30年10月	3,153

当第3四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 (㎡)	取得価額 (百万円)
野村不動産㈱	(仮称) 京都清水五条計画 (注) (京都府京都市東山区)	賃貸	建物建設 予定地	-	土地 1,382	3,631

(注) 土地面積は持分換算面積を表示しております。

当第3四半期連結累計期間において、以下の固定資産を開発用不動産へ振り替えております。

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)
野村不動産㈱	日本航空田町ビル (注) (東京都港区)	賃貸	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階、地上7階	建物 17,531 土地 4,134	7,820

(注) 信託受益権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、虎ノ門リアルエステート株式会社の株式を売却したことに伴い、以下の設備については主要な設備から除外されました。

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)
虎ノ門リアル エステート㈱	晚翠ビル (東京都港区)	賃貸	オフィス	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)、地下1階、地上7階	建物 3,289 土地 555	5,892

### 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】

## 【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3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成30年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成31年2月12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	192,311,401	192,334,401	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	192,311,401	192,334,401	-	-

(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. 「提出日現在発行数」欄には、平成31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】

## 【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)
平成30年10月1日～ 平成30年12月31日 (注) 1	34,000	192,311,401	32	117,237	32	117,601

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成31年1月1日から平成31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23,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ20百万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（平成30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。

## 【発行済株式】

平成30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 5,192,100	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 187,049,500	1,870,495	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	192,277,401	-	-
総株主の議決権	-	1,870,495	-

(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10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230,000株(議決権2,300個)が含まれております。なお、当該議決権2,300個は、議決権不行使となっております。

## 【自己株式等】

平成30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	5,192,100		5,192,100	2.70
計	-	5,192,100		5,192,100	2.70

(注) 役員報酬BIP信託が保有する当社株式230,000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（平成30年10月1日から平成30年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30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。

なお、新日本有限責任監査法人は、平成30年7月1日付をもって名称をEY新日本有限責任監査法人に変更しております。

## 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 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	52,347	52,157
受取手形及び売掛金	17,308	14,550
有価証券	9,000	-
販売用不動産	102,884	129,155
仕掛販売用不動産	261,278	345,961
開発用不動産	3 228,326	3 169,714
営業エクイティ投資	9,612	16,663
その他	36,917	55,939
貸倒引当金	39	37
流動資産合計	717,635	784,105
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	3 239,026	3 233,604
土地	3 592,550	3 582,772
その他(純額)	3 16,797	3 17,624
有形固定資産合計	848,374	834,000
<b>無形固定資産</b>		
無形固定資産	12,364	16,625
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	42,362	45,890
敷金及び保証金	23,131	23,893
繰延税金資産	20,843	20,971
その他	8,387	7,900
貸倒引当金	0	0
投資その他の資産合計	94,725	98,654
固定資産合計	955,464	949,281
資産合計	1,673,099	1,733,386

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	41,696	31,349
短期借入金	102,300	123,900
コマーシャル・ペーパー	-	13,500
未払法人税等	14,993	2,144
預り金	18,807	11,380
賞与引当金	7,679	4,203
役員賞与引当金	590	367
事業整理損失引当金	36	29
その他	48,073	51,396
流動負債合計	234,176	238,271
固定負債		
社債	140,000	140,000
長期借入金	635,500	695,500
受入敷金保証金	60,241	61,118
繰延税金負債	59,828	54,086
再評価に係る繰延税金負債	3,900	3,900
株式給付引当金	-	459
転貸事業損失引当金	102	63
退職給付に係る負債	18,375	18,082
その他	5,991	7,328
固定負債合計	923,940	980,539
負債合計	1,158,116	1,218,810
純資産の部		
株主資本		
資本金	117,072	117,237
資本剰余金	110,316	110,481
利益剰余金	275,299	282,262
自己株式	10,004	17,838
株主資本合計	492,683	492,143
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,516	3,966
繰延ヘッジ損益	262	179
土地再評価差額金	7,860	7,860
為替換算調整勘定	225	376
退職給付に係る調整累計額	3,605	3,375
その他の包括利益累計額合計	8,807	8,254
新株予約権	2,424	2,424
非支配株主持分	11,067	11,752
純資産合計	514,982	514,576
負債純資産合計	1,673,099	1,733,386

## ( 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 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
営業収益	409,652	350,857
営業原価	282,782	239,657
営業総利益	126,870	111,199
販売費及び一般管理費	75,167	74,188
営業利益	51,702	37,010
営業外収益		
受取利息	34	33
受取配当金	65	56
持分法による投資利益	38	155
固定資産受贈益	-	54
出資持分買取請求権譲渡益	111	-
その他	191	216
営業外収益合計	442	517
営業外費用		
支払利息	5,529	6,612
その他	1,076	789
営業外費用合計	6,605	7,401
経常利益	45,539	30,126
特別損失		
減損損失	3,614	-
建替関連損失	242	821
固定資産移管損失	-	1,091
特別損失合計	3,856	1,912
税金等調整前四半期純利益	41,682	28,213
法人税、住民税及び事業税	13,933	10,776
法人税等調整額	257	3,599
法人税等合計	13,675	7,176
四半期純利益	28,006	21,036
非支配株主に帰属する四半期純利益	517	470
親会社株主に帰属する四半期純利益	27,489	20,566

