



## 2021年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年7月29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8月11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. 2021年3月期第1四半期の連結業績 (2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第1四半期	136,486	21.4	17,900	196.1	18,107	186.9	15,417	282.7	8,833	196.9
2020年3月期第1四半期	112,448	△5.4	6,046	△58.5	6,312	△57.0	4,028	△67.5	2,975	△60.5

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 6,170百万円 (48.2%) 2020年3月期第1四半期 4,162百万円 (△51.7%)

(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
2021年3月期第1四半期	48.67	48.49
2020年3月期第1四半期	16.15	16.06

#### (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	%
2021年3月期第1四半期	1,862,336	555,712	29.7
2020年3月期	1,801,273	565,120	30.5

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 552,394百万円 2020年3月期 550,177百万円

### 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
2020年3月期	—	40.00	—	40.00	80.00
2021年3月期	—	—	—	—	—
2021年3月期 (予想)	—	40.00	—	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. 2021年3月期の連結業績予想 (2020年4月1日～2021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	600,000	△11.3	61,000	△25.5	60,000	△27.6	49,000	△32.9	31,000	△36.6	170.76

(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 : 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）	2021年3月期1Q	192,906,301株	2020年3月期	192,875,301株
② 期末自己株式数	2021年3月期1Q	11,364,580株	2020年3月期	11,367,181株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期1Q	181,520,271株	2020年3月期1Q	184,247,179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1,965,416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1,967,366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2020年7月29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
(セグメント情報等)	14

## 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136,486百万円(前年同期比24,037百万円、21.4%増)、営業利益は17,900百万円(同11,854百万円、196.1%増)、事業利益は18,107百万円(同11,795百万円、186.9%増)、経常利益は15,417百万円(同11,388百万円、282.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は8,833百万円(同5,858百万円、196.9%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. 当第1四半期連結会計期間より以下のとおり報告セグメントの変更等を行っております。  
(報告セグメントの変更等)

「住宅部門」に区分していた野村不動産㈱にて所管する海外におけるマンションの開発・分譲事業、「都市開発部門」に区分していた野村不動産㈱にて所管する海外におけるオフィスビル等の開発・賃貸事業及びZEN PLAZA CO., LTDを「その他」の区分に変更しております。

また、NREG東芝不動産㈱について、2020年4月1日付で非支配株主が保有する株式の全てを取得し、完全子会社化するとともに、同社の完全子会社で「都市開発部門」に区分していたNREG東芝不動産ファシリティーズ㈱を消滅会社、「運営管理部門」に区分している野村不動産パートナーズ㈱を存続会社とする合併を行っております。なお、同日付でNREG東芝不動産㈱の商号を野村不動産ビルディング㈱に変更しております。

これらに伴い、前第1四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、上記区分の変更後及び会社合併後の部門の区分に基づいて作成しております。

## &lt;住宅部門&gt;

当部門の売上高は55,286百万円(前年同期比41,403百万円、298.2%増)、事業利益4,188百万円(前年同四半期連結累計期間は事業損失4,573百万円)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。

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3,700戸に対して、608戸(前年同期比400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63.0%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2,260戸(前年同期比1,527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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)		前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	160戸	8,211	561戸	47,413	3,448戸	225,349
	関西圏	31戸	1,376	26戸	1,727	690戸	36,149
	その他	17戸	608	20戸	1,159	600戸	32,878
	小計	208戸	10,196	608戸	50,300	4,739戸	294,376
	(うち戸建住宅)	(15戸)	(1,043)	(43戸)	(2,700)	(470戸)	(30,780)
収益不動産(注)		—	1,360	—	210	—	19,001
シニア・その他		—	2,326	—	4,775	—	20,588
合計		—	13,883	—	55,286	—	333,966

