



2022年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年10月28日

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3231 URL <https://www.nomura-re-hd.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 沓掛 英二
 問合せ先責任者 (役職名) コーポレートコミュニケーション部長 (氏名) 佐々木 秀洋 TEL 03-3348-8117
 四半期報告書提出予定日 2021年11月12日 配当支払開始予定日 2021年12月1日
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 有
 四半期決算説明会開催の有無： 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第2四半期の連結業績（2021年4月1日～2021年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 事業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に 帰属する 四半期純利益 | |
|---------------|---------|------|--------|------|--------|------|--------|------|--------------------------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2022年3月期第2四半期 | 257,126 | 14.8 | 40,360 | 66.9 | 40,458 | 64.1 | 35,143 | 80.9 | 23,513 | 95.5 |
| 2021年3月期第2四半期 | 223,935 | △9.3 | 24,187 | 11.5 | 24,648 | 11.1 | 19,429 | 8.9 | 12,030 | △3.5 |

(注) 包括利益 2022年3月期第2四半期 26,382百万円 (146.6%) 2021年3月期第2四半期 10,698百万円 (△38.8%)

(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

| | 1株当たり 四半期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2022年3月期第2四半期 | 130.43 | 129.99 |
| 2021年3月期第2四半期 | 66.26 | 66.03 |

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|---------------|-----------|---------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2022年3月期第2四半期 | 1,962,998 | 602,679 | 30.6 |
| 2021年3月期 | 1,921,306 | 586,350 | 30.4 |

(参考) 自己資本 2022年3月期第2四半期 599,812百万円 2021年3月期 583,328百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|--------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 2021年3月期 | — | 40.00 | — | 42.50 | 82.50 |
| 2022年3月期 | — | 42.50 | | | |
| 2022年3月期（予想） | | | — | 42.50 | 85.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 2022年3月期の連結業績予想（2021年4月1日～2022年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 事業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属 する当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 |
|----|---------|------|--------|-----|--------|-----|--------|------|---------------------|------|----------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 670,000 | 15.4 | 82,000 | 7.4 | 84,000 | 9.9 | 74,000 | 12.2 | 49,500 | 17.3 | 275.30 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 有

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P.14「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

| | | | | |
|---------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 2022年3月期2Q | 182,501,537株 | 2021年3月期 | 193,099,001株 |
| ② 期末自己株式数 | 2022年3月期2Q | 2,522,914株 | 2021年3月期 | 12,490,613株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期累計) | 2022年3月期2Q | 180,277,605株 | 2021年3月期2Q | 181,555,926株 |

(注) 期末自己株式数には、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(2022年3月期2Q2,522,837株、2021年3月期1,962,549株)が含まれております。また、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に、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(2022年3月期2Q2,109,445株、2021年3月期2Q1,965,668株)を含めております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項については、添付資料P.8「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

四半期決算補足説明資料につきましては、TDnetで2021年10月28日に開示し、同日、当社ウェブサイトに掲載いたします。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------------|----|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 7 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 8 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 9 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 9 |
| (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 | 11 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 11 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 12 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 13 |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 14 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 14 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 14 |
| (会計方針の変更) | 14 |
| (セグメント情報等) | 15 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四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257,126百万円（前年同期比33,190百万円、14.8%増）、営業利益は40,360百万円（同16,172百万円、66.9%増）、事業利益は40,458百万円（同15,810百万円、64.1%増）、経常利益は35,143百万円（同15,714百万円、80.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は23,513百万円（同11,482百万円、95.5%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。

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、「仲介・CRE部門」における不動産の仲介・コンサルティング事業について、これまで野村不動産㈱と野村不動産アーバンネット㈱の2社体制で行っていましたが、2021年4月1日付で、拠点、人員及び機能を一本化すべく、野村不動産㈱を吸収分割会社、野村不動産アーバンネット㈱を吸収分割承継会社とする組織再編を行っております。あわせて、同日付で野村不動産アーバンネット㈱の商号を野村不動産ソリューションズ㈱に変更しております。

<住宅部門>

当部門の売上高は99,094百万円（前年同期比15,185百万円、18.1%増）、事業利益は6,131百万円（同4,366百万円、247.4%増）と、前第2四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、1,406戸（前年同期比412戸増）を計上いたしました。なお、当連結会計年度の当初計上予定戸数は4,400戸でありましたが、今後の見通しを踏まえ、4,300戸に修正いたしました。修正後の当連結会計年度の計上予定売上高に対する当第2四半期連結会計期間末における契約進捗率は96.3%となります。

