



2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年7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 2022年8月10日 配当支払開始予定日 —
 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1四半期の連結業績（2022年4月1日～2022年6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1四半期	199,721	36.3	37,289	22.3	38,974	27.7	36,308	30.5	26,933	44.8
2022年3月期第1四半期	146,544	7.4	30,493	70.3	30,519	68.5	27,825	80.5	18,606	110.6

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 30,925百万円 (32.4%) 2022年3月期第1四半期 23,364百万円 (278.7%)

(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1四半期	151.54	151.13
2022年3月期第1四半期	103.16	102.78

(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1四半期	2,005,770	641,888	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1四半期 639,371百万円 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	—	—	—	—	—
2023年3月期（予想）	—	55.00	—	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	321.77

(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1Q	182,720,937株	2022年3月期	182,604,637株
② 期末自己株式数	2023年3月期1Q	4,882,631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1Q	177,727,147株	2022年3月期1Q	180,373,100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1Q2,330,346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1Q2,474,105株、2022年3月期1Q1,952,943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7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	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1四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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199,721百万円（前年同期比53,177百万円、36.3%増）、営業利益は37,289百万円（同6,795百万円、22.3%増）、事業利益は38,974百万円（同8,455百万円、27.7%増）、経常利益は36,308百万円（同8,482百万円、30.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は26,933百万円（同8,327百万円、44.8%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1四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㈱）

<住宅部門>

当部門の売上高は91,374百万円（前年同期比44,772百万円、96.1%増）、事業利益は10,118百万円（同8,383百万円、483.3%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、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4,300戸に対して、1,378戸（前年同期比731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86.0%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3,326戸（前年同期比214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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)		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	406戸	29,325	1,039戸	69,093	2,944戸	210,413
	関西圏	87戸	4,627	21戸	1,002	496戸	26,522
	その他	154戸	8,726	317戸	16,067	889戸	47,079
	小計 (うち戸建住宅)	647戸 (138戸)	42,679 (8,931)	1,378戸 (156戸)	86,164 (11,175)	4,329戸 (451戸)	284,015 (29,990)
収益不動産 (注)		—	318	—	490	—	5,621
シニア・その他		—	3,604	—	4,720	—	19,588
合計		—	46,602	—	91,374	—	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1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2022年6月30日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
首都圏	109戸	111戸	74戸
関西圏	47戸	2戸	18戸
その他	34戸	89戸	38戸
合計	190戸	202戸	130戸
(うち戸建住宅)	(16戸)	(3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 (2021年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2022年6月30日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
合計	78戸	215戸	253戸
(うち戸建住宅)	(6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 (2021年6月30日)		当第1四半期連結会計期間末 (2022年6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	2,540戸	187,479	2,418戸	189,245	2,555戸	197,478
関西圏	390戸	21,252	532戸	28,200	439戸	23,687
その他	609戸	31,716	375戸	19,374	553戸	28,705
合計	3,540戸	240,447	3,326戸	236,819	3,548戸	249,870
(うち戸建住宅)	(141戸)	(9,258)	(142戸)	(9,547)	(226戸)	(15,689)

<都市開発部門>

当部門の売上高は75,231百万円（前年同期比7,630百万円、11.3%増）、事業利益は22,118百万円（同△1,154百万円、5.0%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。

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一方、売却利益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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	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）	11,139	10,652	45,666
賃貸（商業施設）	2,943	3,969	12,302
賃貸（その他）	1,002	831	4,131
収益不動産（売却） (注)	45,489	50,538	106,451
収益不動産（賃貸） (注)	3,128	3,698	13,977
フィットネス	2,921	3,670	13,624
その他	975	1,870	6,306
合計	67,600	75,231	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1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2022年6月30日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
オフィス	714,166㎡	635,797㎡	658,902㎡
商業施設	120,609㎡	157,997㎡	131,874㎡
合計	834,775㎡	793,794㎡	790,776㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2022年6月30日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
5.2%	6.9%	5.9%

<海外部門>

当部門の売上高は916百万円（前年同期比298百万円、48.2%増）、事業利益は1,536百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失302百万円）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。なお、当部門の事業利益に含まれる持分法投資損益は1,471百万円であります。

売上高内訳

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	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	433	705	1,785
賃貸	160	166	692
その他	24	45	150
合計	618	916	2,628

<資産運用部門>

当部門の売上高は3,828百万円（前年同期比375百万円、10.9%増）、事業利益は2,549百万円（同267百万円、11.7%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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	3,453	3,828	12,804

