



2020年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年1月30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 http://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) 上羽 健介 TEL 03-3348-8117
 四半期報告書提出予定日 2020年2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. 2020年3月期第3四半期の連結業績（2019年4月1日～2019年12月31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	%
2020年3月期第3四半期	331,560	△5.5	28,183	△23.8	28,920	△22.6	21,935	△27.2	14,662	△28.7
2019年3月期第3四半期	350,857	△14.4	37,010	△28.4	37,365	-	30,126	△33.8	20,566	△25.2

(注) 包括利益 2020年3月期第3四半期 17,984百万円 (△12.2%) 2019年3月期第3四半期 20,483百万円 (△12.6%)

(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
2020年3月期第3四半期	79.98	79.57
2019年3月期第3四半期	109.92	109.27

(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	%
2020年3月期第3四半期	1,811,542	538,899	28.9
2019年3月期	1,759,455	541,562	29.9

(参考) 自己資本 2020年3月期第3四半期 524,052百万円 2019年3月期 526,748百万円

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
2019年3月期	-	37.50	-	37.50	75.00
2020年3月期	-	40.00	-	-	-
2020年3月期(予想)	-	-	-	40.00	80.00

(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. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020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	739,000	10.5	79,500	0.4	80,000	0.5	70,000	1.0	46,000	0.3
										251.45

(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：無
- 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

(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）	2020年3月期3Q	192,686,601株	2019年3月期	192,373,101株
② 期末自己株式数	2020年3月期3Q	10,561,981株	2019年3月期	7,821,664株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期3Q	183,335,002株	2019年3月期3Q	187,098,706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1,968,017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1,927,325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. 7「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2020年1月30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	7
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 四半期連結貸借対照表	8
(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	10
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	11
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	12
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(セグメント情報等)	13

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331,560百万円(前年同期比△19,296百万円、5.5%減)、営業利益は28,183百万円(同△8,826百万円、23.8%減)、事業利益は28,920百万円(同△8,444百万円、22.6%減)、経常利益は21,935百万円(同△8,190百万円、27.2%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は14,662百万円(同△5,903百万円、28.7%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。

第1四半期連結会計期間より、「賃貸部門」としていた報告セグメントの名称を「都市開発部門」に変更しております。また、「運営管理部門」に区分しておりました野村不動産ライフ&スポーツ(株)を「都市開発部門」の区分に、野村不動産ウェルネス(株)及び野村不動産(株)のシニア事業を「住宅部門」の区分に、「都市開発部門」に区分しておりました野村不動産(株)の賃貸住宅事業を「住宅部門」の区分に変更しております。

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は、変更後の部門の区分に基づいて作成しております。

なお、2019年4月1日付でNFパワーサービス(株)は、株式の一部を譲渡したことにより、連結子会社から外れております。

<住宅部門>

当部門の売上高は93,624百万円(前年同期比△77,021百万円、45.1%減)、事業損失は8,531百万円(前年同四半期連結累計期間は事業利益3,715百万円)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。

住宅分譲事業において、当連結会計年度の計上予定戸数5,100戸に対して、1,379戸(前年同期比1,204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3四半期連結会計期間末における契約進捗率は91.1%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4,750戸(前年同期比184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3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)		前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	1,988戸	117,437	1,027戸	61,034	4,295戸	264,695
	関西圏	454戸	22,330	321戸	16,169	830戸	40,719
	その他	141戸	6,790	30戸	1,163	764戸	36,641
	小計	2,583戸	146,557	1,379戸	78,367	5,890戸	342,055
	(うち戸建住宅)	(271戸)	(17,089)	(228戸)	(15,365)	(647戸)	(44,378)
賃貸住宅・シニア		—	9,692	—	3,891	—	12,615
その他		—	14,395	—	11,365	—	20,701
合計		—	170,646	—	93,624	—	375,373