また、当第2四半期連結会計期間末における契約済未計上残高は3,916戸（前年同期比588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2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日) | | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日) | | 前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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 | 902戸 | 69,550 | 1,021戸 | 69,768 | 2,981戸 | 211,465 |
| | 関西圏 | 57戸 | 3,440 | 131戸 | 7,074 | 312戸 | 18,081 |
| | その他 | 34戸 | 1,874 | 253戸 | 13,279 | 375戸 | 18,062 |
| | 小計 | 994戸 | 74,864 | 1,406戸 | 90,121 | 3,669戸 | 247,609 |
| | (うち戸建住宅) | (81戸) | (4,742) | (232戸) | (15,113) | (372戸) | (22,741) |
| 収益不動産(注) | | — | 436 | — | 739 | — | 5,960 |
| シニア・その他 | | — | 8,607 | — | 8,232 | — | 19,007 |
| 合計 | | — | 83,908 | — | 99,094 | — | 272,577 |

(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2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末 (2021年9月30日) | 前連結会計年度末 (2021年3月31日) |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 首都圏 | 217戸 | 97戸 | 161戸 |
| 関西圏 | 39戸 | 35戸 | 45戸 |
| その他 | 50戸 | 30戸 | 33戸 |
| 合計 | 306戸 | 163戸 | 239戸 |
| (うち戸建住宅) | (13戸) | (6戸) | (18戸) |

住宅分譲 期末完成在庫数 (未販売)

| | 前第2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末 (2021年9月30日) | 前連結会計年度末 (2021年3月31日) |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 合計 | 224戸 | 79戸 | 182戸 |
| (うち戸建住宅) | (7戸) | (1戸) | (5戸) |

住宅分譲 契約済未計上残高

| | 前第2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日) | | 当第2四半期連結会計期間末 (2021年9月30日) | | 前連結会計年度末 (2021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 | 2,542戸 | 184,312 | 2,671戸 | 202,424 | 2,260戸 | 170,232 |
| 関西圏 | 297戸 | 16,094 | 480戸 | 26,305 | 394戸 | 20,655 |
| その他 | 488戸 | 26,507 | 764戸 | 40,745 | 622戸 | 34,075 |
| 合計 | 3,328戸 | 226,914 | 3,916戸 | 269,476 | 3,276戸 | 224,963 |
| (うち戸建住宅) | (203戸) | (12,124) | (189戸) | (12,708) | (159戸) | (10,425) |

<都市開発部門>

当部門の売上高は91,721百万円（前年同期比11,319百万円、14.1%増）、事業利益は24,779百万円（同9,484百万円、62.0%増）と、前第2四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、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。

売上高内訳

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日) | 前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|------------------|---|---|--|
| 賃貸（オフィス） | 23,648 | 22,933 | 47,411 |
| 賃貸（商業施設） | 5,045 | 5,862 | 11,018 |
| 賃貸（その他） | 2,979 | 2,055 | 5,776 |
| 収益不動産（売却） （注） | 35,965 | 45,489 | 87,846 |
| 収益不動産（賃貸） （注） | 5,948 | 6,569 | 11,239 |
| フィットネス | 4,656 | 6,474 | 11,509 |
| その他 | 2,157 | 2,335 | 4,426 |
| 合計 | 80,402 | 91,721 | 179,227 |

(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2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末 (2021年9月30日) | 前連結会計年度末 (2021年3月31日) |
|------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| オフィス | 772,089㎡ | 706,093㎡ | 706,771㎡ |
| 商業施設 | 122,068㎡ | 120,358㎡ | 120,966㎡ |
| 合計 | 894,157㎡ | 826,451㎡ | 827,737㎡ |

空室率（オフィス・商業施設）

| 前第2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末 (2021年9月30日) | 前連結会計年度末 (2021年3月31日) |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 4.6% | 5.6% | 5.1% |

<資産運用部門>

当部門の売上高は6,248百万円（前年同期比△46百万円、0.7%減）、事業利益は3,885百万円（同23百万円、0.6%増）と、前第2四半期連結累計期間と比べ減収増益となりました。

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日) | 前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|-----|---|---|--|
| 売上高 | 6,295 | 6,248 | 12,456 |

