



## 2023年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年10月27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 2022年11月14日 配当支払開始予定日 2022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. 2023年3月期第2四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第2四半期	314,756	22.4	48,884	21.1	52,449	29.6	47,046	33.9	33,874	44.1
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

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 38,876百万円 (47.4%) 2022年3月期第2四半期 26,382百万円 (146.6%)

(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
2023年3月期第2四半期	190.66	190.14
2022年3月期第2四半期	130.43	129.99

#### (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	%
2023年3月期第2四半期	2,024,916	648,841	31.9
2022年3月期	2,040,506	621,398	30.3

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 646,280百万円 2022年3月期 618,762百万円

### 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
2022年3月期	—	42.50	—	55.00	97.50
2023年3月期	—	55.00	—	—	—
2023年3月期(予想)	—	—	—	55.00	110.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	680,000	5.4	90,500	△0.8	97,000	4.6	85,000	3.0	57,000	3.1	322.35

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 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)	2023年3月期2Q	182,835,137株	2022年3月期	182,604,637株
② 期末自己株式数	2023年3月期2Q	5,688,053株	2022年3月期	4,704,422株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期2Q	177,666,427株	2022年3月期2Q	180,277,605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(2023年3月期2Q3,135,646株、2022年3月期2,522,837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(2023年3月期2Q2,559,394株、2022年3月期2Q2,109,445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2022年10月27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 .....	8
(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314,756百万円（前年同期比57,629百万円、22.4%増）、営業利益は48,884百万円（同8,524百万円、21.1%増）、事業利益は52,449百万円（同11,990百万円、29.6%増）、経常利益は47,046百万円（同11,902百万円、33.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は33,874百万円（同10,361百万円、44.1%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. 2022年4月1日付で以下の変更・組織再編を行っております。
- ・「海外部門」を新設し、「その他」に区分していた野村不動産㈱の海外事業本部、及び海外現地法人等の区分を変更
  - ・野村不動産㈱と野村不動産ビルディング㈱を合併（存続会社は野村不動産㈱）し、「都市開発部門」における売上高内訳並びに、賃貸床面積及び空室率の算出方法を一部変更（前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度の数値も本変更に基づき算出）
  - ・野村不動産ホテルズ㈱と㈱UHMを合併（存続会社は野村不動産ホテルズ㈱）

## &lt;住宅部門&gt;

当部門の売上高は141,126百万円（前年同期比42,032百万円、42.4%増）、事業利益は12,742百万円（同6,610百万円、107.8%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4,300戸に対して、2,058戸（前年同期比652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2四半期連結会計期間末における契約進捗率は93.8%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3,937戸（前年同期比21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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)		前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022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	1,021戸	69,768	1,369戸	91,121	2,944戸	210,413
	関西圏	131戸	7,074	290戸	16,556	496戸	26,522
	その他	253戸	13,279	398戸	19,873	889戸	47,079
	小計 (うち戸建住宅)	1,406戸 (232戸)	90,121 (15,113)	2,058戸 (235戸)	127,551 (17,057)	4,329戸 (451戸)	284,015 (29,990)
収益不動産 (注)		—	739	—	4,455	—	5,621
シニア・その他		—	8,232	—	9,119	—	19,588
合計		—	99,094	—	141,126	—	309,225

(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 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2022年9月30日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
首都圏	97戸	90戸	74戸
関西圏	35戸	40戸	18戸
その他	30戸	65戸	38戸
合計	163戸	195戸	130戸
(うち戸建住宅)	(6戸)	(8戸)	(0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 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2022年9月30日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
合計	79戸	234戸	253戸
(うち戸建住宅)	(1戸)	(0戸)	(0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 (2021年9月30日)		当第2四半期連結会計期間末 (2022年9月30日)		前連結会計年度末 (2022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	2,671戸	202,424	2,995戸	232,634	2,555戸	197,478
関西圏	480戸	26,305	473戸	24,553	439戸	23,687
その他	764戸	40,745	468戸	24,941	553戸	28,705
合計	3,916戸	269,476	3,937戸	282,129	3,548戸	249,870
(うち戸建住宅)	(189戸)	(12,708)	(140戸)	(9,173)	(226戸)	(15,689)