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 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)	前連結会計年度末 (2019年3月31日)
首都圏	163戸	79戸	147戸
関西圏	60戸	12戸	62戸
その他	0戸	0戸	19戸
合計 (うち戸建住宅)	224戸 (25戸)	92戸 (23戸)	229戸 (35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 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)	前連結会計年度末 (2019年3月31日)
合計 (うち戸建住宅)	64戸 (13戸)	27戸 (7戸)	47戸 (9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 (2018年12月31日)		当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)		前連結会計年度末 (2019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	3,191戸	214,513	3,514戸	247,804	2,204戸	156,292
関西圏	562戸	29,647	560戸	30,996	410戸	21,694
その他	812戸	42,913	675戸	37,816	381戸	22,222
合計 (うち戸建住宅)	4,566戸 (274戸)	287,074 (20,019)	4,750戸 (195戸)	316,617 (12,976)	2,996戸 (21戸)	200,209 (1,608)

＜都市開発部門＞

当部門の売上高は146,933百万円（前年同期比53,058百万円、56.5%増）、事業利益は24,727百万円（同2,029百万円、8.9%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。

これは主に、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3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
賃貸（オフィス）	41,125	36,602	53,975
賃貸（商業施設）	10,341	9,798	13,817
賃貸（その他）	5,816	6,190	7,974
収益不動産（売却）	13,963	62,729	65,350
収益不動産（賃貸）	3,119	5,279	4,533
フィットネス	12,406	12,862	16,647
その他	7,102	13,472	9,312
合計	93,875	146,933	171,612

賃貸床面積

	前第3四半期連結会計期間末 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)	前連結会計年度末 (2019年3月31日)
オフィス	828,671㎡	793,484㎡	784,122㎡
商業施設	174,622㎡	171,877㎡	169,497㎡
合計	1,003,292㎡	965,360㎡	953,620㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第3四半期連結会計期間末 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)	前連結会計年度末 (2019年3月31日)
3.9%	3.9%	4.7%

＜資産運用部門＞

当部門の売上高は9,064百万円（前年同期比1,970百万円、27.8%増）、事業利益は5,417百万円（同938百万円、21.0%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。

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、及び前連結会計年度において英国不動産運用会社Lothbury社を連結子会社としたことによるものであります。

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	7,094	9,064	9,641

運用資産残高

(単位:百万円)

		前第3四半期連結会計期間末 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)	前連結会計年度末 (2019年3月31日)
国内運用会社	REIT	1,243,351	1,308,255	1,290,999
	私募ファンド等	72,192	122,400	75,474
海外運用会社		320,335	282,252	303,002
合計		1,635,880	1,712,908	1,669,476

<仲介・CRE部門>

当部門の売上高は27,092百万円(前年同期比1,578百万円、6.2%増)、事業利益は4,935百万円(同583百万円、13.4%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。

これは主に、売買仲介における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3四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)	前連結会計年度 (自2018年4月1日 至2019年3月31日)
売買仲介	23,138	25,158	33,136
その他	2,375	1,933	4,162
合計	25,513	27,092	37,298

売買仲介取扱件数・取扱高

	前第3四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)	前連結会計年度 (自2018年4月1日 至2019年3月31日)
取扱件数(件)	6,492	6,948	8,922
取扱高(百万円)	540,237	643,494	767,324

<運営管理部門>

当部門の売上高は66,863百万円(前年同期比1,833百万円、2.8%増)、事業利益は5,523百万円(同730百万円、15.2%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。

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3四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)	前連結会計年度 (自2018年4月1日 至2019年3月31日)
運営管理	38,573	39,777	51,524
受注工事	21,118	23,145	32,371
その他	5,337	3,940	7,478
合計	65,030	66,863	91,374

管理受託数

	前第3四半期連結会計期間末 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)	前連結会計年度末 (2019年3月31日)
ビル等管理件数（件）	734	729	732
住宅管理戸数（戸）	174,708	177,688	177,582

<その他部門>

当部門の売上高は146百万円（前年同期比76百万円、109.6%増）、事業損失は27百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失23百万円）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 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2019年12月31日)	増減額	増減率
総資産	1,759,455	1,811,542	52,087	3.0%
総負債	1,217,893	1,272,643	54,750	4.5%
純資産	541,562	538,899	△2,662	△0.5%
自己資本比率	29.9%	28.9%	—	—

総資産は1,811,542百万円となり、前連結会計年度末に比べ52,087百万円増加いたしました。これは主に、有価証券（37,000百万円減）ならびに現金及び預金（25,546百万円減）が減少した一方で、たな卸資産（88,533百万円増）ならびに投資有価証券（19,513百万円増）が増加したことによるものであります。