運用資産残高

(単位：百万円)

| | | 前第2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末 (2021年9月30日) | 前連結会計年度末 (2021年3月31日) |
|--------|---------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 国内運用会社 | REIT | 1,376,092 | 1,399,523 | 1,396,973 |
| | 私募ファンド等 | 135,047 | 182,758 | 139,513 |
| 海外運用会社 | | 263,553 | 312,891 | 279,159 |
| 合計 | | 1,774,693 | 1,895,173 | 1,815,646 |

<仲介・CRE部門>

当部門の売上高は20,699百万円（前年同期比3,005百万円、17.0%増）、事業利益は5,044百万円（同1,898百万円、60.4%増）と、前第2四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、売買仲介事業のリテールにおいて、新型コロナウイルス感染症の影響で一部営業活動を自粛した前第2四半期連結累計期間からの反動等により、取扱件数及び取扱高が増加したことによるものであります。

売上高内訳

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日) | 前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|----------|---|---|--|
| 売買仲介 | 15,870 | 18,719 | 34,718 |
| (リテール) | (10,556) | (13,416) | (23,334) |
| (ホールセール) | (5,314) | (5,303) | (11,384) |
| その他 | 1,823 | 1,979 | 4,717 |
| 合計 | 17,693 | 20,699 | 39,436 |

売買仲介取扱件数・取扱高

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日) | 前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|-----------|---|---|--|
| 取扱件数 (件) | 4,281 | 4,909 | 9,322 |
| 取扱高 (百万円) | 431,801 | 456,499 | 893,423 |

<運営管理部門>

当部門の売上高は46,634百万円（前年同期比3,369百万円、7.8%増）、事業利益は3,956百万円（同758百万円、23.7%増）と、前第2四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

これは主に、受注工事が増加したことによるものであります。

売上高内訳

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日) | 前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|------|---|---|--|
| 運営管理 | 28,076 | 28,981 | 56,783 |
| 受注工事 | 12,359 | 14,893 | 35,863 |
| その他 | 2,828 | 2,759 | 5,737 |
| 合計 | 43,265 | 46,634 | 98,384 |

管理受託数

| | 前第2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間末 (2021年9月30日) | 前連結会計年度末 (2021年3月31日) |
|------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| ビル等管理件数(件) | 794 | 782 | 788 |
| 住宅管理戸数(戸) | 181,788 | 183,184 | 183,162 |

<その他>

売上高は1,343百万円（前年同期比751百万円、126.7%増）、事業損失は643百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失665百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度末 (2021年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間末 (2021年9月30日) | 増減額 | 増減率 |
|--------|--------------------------|-------------------------------|--------|------|
| 総資産 | 1,921,306 | 1,962,998 | 41,691 | 2.2% |
| 総負債 | 1,334,956 | 1,360,319 | 25,363 | 1.9% |
| 純資産 | 586,350 | 602,679 | 16,328 | 2.8% |
| 自己資本比率 | 30.4% | 30.6% | — | — |

総資産は1,962,998百万円となり、前連結会計年度末に比べ41,691百万円増加いたしました。これは主に、現金及び預金(40,334百万円減)が減少した一方で、子会社からの配当にかかる源泉所得税等を含むその他の流動資産(43,346百万円増)、棚卸資産(18,678百万円増)、及び投資有価証券(8,778百万円増)が増加したことによるものであります。

総負債は1,360,319百万円となり、前連結会計年度末に比べ25,363百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金(31,662百万円減)、並びに預り金(10,190百万円減)が減少した一方で、有利子負債(69,469百万円増)が増加したことによるものであります。

純資産は602,679百万円となり、前連結会計年度末に比べ16,328百万円増加いたしました。これは主に、自己株式の消却及び配当の実施により利益剰余金(11,257百万円減)が減少した一方で、自己株式の消却により株主資本から控除される自己株式(24,154百万円増)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、30.6%(前連結会計年度末比0.2ポイント増)となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四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30,267百万円となり、前連結会計年度末と比べ、40,357百万円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、77,284百万円(前年同期比75,314百万円増)の資金の減少となりました。これは主に、法人税等の支払い、及び棚卸資産等の増加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、22,627百万円(同3,353百万円減)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、並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、59,340百万円(同80,183百万円減)の資金の増加となりました。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ことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年3月期の連結業績については、当第2四半期連結累計期間の業績を踏まえ、今後の見通しを精査した結果、2021年4月27日に公表した数値を以下のとおり変更いたします。