### <都市開発部門>

当部門の売上高は102,631百万円（前年同期比10,909百万円、11.9%増）、事業利益は26,131百万円（同1,351百万円、5.5%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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
賃貸（オフィス）	23,060	21,269	45,666
賃貸（商業施設）	5,862	7,943	12,302
賃貸（その他）	2,055	1,670	4,131
収益不動産（売却） （注）	45,489	52,617	106,451
収益不動産（賃貸） （注）	6,569	7,851	13,977
フィットネス	6,474	7,433	13,624
その他	2,208	3,845	6,306
合計	91,721	102,631	202,460

(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 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2022年9月30日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
オフィス	708,002㎡	572,987㎡	658,902㎡
商業施設	120,358㎡	157,991㎡	131,874㎡
合計	828,360㎡	730,978㎡	790,776㎡

#### 空室率（オフィス・商業施設）

前第2四半期連結会計期間末 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2022年9月30日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
5.6%	5.3%	5.9%

**<海外部門>**

当部門の売上高は1,857百万円（前年同期比541百万円、41.2%増）、事業利益は2,804百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失547百万円）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。なお、当部門の事業利益に含まれる持分法投資損益は3,184百万円であります。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
住宅分譲	909	1,404	1,785
賃貸	345	348	692
その他	60	104	150
合計	1,315	1,857	2,628

**<資産運用部門>**

当部門の売上高は6,824百万円（前年同期比576百万円、9.2%増）、事業利益は4,208百万円（同323百万円、8.3%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。

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	6,248	6,824	12,804

## 運用資産残高

(単位：百万円)

		前第2四半期連結会計期間末 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2022年9月30日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
国内運用会社	REIT	1,399,523	1,445,650	1,424,772
	私募ファンド等	182,758	251,549	196,370
海外運用会社		312,891	358,807	326,929
合計		1,895,173	2,056,006	1,948,071

**<仲介・CRE部門>**

当部門の売上高は23,755百万円（前年同期比3,056百万円、14.8%増）、事業利益は7,533百万円（同2,489百万円、49.3%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、売買仲介事業において、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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売買仲介	18,719	22,398	39,833
（リテール）	(10,447)	(12,159)	(21,825)
（ミドル）	(3,675)	(4,319)	(8,326)
（ホールセール）	(4,596)	(5,919)	(9,681)
その他	1,979	1,357	3,929
合計	20,699	23,755	43,762

(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2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
取扱件数(件)	4,909	5,059	10,081
取扱高(百万円)	456,499	532,159	964,882



**<運営管理部門>**

当部門の売上高は47,727百万円（前年同期比1,093百万円、2.3%増）、事業利益は4,113百万円（同157百万円、4.0%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。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
運営管理	28,981	29,402	58,264
受注工事	14,893	15,166	35,215
その他	2,759	3,158	5,750
合計	46,634	47,727	99,230

## 管理受託数

	前第2四半期連結会計期間末 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2022年9月30日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
ビル等管理件数 (件)	782	791	772
住宅管理戸数 (戸)	183,184	187,970	186,549

**<その他>**

売上高は133百万円（前年同期比105百万円、372.8%増）、事業利益は71百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失96百万円）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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間末 (2022年9月30日)	増減額	増減率
総資産	2,040,506	2,024,916	△15,589	△0.8%
総負債	1,419,107	1,376,074	△43,032	△3.0%
純資産	621,398	648,841	27,443	4.4%
自己資本比率	30.3%	31.9%	—	—

総資産は2,024,916百万円となり、前連結会計年度末に比べ15,589百万円減少いたしました。これは主に、棚卸資産(62,948百万円増)が増加した一方で、法人税還付等による未収税金を含むその他の流動資産(41,485百万円減)、現金及び預金(24,359百万円減)、並びに土地(15,754百万円減)が減少したことによるものであります。

総負債は1,376,074百万円となり、前連結会計年度末に比べ43,032百万円減少いたしました。これは主に、有利子負債(51,238百万円増)が増加した一方で、支払手形及び買掛金(37,475百万円減)、預り金(30,817百万円減)並びに未払金(15,678百万円減)が減少したことによるものであります。