## 【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 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
四半期純利益	28,006	21,036
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,312	550
繰延ヘッジ損益	459	82
土地再評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	20	84
退職給付に係る調整額	307	230
持分法適用会社に対する持分相当額	76	235
その他の包括利益合計	4,560	553
四半期包括利益	23,445	20,483
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	22,928	20,013
非支配株主に係る四半期包括利益	517	470

## (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 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	41,682	28,213
減価償却費	14,063	14,162
持分法による投資損益(は益)	38	155
貸倒引当金の増減額(は減少)	5	1
事業整理損失引当金の増減額(は減少)	8	6
転貸事業損失引当金の増減額(は減少)	62	38
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	170	293
受取利息及び受取配当金	100	89
支払利息	5,529	6,612
売上債権の増減額(は増加)	1,373	3,051
たな卸資産の増減額(は増加)	57,227	44,798
営業エクイティ投資の増減額(は増加)	5,872	7,051
仕入債務の増減額(は減少)	8,528	10,835
預り金の増減額(は減少)	19,552	7,426
その他	522	10,301
小計	29,440	28,961
利息及び配当金の受取額	82	232
利息の支払額	5,082	5,447
法人税等の支払額	25,041	23,434
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>59,481</b>	<b>57,611</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
投資有価証券の取得による支出	4,067	4,629
投資有価証券の売却及び清算による収入	2,689	105
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
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	55,975	17,325
有形及び無形固定資産の売却による収入	139	0
敷金及び保証金の差入による支出	837	328
敷金及び保証金の回収による収入	980	706
受入敷金保証金の返還による支出	1,336	2,822
受入敷金保証金の受入による収入	2,791	1,996
その他	273	254
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>55,342</b>	<b>25,177</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	65,500	46,000
コマーシャル・ペーパーの増減額(は減少)	46,000	13,500
ファイナンス・リース債務の返済による支出	112	125
長期借入れによる収入	60,000	89,500
長期借入金の返済による支出	43,900	53,900
社債の発行による収入	19,869	-
社債の償還による支出	10,000	-
株式の発行による収入	206	114
自己株式の取得による支出	5,301	7,840
配当金の支払額	13,435	13,602
非支配株主への配当金の支払額	31	44
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>118,795</b>	<b>73,601</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	3	2
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,973	9,189
現金及び現金同等物の期首残高	47,699	61,347
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 51,673	1 52,157

## 【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

LIM HOLDINGS 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 Investment Limitedについては、当第3四半期連結会計期間において新たに設立したため、Lothbury Investment Management Group Limited他11社については、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、それぞれ連結の範囲に含めております。また、野村不動産リフォーム(株)については、第2四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)に吸収併されたため、虎ノ門リアルエステート(株)については、当第3四半期連結会計期間において株式を売却したため、それぞれ連結の範囲から除外しております。

## (2) 持分法適用の範囲の重要な変更

北京首開野村不動産管理有限公司については、第1四半期連結会計期間において新たに設立したため、NREGイノベーション1号投資事業有限責任組合、Origin One Sukhumvit 24 Co., Ltd.、Origin One Phromphong 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持分を取得したため、PARK ORIGIN RATCHATHEWI COMPANY LIMITED、DRIC Peridot Limited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。また、Nomura Real Estate UK Limitedについては、当第3四半期連結会計期間において清算終了のため、持分法適用の範囲から除外しております。

## (追加情報)

## (「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

## (取締役及び執行役員に対する業績連動型株式報酬制度等)

当社は、取締役及び執行役員(監査等委員である取締役、社外取締役及び国内非居住者を除く。以下「取締役等」という。)へのインセンティブプランとして、平成30年度から業績連動型株式報酬制度等(以下「本制度」という。)を導入しています。本制度は、取締役等への報酬が当社株価に連動することにより、当社の中長期的な企業価値向上へのインセンティブとして機能するとともに、当社株主と利害を共有できる報酬制度であります。具体的には、役員報酬BIP信託の仕組みを採用しています。あらかじめ役員報酬BIP信託により当社株式を取得し、役位等に応じて取締役等に当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付します。

なお、信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当第3四半期連結会計期間末においては3,405百万円及び1,541,000株であります。

また、上記役員報酬の当第3四半期連結会計期間末における負担見込額については、株式給付引当金として計上しています。

## (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 (平成30年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
住宅ローン利用顧客	78,107百万円	住宅ローン利用顧客	24,149百万円
EBSビル共同事業者	466	EBSビル共同事業者	411
計	78,574	計	24,561

## 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 (平成30年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
-		ORIGIN RAMKHAMHAENG COMPANY LIMITED	204百万円 (100)
-		ORIGIN PRIME 2 COMPANY LIMITED	187 (91)
-		ORIGIN PARK T1 COMPANY LIMITED	6,820 (3,341)
-		ORIGIN SPHERE COMPANY LIMITED	947 (464)
-		ORIGIN VERTICAL COMPANY LIMITED	1,484 (727)
-		計	9,644 (4,725)