運用資産残高

(単位：百万円)

		前第1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2022年6月30日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
国内運用会社	REIT	1,396,973	1,449,716	1,424,772
	私募ファンド等	174,102	248,174	196,370
海外運用会社		306,835	345,675	326,929
合計		1,877,911	2,043,566	1,948,071

<仲介・CRE部門>

当部門の売上高は10,748百万円（前年同期比127百万円、1.2%増）、事業利益は3,072百万円（同△123百万円、3.9%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。

これは主に、売買仲介事業の取扱高が増加した一方、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。

売上高内訳

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	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	9,642	9,781	39,833
（リテール）	(5,390)	(6,021)	(21,825)
（ミドル）	(1,693)	(1,718)	(8,326)
（ホールセール）	(2,558)	(2,041)	(9,681)
その他	978	966	3,929
合計	10,621	10,748	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1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	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）	2,499	2,467	10,081
取扱高（百万円）	220,007	222,815	964,882

<運営管理部門>

当部門の売上高は21,283百万円（前年同期比△335百万円、1.6%減）、事業利益は1,391百万円（同△148百万円、9.7%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。

売上高内訳

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	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	14,293	14,528	58,264
受注工事	6,013	5,359	35,215
その他	1,311	1,394	5,750
合計	21,618	21,283	99,230

管理受託数

	前第1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2022年6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)	795	786	772
住宅管理戸数 (戸)	182,844	187,593	186,549

<その他>

売上高は65百万円（前年同期比52百万円、406.8%増）、事業利益は39百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失43百万円）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1四半期連結会計期間末 (2022年6月30日)	増減額	増減率
総資産	2,040,506	2,005,770	△34,735	△1.7%
総負債	1,419,107	1,363,882	△55,225	△3.9%
純資産	621,398	641,888	20,489	3.3%
自己資本比率	30.3%	31.9%	—	—

総資産は2,005,770百万円となり、前連結会計年度末に比べ34,735百万円減少いたしました。これは主に、投資有価証券(10,067百万円増)が増加した一方、現金及び預金(39,904百万円減)が減少したことによるものであります。

総負債は1,363,882百万円となり、前連結会計年度末に比べ55,225百万円減少いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金(34,745百万円減)並びに未払金(16,529百万円減)が減少したことによるものであります。

純資産は641,888百万円となり、前連結会計年度末に比べ20,489百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金(17,010百万円増)、為替換算調整勘定(1,575百万円増)、及びその他有価証券評価差額金(1,351百万円増)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28,106百万円となり、前連結会計年度末と比べ、39,686百万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、41,463百万円(前年同期比17,018百万円減)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36,308百万円の計上があった一方で、仕入債務の減少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、21,052百万円(同16,178百万円減)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、22,673百万円(同11,449百万円増)の資金の増加となりました。これは主に、配当金の支払いを行った一方で、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1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	69,038	29,134
受取手形、売掛金及び契約資産	22,025	16,608
販売用不動産	371,504	376,403
仕掛販売用不動産	333,860	360,050
開発用不動産	188,417	150,488
営業エクイティ投資	33,871	40,062
その他	108,106	119,523
貸倒引当金	△20	△20
流動資産合計	1,126,802	1,092,249
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	200,163	196,571
土地	497,599	499,569
その他(純額)	28,623	29,599
有形固定資産合計	726,386	725,741
無形固定資産	19,933	20,358
投資その他の資産		
投資有価証券	101,155	111,223
敷金及び保証金	30,047	28,572
繰延税金資産	27,322	17,266
その他	8,858	10,359
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	167,383	167,421
固定資産合計	913,703	913,521
資産合計	2,040,506	2,005,770

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	80,992	46,246
短期借入金	108,500	105,000
コマーシャル・ペーパー	—	29,000
1年内償還予定の社債	10,000	30,000
未払法人税等	22,299	8,478
預り金	43,857	34,744
賞与引当金	9,934	4,922
役員賞与引当金	549	138
事業整理損失引当金	8	7
その他	81,838	59,305
流動負債合計	357,980	317,843
固定負債		
社債	150,000	130,000
長期借入金	754,235	762,177
受入敷金保証金	59,301	57,496
繰延税金負債	58,207	50,969
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	3,654
退職給付に係る負債	16,644	16,758
その他	15,267	21,080
固定負債合計	1,061,127	1,046,039
負債合計	1,419,107	1,363,882
純資産の部		
株主資本		
資本金	118,604	118,770
資本剰余金	114,993	115,160
利益剰余金	382,382	399,393
自己株式	△11,864	△12,509
株主資本合計	604,115	620,814
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	8,688
繰延ヘッジ損益	△332	517
土地再評価差額金	7,868	7,868
為替換算調整勘定	1,254	2,830
退職給付に係る調整累計額	△1,481	△1,348
その他の包括利益累計額合計	14,646	18,556
新株予約権	927	846
非支配株主持分	1,708	1,670
純資産合計	621,398	641,888
負債純資産合計	2,040,506	2,005,770