純資産は648,841百万円となり、前連結会計年度末に比べ27,443百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金(23,951百万円増)、繰延ヘッジ損益(2,402百万円増)及び為替換算調整勘定(2,202百万円増)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、31.9%(前連結会計年度末比1.6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43,499百万円となり、前連結会計年度末と比べ、24,294百万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、55,213百万円(前年同期比22,071百万円増)の資金の減少となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益45,516百万円の計上があった一方で、棚卸資産の増加及び仕入債務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、9,197百万円(同13,430百万円増)の資金の減少となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得による支出があったことによるものであります。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、39,747百万円(同19,592百万円減)の資金の増加となりました。これは主に、社債の償還及び配当金の支払いを行った一方で、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。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年4月26日に公表しました連結業績予想の変更はありません。

## 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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	69,038	44,679
受取手形、売掛金及び契約資産	22,025	18,454
販売用不動産	371,504	413,629
仕掛販売用不動産	333,860	357,759
開発用不動産	188,417	185,044
営業エクイティ投資	33,871	42,192
その他	108,106	67,488
貸倒引当金	△20	△20
流動資産合計	1,126,802	1,129,228
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	200,163	190,521
土地	497,599	481,844
その他（純額）	28,623	29,477
有形固定資産合計	726,386	701,843
無形固定資産	19,933	20,556
投資その他の資産		
投資有価証券	101,155	113,418
敷金及び保証金	30,047	31,008
繰延税金資産	27,322	18,274
その他	8,858	10,586
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	167,383	173,287
固定資産合計	913,703	895,688
資産合計	2,040,506	2,024,916

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	80,992	43,516
短期借入金	108,500	111,500
1年内償還予定の社債	10,000	20,000
未払法人税等	22,299	15,787
預り金	43,857	13,040
賞与引当金	9,934	9,818
役員賞与引当金	549	277
事業整理損失引当金	8	6
その他	81,838	66,944
流動負債合計	357,980	280,891
固定負債		
社債	150,000	130,000
長期借入金	754,235	812,474
受入敷金保証金	59,301	59,428
繰延税金負債	58,207	46,874
再評価に係る繰延税金負債	3,902	3,902
株式給付引当金	3,567	3,478
退職給付に係る負債	16,644	16,786
その他	15,267	22,237
固定負債合計	1,061,127	1,095,183
負債合計	1,419,107	1,376,074
純資産の部		
株主資本		
資本金	118,604	118,932
資本剰余金	114,993	115,322
利益剰余金	382,382	406,333
自己株式	△11,864	△13,761
株主資本合計	604,115	626,827
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,337	7,274
繰延ヘッジ損益	△332	2,069
土地再評価差額金	7,868	7,868
為替換算調整勘定	1,254	3,457
退職給付に係る調整累計額	△1,481	△1,216
その他の包括利益累計額合計	14,646	19,453
新株予約権	927	777
非支配株主持分	1,708	1,783
純資産合計	621,398	648,841
負債純資産合計	2,040,506	2,024,916

## (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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業収益	257,126	314,756
営業原価	163,497	206,698
営業総利益	93,629	108,057
販売費及び一般管理費	53,268	59,173
営業利益	40,360	48,884
営業外収益		
受取利息	37	38
受取配当金	63	36
持分法による投資利益	—	3,217
その他	293	218
営業外収益合計	393	3,511
営業外費用		
支払利息	4,405	4,778
持分法による投資損失	227	—
その他	976	571
営業外費用合計	5,610	5,349
経常利益	35,143	47,046
特別利益		
固定資産売却益	—	6,729
特別利益合計	—	6,729
特別損失		
減損損失	405	5,855
建替関連損失	—	2,404
新型コロナウイルス感染症による損失	281	—
特別損失合計	686	8,259
税金等調整前四半期純利益	34,456	45,516
法人税、住民税及び事業税	14,583	14,928
法人税等調整額	△3,694	△3,365
法人税等合計	10,889	11,562
四半期純利益	23,567	33,953
非支配株主に帰属する四半期純利益	54	79
親会社株主に帰属する四半期純利益	23,513	33,874