## 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 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
開発用不動産から固定資産	6,959百万円	- 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 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
現金及び預金勘定	51,675百万円	52,157百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	2	-
現金及び現金同等物	51,673	52,157

## (株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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
平成29年4月27日 取締役会	普通株式	6,715	35	平成29年3月31日	平成29年6月8日	利益剰余金
平成29年10月26日 取締役会	普通株式	6,719	35	平成29年9月30日	平成29年12月1日	利益剰余金

当第3四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30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
平成30年4月26日 取締役会	普通株式	6,586	35	平成30年3月31日	平成30年6月5日	利益剰余金
平成30年10月29日 取締役会	普通株式	7,015	37.5	平成30年9月30日	平成30年12月3日	利益剰余金

(注)平成30年10月29日開催の取締役会決議による配当金の総額には、役員報酬BIP信託が所有する当社株式に対する配当金8百万円が含まれております。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	賃貸事業	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	221,783	87,878	7,088	24,243	68,583	409,577	74	409,652	-	409,652
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	587	1,786	-	1,637	6,041	10,052	0	10,052	10,052	-
計	222,371	89,665	7,088	25,881	74,624	419,630	75	419,705	10,052	409,652
セグメント利益 又は損失( )	15,686	24,051	4,501	5,702	4,595	54,538	5	54,532	2,829	51,702

(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. セグメント利益又は損失( )の調整額 2,829百万円には、セグメント間取引消去1,876百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 4,705百万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. セグメント利益又は損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 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	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
減損損失	-	3,614	-	-	-	3,614

当第3四半期連結累計期間（自平成30年4月1日至平成30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	賃貸事業	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	160,316	89,462	7,094	24,273	69,640	350,787	69	350,857	-	350,857
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	637	1,751	-	1,240	7,610	11,239	0	11,240	11,240	-
計	160,953	91,214	7,094	25,513	77,251	362,027	69	362,097	11,240	350,857
セグメント利益 又は損失( )	2,075	23,745	4,478	4,352	5,030	39,681	23	39,657	2,647	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. セグメント利益又は損失( )の調整額 2,647百万円には、セグメント間取引消去1,178百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,826百万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. セグメント利益又は損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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、「住宅部門」に区分しておりました野村不動産リフォーム(株)について、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理部門」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固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

「資産運用部門」において、英国の不動産運用会社Lothbury Investment Management Group Limitedを連結の範囲に含めたことにより、当第3四半期連結累計期間においてのれんが4,060百万円増加しております。

なお、のれんの金額は取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

## (企業結合等関係)

## 取得による企業結合

## 1. 企業結合の概要

## (1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

名称 Lothbury Investment Management Group Limited他11社  
(以下、Lothbury社)

事業の内容 資産運用

## (2) 企業結合を行った主な理由

英国での際立った投資運用能力を有し、英国および海外の機関投資家から高く評価されているLothbury社との協働により、機関投資家のグローバルな不動産投資に貢献するなど、当社の資産運用ビジネスを発展させるためであります。

## (3) 企業結合日

平成30年11月30日

## (4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする持分の取得

## (5) 結合後企業の名称

変更はありません。

## (6) 取得した議決権比率

75%

## (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の連結子会社であるLIM HOLDINGS LTDが現金を対価として持分を取得したことによるものです。

## 2. 当第3四半期連結累計期間にかかる四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

被取得企業の決算日は12月31日であり、連結決算日と3ヶ月異なっております。効力発生日が平成30年11月30日であるため、当第3四半期におきましては、被取得企業の平成30年11月30日現在の貸借対照表のみを連結しております。

## 3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

現金及び預金	4,734百万円
取得原価	4,734百万円

なお、取得の対価の一部が未確定であるため、暫定的な金額であります。

## 4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

当第3四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書に及ぼす影響額が軽微であるため、記載を省略しております。

## 5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

## (1) 発生したのれんの金額

4,060百万円

当該金額は、取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

## (2) 発生原因

被取得企業の取得原価が企業結合時における時価純資産を上回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

## (3) 償却方法及び償却期間

投資効果の発現する期間を見積もり、合理的な期間で均等償却する予定であります。なお、投資効果の発現する期間については、現在算定中であります。

## (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3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	143円39銭	109円92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)	27,489	20,566
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)	27,489	20,566
普通株式の期中平均株式数(千株)	191,704	187,098
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	142円61銭	109円27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)	1,046	1,124
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4,564個)。	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)。

(注) 役員報酬BIP信託が所有する当社株式を、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上、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。なお、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、当第3四半期連結累計期間において、314千株です。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成30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。

(イ) 配当金の総額.....7,015百万円

(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.....平成30年12月3日

(注) 平成30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

平成31年2月12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平成30年4月1日から平成31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（平成30年10月1日から平成30年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30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平成30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. 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。