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
営業収益	146,544	199,721
営業原価	89,774	132,657
営業総利益	56,769	67,063
販売費及び一般管理費	26,275	29,774
営業利益	30,493	37,289
営業外収益		
受取利息	20	17
受取配当金	30	26
持分法による投資利益	—	1,514
その他	122	144
営業外収益合計	172	1,702
営業外費用		
支払利息	2,186	2,338
持分法による投資損失	135	—
その他	518	345
営業外費用合計	2,841	2,684
経常利益	27,825	36,308
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	281	—
特別損失合計	686	—
税金等調整前四半期純利益	27,138	36,308
法人税、住民税及び事業税	9,012	7,810
法人税等調整額	△491	1,544
法人税等合計	8,521	9,355
四半期純利益	18,617	26,952
非支配株主に帰属する四半期純利益	10	19
親会社株主に帰属する四半期純利益	18,606	26,933

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	18,617	26,952
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,797	1,353
繰延ヘッジ損益	1,250	850
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	1,194	951
退職給付に係る調整額	133	132
持分法適用会社に対する持分相当額	372	685
その他の包括利益合計	4,747	3,973
四半期包括利益	23,364	30,925
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	23,220	30,843
非支配株主に係る四半期包括利益	143	82

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
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	27,138	36,308
減価償却費	4,712	4,989
持分法による投資損益 (△は益)	135	△1,514
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)	△1	△0
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	184	112
受取利息及び受取配当金	△50	△44
支払利息	2,186	2,338
売上債権の増減額 (△は増加)	4,143	5,445
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,026	6,639
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△1,009	△5,901
仕入債務の増減額 (△は減少)	△24,273	△34,766
預り金の増減額 (△は減少)	38,095	△9,116
その他	△6,610	△18,311
小計	42,624	△13,821
利息及び配当金の受取額	172	59
利息の支払額	△1,544	△1,658
法人税等の支払額	△65,696	△26,043
営業活動によるキャッシュ・フロー	△24,444	△41,463
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	△701	△1,840
投資有価証券の売却及び清算による収入	1	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△6,694	△19,178
有形及び無形固定資産の売却による収入	274	26
敷金及び保証金の差入による支出	△369	△367
敷金及び保証金の回収による収入	301	609
受入敷金保証金の返還による支出	△901	△2,246
受入敷金保証金の受入による収入	1,898	1,691
その他	1,317	253
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,873	△21,052
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)	7,000	△2,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△77	△65
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	20,000	29,000
長期借入れによる収入	6,836	16,774
長期借入金の返済による支出	△4,000	△10,500
株式の発行による収入	359	243
社債の償還による支出	△10,000	—
自己株式の売却による収入	108	387
自己株式の取得による支出	△1,214	△1,122
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
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	11,224	22,673
現金及び現金同等物に係る換算差額	233	155
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△17,861	△39,686
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	52,763	28,106

（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。）を当第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1四半期連結累計期間の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1四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021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	46,422	67,125	618	3,443	9,689	19,231	146,531	12	146,544	—	146,544
セグメント間の内部売上高又は振替高	179	474	—	9	931	2,386	3,982	0	3,983	△3,983	—
計	46,602	67,600	618	3,453	10,621	21,618	150,514	12	150,527	△3,983	146,544
営業利益 (注) 3	1,726	23,174	△112	2,204	3,195	1,508	31,698	△43	31,654	△1,161	30,493
持分法投資損益 (注) 3	7	30	△198	—	—	23	△135	—	△135	—	△135
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	—	68	7	77	—	7	161	—	161	—	161
セグメント損益(事業損益) (注) 3	1,734	23,273	△302	2,282	3,195	1,540	31,723	△43	31,680	△1,161	30,519

(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△1,161百万円には、セグメント間取引消去667百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,828百万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、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。