(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 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
首都圏	72戸	297戸	261戸
関西圏	19戸	8戸	5戸
その他	5戸	48戸	55戸
合計	97戸	353戸	321戸
(うち戸建住宅)	(34戸)	(25戸)	(22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 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
合計	23戸	407戸	187戸
(うち戸建住宅)	(10戸)	(10戸)	(3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 (2019年6月30日)		当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)		前連結会計年度末 (2020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	2,817戸	196,940	1,695戸	120,159	2,067戸	154,938
関西圏	511戸	27,035	236戸	13,127	248戸	14,097
その他	458戸	26,167	328戸	18,533	295戸	17,039
合計	3,787戸	250,142	2,260戸	151,821	2,611戸	186,075
(うち戸建住宅)	(119戸)	(8,090)	(30戸)	(1,608)	(60戸)	(3,604)

## &lt;都市開発部門&gt;

当部門の売上高は52,872百万円(前年同期比△18,531百万円、26.0%減)、事業利益10,362百万円(同2,213百万円、27.2%増)と、前第1四半期連結累計期間と比べ減収増益となりました。

これは主に、物件売却収入が減少したこと、及び新型コロナウイルス感染症拡大の影響でフィットネス事業において一定期間店舗営業を休止したこと等により売上高が減少した一方で、収益不動産事業において売却利益が増加したこと等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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
賃貸(オフィス)	11,986	11,560	48,562
賃貸(商業施設)	3,151	1,590	12,910
賃貸(その他)	2,062	1,499	8,375
収益不動産(売却) (注)	39,527	33,270	106,816
収益不動産(賃貸) (注)	1,890	2,872	7,037
フィットネス	4,222	1,168	15,757
その他	8,563	909	12,674
合計	71,404	52,872	212,133

(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 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
オフィス	783,515㎡	762,091㎡	768,310㎡
商業施設	169,609㎡	122,068㎡	145,136㎡
合計	953,124㎡	884,159㎡	913,446㎡

## 空室率(オフィス・商業施設)

前第1四半期連結会計期間末 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
4.1%	4.2%	4.0%

**<資産運用部門>**

当部門の売上高は3,378百万円（前年同期比234百万円、7.4%増）、事業利益2,221百万円（同290百万円、15.1%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 2019年4月1日 至 2019年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）	前連結会計年度 （自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）
売上高	3,144	3,378	12,059

## 運用資産残高

（単位：百万円）

		前第1四半期連結会計期間末 （2019年6月30日）	当第1四半期連結会計期間末 （2020年6月30日）	前連結会計年度末 （2020年3月31日）
国内運用会社	REIT	1,298,679	1,388,126	1,367,758
	私募ファンド等	90,391	130,693	130,211
海外運用会社		308,450	270,951	300,614
合計		1,697,521	1,789,771	1,798,583

**<仲介・CRE部門>**

当部門の売上高は8,575百万円（前年同期比723百万円、9.2%増）、事業利益1,627百万円（同1,070百万円、192.4%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、売買仲介事業におけるホールセールの取扱高が増加したことにより手数料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1四半期連結累計期間 （自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）	前連結会計年度 （自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）
売買仲介	7,343	7,593	35,156
（リテール）	(5,638)	(4,843)	(24,017)
（ホールセール）	(1,705)	(2,750)	(11,138)
その他	508	981	3,954
合計	7,852	8,575	39,110

## 売買仲介取扱件数・取扱高

	前第1四半期連結累計期間 （自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）	前連結会計年度 （自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）
取扱件数（件）	2,336	1,984	9,515
取扱高（百万円）	179,354	183,144	872,337

## &lt;運営管理部門&gt;

当部門の売上高は19,789百万円（前年同期比△1,351百万円、6.4%減）、事業利益1,194百万円（同△134百万円、10.1%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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
運営管理	13,545	14,132	55,530
受注工事	6,348	4,377	37,327
その他	1,247	1,279	5,417
合計	21,140	19,789	98,274

## 管理受託数

	前第1四半期連結会計期間末 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
ビル等管理件数(件)	807	801	786
住宅管理戸数(戸)	177,490	181,504	182,259