総負債は1,272,643百万円となり、前連結会計年度末に比べ54,750百万円増加いたしました。これは主に、借入金（60,000百万円増）が増加したことによるものであります。

純資産は538,899百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,662百万円減少いたしました。これは主に、利益剰余金（287百万円増）ならびにその他有価証券評価差額金（3,624百万円増）が増加した一方で、自己株式（6,463百万円減）の取得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1.0ポイント減）となりました。

（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54,926百万円となり、前連結会計年度末と比べ、63,404百万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、116,340百万円（前年同期比58,729百万円減）の資金の減少となりました。これは主に、たな卸資産の増加ならびに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、23,085百万円（同2,092百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、投資有価証券の取得ならび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、76,150百万円（同2,549百万円増）の資金の増加となりました。これは主に、配当金の支払い及び自己株式の取得を行った一方で、借入金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

2019年4月25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 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	81,351	55,804
受取手形及び売掛金	26,601	14,612
有価証券	37,000	—
販売用不動産	161,224	138,655
仕掛販売用不動産	290,398	390,216
開発用不動産	184,650	195,831
営業エクイティ投資	18,066	31,625
その他	50,274	62,729
貸倒引当金	△39	△37
流動資産合計	849,528	889,438
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	223,385	217,074
土地	544,226	539,284
その他(純額)	19,421	20,068
有形固定資産合計	787,033	776,427
無形固定資産		
投資その他の資産	18,104	19,943
投資有価証券	50,522	70,036
敷金及び保証金	25,448	27,277
繰延税金資産	20,863	20,956
その他	7,956	7,462
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	104,789	125,733
固定資産合計	909,926	922,104
資産合計	1,759,455	1,811,542

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	53,927	24,093
短期借入金	79,500	172,000
コマーシャル・ペーパー	—	37,000
1年内償還予定の社債	—	10,000
未払法人税等	13,318	3,504
預り金	26,915	15,471
賞与引当金	8,176	4,391
役員賞与引当金	495	345
事業整理損失引当金	26	21
その他	49,513	58,578
流動負債合計	231,873	325,406
固定負債		
社債	140,000	130,000
長期借入金	694,500	662,000
受入敷金保証金	59,249	61,483
繰延税金負債	61,563	61,605
再評価に係る繰延税金負債	3,900	3,900
株式給付引当金	719	1,308
転貸事業損失引当金	15	2
退職給付に係る負債	18,175	17,907
その他	7,895	9,028
固定負債合計	986,019	947,236
負債合計	1,217,893	1,272,643
純資産の部		
株主資本		
資本金	117,293	117,609
資本剰余金	110,537	110,852
利益剰余金	307,570	307,857
自己株式	△18,787	△25,251
株主資本合計	516,613	511,067
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,718	10,343
繰延ヘッジ損益	△259	△564
土地再評価差額金	7,860	7,860
為替換算調整勘定	△677	△1,316
退職給付に係る調整累計額	△3,507	△3,338
その他の包括利益累計額合計	10,134	12,984
新株予約権	2,346	2,067
非支配株主持分	12,467	12,780
純資産合計	541,562	538,899
負債純資産合計	1,759,455	1,811,542

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
営業収益	350,857	331,560
営業原価	239,657	228,509
営業総利益	111,199	103,051
販売費及び一般管理費	74,188	74,867
営業利益	37,010	28,183
営業外収益		
受取利息	33	43
受取配当金	56	69
持分法による投資利益	155	280
解約精算金	—	398
投資有価証券売却益	—	102
固定資産受贈益	54	—
その他	216	208
営業外収益合計	517	1,102
営業外費用		
支払利息	6,612	6,584
その他	789	766
営業外費用合計	7,401	7,350
経常利益	30,126	21,935
特別利益		
固定資産売却益	—	393
特別利益合計	—	393
特別損失		
建替関連損失	821	241
固定資産移管損失	1,091	—
特別損失合計	1,912	241
税金等調整前四半期純利益	28,213	22,088
法人税、住民税及び事業税	10,776	8,834
法人税等調整額	△3,599	△1,972
法人税等合計	7,176	6,861
四半期純利益	21,036	15,227
非支配株主に帰属する四半期純利益	470	564
親会社株主に帰属する四半期純利益	20,566	14,662