<連結>

2022年3月期の連結業績については、売上高670,000百万円、営業利益82,000百万円、事業利益84,000百万円、経常利益74,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益49,500百万円を見込んでおります。

なお、前回公表の連結業績予想との差異は以下のとおりであります。

| | 売上高 | 営業利益 | 事業利益 | 経常利益 | 親会社株主に 帰属する 当期純利益 | 1株当たり 当期純利益 | |
|------------|---------|--------|--------|--------|-------------------------|----------------|----|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 円 | 銭 |
| 前回公表予想 (A) | 680,000 | 77,000 | 84,000 | 72,500 | 49,500 | 274 | 71 |
| 今回修正予想 (B) | 670,000 | 82,000 | 84,000 | 74,000 | 49,500 | 275 | 30 |
| 増減額 (B-A) | △10,000 | 5,000 | — | 1,500 | — | | |
| 増減率 (%) | △1.5% | 6.5% | — | 2.1% | — | | |
| 前期実績 | 580,660 | 76,333 | 76,448 | 65,965 | 42,198 | 232 | 53 |

<部門別>

2022年3月期の部門別の見通しについては、以下のとおりであります。

売上高

(単位：百万円)

| | 前回公表予想 | 今回修正予想 | 増減額 |
|--------|---------|---------|---------|
| 住宅 | 315,000 | 305,000 | △10,000 |
| 都市開発 | 220,000 | 220,000 | — |
| 資産運用 | 12,000 | 12,000 | — |
| 仲介・CRE | 42,000 | 43,000 | 1,000 |
| 運営管理 | 100,000 | 100,000 | — |
| その他 | 3,000 | 2,000 | △1,000 |
| 調整額 | △12,000 | △12,000 | — |
| 合計 | 680,000 | 670,000 | △10,000 |

事業利益

(単位：百万円)

| | 前回公表予想 | 今回修正予想 | 増減額 |
|--------|--------|--------|--------|
| 住宅 | 26,500 | 29,500 | 3,000 |
| 都市開発 | 36,000 | 37,500 | 1,500 |
| 資産運用 | 7,500 | 7,500 | — |
| 仲介・CRE | 9,000 | 9,500 | 500 |
| 運営管理 | 9,000 | 9,000 | — |
| その他 | 3,000 | △1,500 | △4,500 |
| 調整額 | △7,000 | △7,500 | △500 |
| 合計 | 84,000 | 84,000 | — |

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2021年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日) |
|----------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 71,625 | 31,290 |
| 受取手形及び売掛金 | 19,635 | — |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | — | 18,060 |
| 販売用不動産 | 336,308 | 330,382 |
| 仕掛販売用不動産 | 326,165 | 340,749 |
| 開発用不動産 | 212,727 | 222,583 |
| 営業エクイティ投資 | 28,770 | 30,484 |
| その他 | 48,104 | 95,819 |
| 貸倒引当金 | △14 | △14 |
| 流動資産合計 | 1,043,321 | 1,069,356 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 185,727 | 184,235 |
| 土地 | 506,097 | 507,027 |
| その他（純額） | 22,399 | 27,175 |
| 有形固定資産合計 | 714,224 | 718,438 |
| 無形固定資産 | | |
| 投資その他の資産 | 18,468 | 19,508 |
| 投資有価証券 | 86,428 | 95,207 |
| 敷金及び保証金 | 27,655 | 29,175 |
| 繰延税金資産 | 23,097 | 24,183 |
| その他 | 8,111 | 7,128 |
| 貸倒引当金 | △0 | △0 |
| 投資その他の資産合計 | 145,292 | 155,694 |
| 固定資産合計 | 877,985 | 893,641 |
| 資産合計 | 1,921,306 | 1,962,998 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2021年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 61,162 | 29,500 |
| 短期借入金 | 87,000 | 107,000 |
| コマーシャル・ペーパー | — | 62,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 10,000 | 10,000 |
| 未払法人税等 | 18,572 | 15,336 |
| 預り金 | 25,140 | 14,950 |
| 賞与引当金 | 8,599 | 8,913 |
| 役員賞与引当金 | 455 | 213 |
| 事業整理損失引当金 | 13 | 10 |
| その他 | 58,378 | 58,344 |
| 流動負債合計 | 269,322 | 306,269 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 160,000 | 150,000 |
| 長期借入金 | 751,500 | 748,969 |
| 受入敷金保証金 | 58,855 | 60,878 |
| 繰延税金負債 | 59,934 | 57,903 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 3,891 | 3,902 |
| 株式給付引当金 | 2,734 | 2,852 |
| 退職給付に係る負債 | 16,216 | 16,407 |
| その他 | 12,501 | 13,133 |
| 固定負債合計 | 1,065,633 | 1,054,049 |
| 負債合計 | 1,334,956 | 1,360,319 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 118,043 | 118,497 |
| 資本剰余金 | 114,433 | 114,887 |
| 利益剰余金 | 369,597 | 358,339 |
| 自己株式 | △30,125 | △5,970 |
| 株主資本合計 | 571,948 | 585,753 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 7,827 | 7,101 |
| 繰延ヘッジ損益 | △1,342 | 273 |
| 土地再評価差額金 | 7,869 | 7,868 |
| 為替換算調整勘定 | △995 | 534 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △1,979 | △1,720 |
| その他の包括利益累計額合計 | 11,379 | 14,058 |
| 新株予約権 | 1,406 | 1,076 |
| 非支配株主持分 | 1,616 | 1,790 |
| 純資産合計 | 586,350 | 602,679 |
| 負債純資産合計 | 1,921,306 | 1,962,998 |