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	23,567	33,953
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△725	△60
繰延ヘッジ損益	1,615	2,402
土地再評価差額金	△8	△0
為替換算調整勘定	1,190	2,174
退職給付に係る調整額	259	264
持分法適用会社に対する持分相当額	482	142
その他の包括利益合計	2,814	4,922
四半期包括利益	26,382	38,876
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	26,185	38,681
非支配株主に係る四半期包括利益	197	195

## (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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30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	34,456	45,516
減価償却費	9,441	10,108
減損損失	405	5,855
固定資産売却益	—	△6,729
持分法による投資損益 (△は益)	227	△3,217
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)	△2	△1
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	190	138
受取利息及び受取配当金	△100	△74
支払利息	4,405	4,778
売上債権の増減額 (△は増加)	1,242	3,633
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△18,678	△53,123
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△1,745	△7,758
仕入債務の増減額 (△は減少)	△31,246	△37,514
預り金の増減額 (△は減少)	△10,192	△30,823
その他	△2,245	△3,404
小計	△13,839	△72,617
利息及び配当金の受取額	386	297
利息の支払額	△3,702	△4,090
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△60,128	21,196
営業活動によるキャッシュ・フロー	△77,284	△55,213
<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	△9,341	△2,039
投資有価証券の売却及び清算による収入	33	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△15,166	△23,586
有形及び無形固定資産の売却による収入	322	16,728
敷金及び保証金の差入による支出	△976	△722
敷金及び保証金の回収による収入	795	927
受入敷金保証金の返還による支出	△2,717	△3,445
受入敷金保証金の受入による収入	3,031	2,857
その他	1,390	83
投資活動によるキャッシュ・フロー	△22,627	△9,197
<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)	5,500	1,500
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△133	△140
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	62,000	—
長期借入れによる収入	27,991	89,865
長期借入金の返済による支出	△16,000	△30,500
株式の発行による収入	599	514
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	248	387
自己株式の取得による支出	△3,077	△2,645
配当金の支払額	△7,759	△9,923
非支配株主への配当金の支払額	△23	△120
匿名組合出資者からの払込みによる収入	—	810
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	△5	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	59,340	39,747
現金及び現金同等物に係る換算差額	214	369
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△40,357	△24,294
現金及び現金同等物の期首残高	70,624	67,793
現金及び現金同等物の四半期末残高	30,267	43,499

（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）

該当事項はありません。

（会計方針の変更）

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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いたしました。なお、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響はありません。



(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	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	98,761	90,751	1,315	6,223	19,287	40,762	257,100	25	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	1,315	6,248	20,699	46,634	265,713	28	265,741	△8,615	257,126
営業利益 (注) 3	6,121	24,612	△256	3,725	5,044	3,904	43,151	△96	43,055	△2,694	40,360
持分法投資損益 (注) 3	10	30	△305	—	—	37	△227	—	△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	15	159	—	14	326	—	326	—	326
セグメント損益(事業損益) (注) 3	6,131	24,779	△547	3,885	5,044	3,956	43,250	△96	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	—	405	—	—	—	—	405

## II 当第2四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022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	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	140,799	101,457	1,857	6,732	22,652	41,126	314,625	131	314,756	—	314,756
セグメント間の内部売上高又は振替高	327	1,173	—	92	1,103	6,601	9,299	2	9,301	△9,301	—
計	141,126	102,631	1,857	6,824	23,755	47,727	323,924	133	324,057	△9,301	314,756
営業利益 (注) 3	12,740	25,970	△397	4,038	7,533	4,082	53,969	71	54,040	△5,155	48,884
持分法投資損益 (注) 3	△6	23	3,184	—	—	15	3,217	—	3,217	—	3,217
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	7	136	17	169	—	14	346	—	346	—	346
セグメント損益(事業損益) (注) 3	12,742	26,131	2,804	4,208	7,533	4,113	57,533	71	57,604	△5,155	52,449

(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△5,155百万円には、セグメント間取引消去744百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△5,900百万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

第1四半期連結会計期間より、組織体制の見直しに伴い、報告セグメントに「海外」を追加し、「その他」に区分していた野村不動産㈱の海外事業本部及び、海外現地法人等を「海外」の区分に変更しております。

なお、前第2四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

(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	—	5,855	—	—	—	—	5,855