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	21,036	15,227
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△550	3,624
繰延ヘッジ損益	△82	△305
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	84	△515
退職給付に係る調整額	230	168
持分法適用会社に対する持分相当額	△235	△214
その他の包括利益合計	△553	2,757
四半期包括利益	20,483	17,984
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	20,013	17,512
非支配株主に係る四半期包括利益	470	472

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31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	28,213	22,088
減価償却費	14,162	14,735
持分法による投資損益(△は益)	△155	△280
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1	△2
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△6	△5
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△38	△12
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△293	△283
受取利息及び受取配当金	△89	△113
支払利息	6,612	6,584
売上債権の増減額(△は増加)	3,051	11,982
たな卸資産の増減額(△は増加)	△44,798	△88,533
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△7,051	△13,558
仕入債務の増減額(△は減少)	△10,835	△29,804
預り金の増減額(△は減少)	△7,426	△11,443
その他	△10,301	△4,611
小計	△28,961	△93,259
利息及び配当金の受取額	232	304
利息の支払額	△5,447	△5,542
法人税等の支払額	△23,434	△17,843
営業活動によるキャッシュ・フロー	△57,611	△116,340
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	△4,629	△15,383
投資有価証券の売却及び清算による収入	105	833
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	△3,464
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	—	△85
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	△17,325	△12,518
有形及び無形固定資産の売却による収入	0	7,819
敷金及び保証金の差入による支出	△328	△1,642
敷金及び保証金の回収による収入	706	976
受入敷金保証金の返還による支出	△2,822	△2,105
受入敷金保証金の受入による収入	1,996	3,114
その他	254	△629
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,177	△23,085
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)	46,000	82,000
コマーシャル・ペーパーの増減額(△は減少)	13,500	37,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△125	△174
長期借入れによる収入	89,500	7,500
長期借入金の返済による支出	△53,900	△29,500
株式の発行による収入	114	319
自己株式の売却による収入	—	22
自己株式の取得による支出	△7,840	△6,518
配当金の支払額	△13,602	△14,375
非支配株主への配当金の支払額	△44	△122
財務活動によるキャッシュ・フロー	73,601	76,150
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	△128
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△9,189	△63,404
現金及び現金同等物の期首残高	61,347	118,330
現金及び現金同等物の四半期末残高	52,157	54,926

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自 2018年4月1日 至 2018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	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	170,007	92,433	7,094	24,273	56,978	350,787	69	350,857	—	350,857
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	638	1,441	—	1,240	8,052	11,373	0	11,373	△11,373	—
計	170,646	93,875	7,094	25,513	65,030	362,160	69	362,230	△11,373	350,857
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	3,715	22,697	4,478	4,352	4,793	40,037	△23	40,013	△2,648	37,365
企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注) 3										△198
持分法投資損益 (注) 3										△155
営業利益 (注) 3										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. セグメント損益（事業損益）の調整額△2,648百万円には、セグメント間取引消去1,125百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,773百万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3四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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	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	93,079	144,167	9,064	26,684	58,418	331,414	146	331,560	—	331,560
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	545	2,766	0	407	8,445	12,164	0	12,164	△12,164	—
計	93,624	146,933	9,064	27,092	66,863	343,578	146	343,725	△12,164	331,560
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	△8,531	24,727	5,417	4,935	5,523	32,072	△27	32,045	△3,124	28,920
企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注) 3										△456
持分法投資損益 (注) 3										△280
営業利益 (注) 3										28,183

(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△3,124百万円には、セグメント間取引消去1,551百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,676百万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、「賃貸部門」としていた報告セグメントの名称を「都市開発部門」に変更しております。また、「運営管理部門」に区分しておりました野村不動産ライフ&スポーツ㈱を「都市開発部門」の区分に、野村不動産ウェルネス㈱および野村不動産㈱のシニア事業を「住宅部門」の区分に、「都市開発部門」に区分しておりました野村不動産㈱の賃貸住宅事業を「住宅部門」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利益又は損失の算定方法に関する変更

第1四半期連結会計期間より、海外事業の損益及びM&Aに伴う償却を考慮し、報告セグメントごとの利益又は損失の算定方法を「事業損益」に変更しております。この変更による当第3四半期連結累計期間のセグメント損益(事業損益)に与える影響は軽微であります。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の算定方法に基づき作成したものを開示しております。

4. 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。