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日) |
|---------------------------------------|---|---|
| 営業収益 | 223,935 | 257,126 |
| 営業原価 | 150,272 | 163,497 |
| 営業総利益 | 73,663 | 93,629 |
| 販売費及び一般管理費 | 49,475 | 53,268 |
| 営業利益 | 24,187 | 40,360 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 46 | 37 |
| 受取配当金 | 28 | 63 |
| 持分法による投資利益 | 148 | — |
| 固定資産売却益 | 100 | 19 |
| その他 | 329 | 273 |
| 営業外収益合計 | 654 | 393 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 4,562 | 4,405 |
| 持分法による投資損失 | — | 227 |
| その他 | 849 | 976 |
| 営業外費用合計 | 5,412 | 5,610 |
| 経常利益 | 19,429 | 35,143 |
| 特別利益 | | |
| 雇用調整助成金 | 513 | — |
| 特別利益合計 | 513 | — |
| 特別損失 | | |
| 減損損失 | — | 405 |
| 新型コロナウイルス感染症による損失 | 1,715 | 281 |
| 特別損失合計 | 1,715 | 686 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 18,226 | 34,456 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 7,134 | 14,583 |
| 法人税等調整額 | △907 | △3,694 |
| 法人税等合計 | 6,226 | 10,889 |
| 四半期純利益 | 12,000 | 23,567 |
| 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(△) | △30 | 54 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 12,030 | 23,513 |

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 四半期純利益 | 12,000 | 23,567 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △382 | △725 |
| 繰延ヘッジ損益 | △635 | 1,615 |
| 土地再評価差額金 | △0 | △8 |
| 為替換算調整勘定 | △551 | 1,190 |
| 退職給付に係る調整額 | 348 | 259 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △80 | 482 |
| その他の包括利益合計 | △1,301 | 2,814 |
| 四半期包括利益 | 10,698 | 26,382 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 10,850 | 26,185 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | △151 | 197 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9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 | 18,226 | 34,456 |
| 減価償却費 | 9,966 | 9,441 |
| 持分法による投資損益 (△は益) | △148 | 227 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | △0 | △0 |
| 事業整理損失引当金の増減額 (△は減少) | △3 | △2 |
| 退職給付に係る負債の増減額 (△は減少) | △519 | 190 |
| 受取利息及び受取配当金 | △75 | △100 |
| 支払利息 | 4,562 | 4,405 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 8,133 | 1,242 |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加) | △88,752 | △18,678 |
| 営業エクイティ投資の増減額 (△は増加) | 1,300 | △1,745 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △66,872 | △31,246 |
| 預り金の増減額 (△は減少) | △23,802 | △10,192 |
| その他 | 7,887 | △1,839 |
| 小計 | △130,098 | △13,839 |
| 利息及び配当金の受取額 | 212 | 386 |
| 利息の支払額 | △3,785 | △3,702 |
| 法人税等の支払額 | △18,927 | △60,128 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △152,598 | △77,284 |
| 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 | △834 | △9,341 |
| 投資有価証券の売却及び清算による収入 | 71 | 33 |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出 | △37,233 | △15,166 |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入 | 18,060 | 322 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △677 | △976 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 1,115 | 795 |
| 受入敷金保証金の返還による支出 | △2,874 | △2,717 |
| 受入敷金保証金の受入による収入 | 3,001 | 3,031 |
| その他 | 95 | 1,390 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △19,274 | △22,627 |
| 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) | 3,000 | 5,500 |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出 | △154 | △133 |
| コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少) | 20,000 | 62,000 |
| 長期借入れによる収入 | 126,500 | 27,991 |
| 長期借入金の返済による支出 | △24,000 | △16,000 |
| 株式の発行による収入 | 14 | 599 |
| 社債の発行による収入 | 39,801 | — |
| 社債の償還による支出 | △10,000 | △10,000 |
| 自己株式の売却による収入 | 10 | 248 |
| 自己株式の取得による支出 | — | △3,077 |
| 配当金の支払額 | △7,339 | △7,759 |
| 非支配株主への配当金の支払額 | △82 | △23 |
| 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 | △5 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 139,523 | 59,340 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △112 | 214 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △32,462 | △40,357 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 77,611 | 70,624 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 45,149 | 30,267 |