## &lt;その他&gt;

売上高は295百万円（前年同四半期連結累計期間は20百万円）、事業損失は602百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失356百万円）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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	増減額	増減率
総資産	1,801,273	1,862,336	61,062	3.4%
総負債	1,236,153	1,306,623	70,469	5.7%
純資産	565,120	555,712	△9,407	△1.7%
自己資本比率	30.5%	29.7%	—	—

総資産は1,862,336百万円となり、前連結会計年度末に比べ61,062百万円増加いたしました。これは主に、受取手形及び売掛金(11,468百万円減)が減少した一方、たな卸資産(39,270百万円増)並びに現金及び預金(27,311百万円増)が増加したことによるものであります。

総負債は1,306,623百万円となり、前連結会計年度末に比べ70,469百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金(65,843百万円減)並びに預り金(17,024百万円減)が減少した一方、有利子負債(159,500百万円増)が増加したことによるものであります。

純資産は555,712百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,407百万円減少いたしました。これは主に、資本剰余金(3,175百万円増)が増加した一方、非支配株主持分(11,583百万円減)及び繰延ヘッジ損益(1,534百万円減)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、29.7%(前連結会計年度末比0.9ポイント減)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104,916百万円となり、前連結会計年度末と比べ、27,304百万円の増加となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、120,573百万円(前年同期比67,408百万円減)の資金の減少となりました。これは主に、仕入債務の減少及びたな卸資産の増加、並びに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、4,190百万円(同7,251百万円増)の資金の増加となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の売却による収入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、143,821百万円(同146,416百万円増)の資金の増加となりました。これは主に、子会社株式等の取得、及び配当金の支払を行った一方で、長期借入れ及び社債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

## &lt;連結&gt;

2021年3月期の連結業績予想については、売上高600,000百万円、営業利益61,000百万円、事業利益60,000百万円、経常利益49,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益31,000百万円といたします。

(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

なお、本連結業績予想については、新型コロナウイルス感染症が当第1四半期連結累計期間において当社の事業活動及び経営成績に与えた影響を考慮した上で、今後経済活動の再開が進み事業環境が緩やかに回復していくことを前提としております。

(単位：百万円)

	2021年3月期 業績予想	2020年3月期	増減額
売上高	600,000	676,495	△76,495
営業利益	61,000	81,905	△20,905
事業利益	60,000	82,833	△22,833
経常利益	49,000	73,077	△24,077
親会社株主に帰属 する当期純利益	31,000	48,886	△17,886

## &lt;部門別&gt;

2021年3月期の部門別の業績予想については、以下のとおりであります。

## 売上高

	2021年 3月期 業績予想	2020年 3月期	増減額
住宅	290,000	333,966	△43,966
都市開発	190,000	212,133	△22,133
資産運用	12,000	12,059	△59
仲介・CRE	34,000	39,110	△5,110
運営管理	95,000	98,274	△3,274
その他	1,000	1,143	△143
調整額	△22,000	△20,193	△1,806
合計	600,000	676,495	△76,495

## 事業利益

(単位：百万円)

	2021年 3月期 業績予想	2020年 3月期	増減額
住宅	18,000	25,339	△7,339
都市開発	32,000	39,247	△7,247
資産運用	7,000	7,149	△149
仲介・CRE	4,000	9,088	△5,088
運営管理	7,000	8,566	△1,566
その他	△3,000	△1,012	△1,987
調整額	△5,000	△5,545	545
合計	60,000	82,833	△22,833

(注) 当第1四半期連結会計期間より以下のとおり報告セグメントの変更等を行っております。

(報告セグメントの変更等)

「住宅部門」に区分していた野村不動産(株)にて所管する海外におけるマンションの開発・分譲事業、「都市開発部門」に区分していた野村不動産(株)にて所管する海外におけるオフィスビル等の開発・賃貸事業及びZEN PLAZA CO., LTDを「その他」の区分に変更しております。

また、NREG東芝不動産(株)について、2020年4月1日付で非支配株主が保有する株式の全てを取得し、完全子会社化するとともに、同社の完全子会社で「都市開発部門」に区分していたNREG東芝不動産ファシリティーズ(株)を消滅会社、「運営管理部門」に区分している野村不動産パートナーズ(株)を存続会社とする合併を行っております。なお、同日付けでNREG東芝不動産(株)の商号を野村不動産ビルディング(株)に変更しております。

これらに伴い、2020年3月期及び2021年3月期業績予想の部門別の数値については、上記区分の変更後及び会社合併後の部門の数値に組み替えて表示をしております。

## 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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	78,401	105,712
受取手形及び売掛金	25,359	13,891
販売用不動産	234,973	244,730
仕掛販売用不動産	298,787	304,404
開発用不動産	180,358	204,565
営業エクイティ投資	30,983	29,005
その他	57,882	56,573
貸倒引当金	△20	△25
流動資産合計	906,726	958,858
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	206,958	222,211
土地	526,809	528,188
その他(純額)	22,553	16,411
有形固定資産合計	756,321	766,811
無形固定資産	20,223	19,362
投資その他の資産		
投資有価証券	58,952	57,874
敷金及び保証金	27,999	28,632
繰延税金資産	22,696	22,888
その他	8,354	7,909
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	118,003	117,303
固定資産合計	894,547	903,478
資産合計	1,801,273	1,862,336

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	94,197	28,354
短期借入金	72,000	69,000
コマーシャル・ペーパー	-	30,000
1年内償還予定の社債	20,000	30,000
未払法人税等	19,476	4,743
預り金	35,564	18,539
賞与引当金	8,410	4,823
役員賞与引当金	473	121
事業整理損失引当金	19	17
その他	51,927	63,610
流動負債合計	302,068	249,210
固定負債		
社債	120,000	150,000
長期借入金	658,000	750,500
受入敷金保証金	62,392	63,085
繰延税金負債	61,389	61,537
再評価に係る繰延税金負債	3,900	3,900
株式給付引当金	1,541	1,818
退職給付に係る負債	18,705	18,354
その他	8,157	8,216
固定負債合計	934,084	1,057,413
負債合計	1,236,153	1,306,623
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	117,822	117,851
資本剰余金	111,065	114,241
利益剰余金	342,081	343,575
自己株式	△27,339	△27,333
株主資本合計	543,630	548,335
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,915	2,171
繰延ヘッジ損益	1,044	△490
土地再評価差額金	7,860	7,860
為替換算調整勘定	△1,322	△1,762
退職給付に係る調整累計額	△3,950	△3,720
その他の包括利益累計額合計	6,547	4,058
新株予約権	1,850	1,810
非支配株主持分	13,091	1,507
純資産合計	565,120	555,712
負債純資産合計	1,801,273	1,862,336

## (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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
営業収益	112,448	136,486
営業原価	82,587	94,569
営業総利益	29,861	41,917
販売費及び一般管理費	23,815	24,016
営業利益	6,046	17,900
営業外収益		
受取利息	11	22
受取配当金	32	17
持分法による投資利益	114	49
固定資産売却益	—	91
投資有価証券売却益	88	—
その他	96	120
営業外収益合計	342	301
営業外費用		
支払利息	2,155	2,220
その他	204	565
営業外費用合計	2,359	2,785
経常利益	4,028	15,417
特別損失		
新型コロナウイルス感染症による損失	—	1,715
特別損失合計	—	1,715
税金等調整前四半期純利益	4,028	13,701
法人税、住民税及び事業税	2,141	4,025
法人税等調整額	△1,297	904
法人税等合計	844	4,930
四半期純利益	3,184	8,770
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(△)	209	△62
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,975	8,833

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	3,184	8,770
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	412	△745
繰延ヘッジ損益	330	△1,534
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	219	△537
退職給付に係る調整額	56	229
持分法適用会社に対する持分相当額	△40	△13
その他の包括利益合計	977	△2,600
四半期包括利益	4,162	6,170
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,898	6,344
非支配株主に係る四半期包括利益	263	△174