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

自己株式の消却

当社は、2021年1月28日開催の取締役会決議に基づき、2021年5月31日付で、自己株式10,980,064株の消却を実施しております。この結果、当第2四半期連結累計期間において利益剰余金及び自己株式が27,004百万円それぞれ減少しております。

(会計方針の変更)

1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。また、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当第2四半期連結累計期間の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020年9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 | 83,576 | 79,522 | 6,295 | 16,704 | 37,245 | 223,343 | 592 | 223,935 | — | 223,935 |
| セグメント間 の内部売上高 又は振替高 | 332 | 880 | — | 989 | 6,020 | 8,222 | 0 | 8,222 | △8,222 | — |
| 計 | 83,908 | 80,402 | 6,295 | 17,693 | 43,265 | 231,565 | 592 | 232,158 | △8,222 | 223,935 |
| 営業利益 (注) 3 | 1,777 | 15,101 | 3,716 | 3,145 | 3,119 | 26,860 | △721 | 26,138 | △1,951 | 24,187 |
| 持分法投資損益 (注) 3 | △12 | 57 | — | — | 63 | 107 | 41 | 148 | — | 148 |
| 企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注) 3 | — | 136 | 145 | — | 14 | 296 | 15 | 311 | — | 311 |
| セグメント損益 (事業損益) (注) 3 | 1,764 | 15,295 | 3,861 | 3,145 | 3,197 | 27,264 | △665 | 26,599 | △1,951 | 24,648 |

(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△1,951百万円には、セグメント間取引消去1,259百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,210百万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2四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021年9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 | 98,761 | 90,751 | 6,223 | 19,287 | 40,762 | 255,785 | 1,341 | 257,126 | — | 257,126 |
| セグメント間 の内部売上高 又は振替高 | 332 | 970 | 25 | 1,411 | 5,871 | 8,612 | 2 | 8,615 | △8,615 | — |
| 計 | 99,094 | 91,721 | 6,248 | 20,699 | 46,634 | 264,397 | 1,343 | 265,741 | △8,615 | 257,126 |
| 営業利益 (注) 3 | 6,121 | 24,612 | 3,725 | 5,044 | 3,904 | 43,408 | △352 | 43,055 | △2,694 | 40,360 |
| 持分法投資損益 (注) 3 | 10 | 30 | — | — | 37 | 78 | △305 | △227 | — | △227 |
| 企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注) 3 | — | 136 | 159 | — | 14 | 310 | 15 | 326 | — | 326 |
| セグメント損益 (事業損益) (注) 3 | 6,131 | 24,779 | 3,885 | 5,044 | 3,956 | 43,797 | △643 | 43,153 | △2,694 | 40,458 |

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

2. セグメント損益(事業損益)の調整額△2,694百万円には、セグメント間取引消去1,305百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,000百万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

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「会計方針の変更」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しております。

当該変更が報告セグメントの売上高及び利益又は損失に与える影響は軽微であります。

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

(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 | 資産運用事業 | 仲介・CRE事業 | 運営管理事業 | 合計 |
|------|------|--------|--------|----------|--------|-----|
| 減損損失 | — | 405 | — | — | — | 405 |