## (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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6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	4,028	13,701
減価償却費	4,854	4,925
持分法による投資損益(△は益)	△114	△49
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	4
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△1	△1
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△4	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△12	△349
受取利息及び受取配当金	△43	△39
支払利息	2,155	2,220
売上債権の増減額(△は増加)	12,057	11,437
たな卸資産の増減額(△は増加)	△16,087	△39,270
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△293	1,978
仕入債務の増減額(△は減少)	△27,209	△65,805
預り金の増減額(△は減少)	△9,419	△17,023
その他	△4,665	△6,641
小計	△34,754	△94,915
利息及び配当金の受取額	46	46
利息の支払額	△1,404	△1,364
法人税等の支払額	△17,052	△24,339
営業活動によるキャッシュ・フロー	△53,165	△120,573
<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	△174	△604
投資有価証券の売却及び清算による収入	696	69
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	187	—
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	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△4,000	△13,285
有形及び無形固定資産の売却による収入	—	17,798
敷金及び保証金の差入による支出	△628	△424
敷金及び保証金の回収による収入	409	467
受入敷金保証金の返還による支出	△788	△1,881
受入敷金保証金の受入による収入	1,213	1,922
その他	109	129
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,061	4,190
<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)	10,000	1,000
コマーシャル・ペーパーの純増減額(△は減少)	—	30,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△75	△92
長期借入れによる収入	3,000	96,500
長期借入金の返済による支出	△6,500	△8,000
社債の発行による収入	—	40,000
株式の発行による収入	31	10
自己株式の売却による収入	12	5
自己株式の取得による支出	△2,027	—
配当金の支払額	△6,985	△7,339
非支配株主への配当金の支払額	△49	△36
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
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,594	143,821
現金及び現金同等物に係る換算差額	49	△134
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△58,771	27,304
現金及び現金同等物の期首残高	118,330	77,611
現金及び現金同等物の四半期末残高	59,559	104,916

## (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1四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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	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	13,702	69,596	3,143	7,731	18,254	112,428	20	112,448	—	112,448
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	180	1,807	0	120	2,886	4,995	0	4,996	△4,996	—
計	13,883	71,404	3,144	7,852	21,140	117,424	20	117,444	△4,996	112,448
営業利益 (注) 3	△4,566	8,049	1,854	556	1,303	7,197	△427	6,770	△724	6,046
持分法投資損益 (注) 3	△6	32	—	—	18	43	70	114	—	114
企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注) 3	—	68	76	—	7	152	—	152	—	152
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	△4,573	8,149	1,931	556	1,328	7,393	△356	7,036	△724	6,312

(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△724百万円には、セグメント間取引消去381百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,105百万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1四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	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	55,126	52,459	3,378	8,017	17,208	136,190	295	136,486	—	136,486
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	159	413	—	557	2,580	3,711	0	3,711	△3,711	—
計	55,286	52,872	3,378	8,575	19,789	139,902	295	140,197	△3,711	136,486
営業利益 (注) 3	4,197	10,237	2,147	1,627	1,156	19,365	△580	18,784	△883	17,900
持分法投資損益 (注) 3	△8	57	—	—	30	79	△29	49	—	49
企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注) 3	—	68	74	—	7	149	7	157	—	157
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	4,188	10,362	2,221	1,627	1,194	19,594	△602	18,991	△883	18,107

(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△883百万円には、セグメント間取引消去618百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,502百万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、「都市開発部門」に区分しておりましたNREG東芝不動産ファシリティーズ(株)は、2020年4月1日付で、当社の連結子会社で「運営管理部門」に区分される野村不動産パートナーズ(株)を存続会社とする吸収合併により消滅しております。

また、「住宅部門」に区分していた野村不動産(株)にて所管する海外におけるマンションの開発・分譲事業、「都市開発部門」に区分していた野村不動産(株)にて所管する海外におけるオフィスビル等の開発・賃貸事業及びZEN PLAZA CO., LTD等を「その他」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。