



## 2021年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020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 <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11月13日 配当支払開始予定日 2020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. 2021年3月期第2四半期の連結業績 (2020年4月1日～2020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	%
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
2020年3月期第2四半期	247,015	6.8	21,684	△16.7	22,181	△15.4	17,844	△17.2	12,468	△4.1

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 10,698百万円 (△38.8%) 2020年3月期第2四半期 17,477百万円 (27.3%)

(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2四半期	66.26	66.03
2020年3月期第2四半期	67.86	67.51

#### (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2四半期	1,847,576	560,078	30.2
2020年3月期	1,801,273	565,120	30.5

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 557,055百万円 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	—	40.00	—	—	—
2021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. 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	170.68

(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）	2021年3月期2Q	192,985,701株	2020年3月期	192,875,301株
② 期末自己株式数	2021年3月期2Q	11,362,313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2Q	181,555,926株	2020年3月期2Q	183,741,190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（2021年3月期2Q1,963,149株、2020年3月期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（2021年3月期2Q1,965,668株、2020年3月期2Q1,906,811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 .....	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2四半期連結累計期間 .....	10
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	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223,935百万円(前年同期比△23,079百万円、9.3%減)、営業利益は24,187百万円(同2,503百万円、11.5%増)、事業利益は24,648百万円(同2,466百万円、11.1%増)、経常利益は19,429百万円(同1,584百万円、8.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は12,030百万円(同△438百万円、3.5%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。

- (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. 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。なお、2020年10月1日付で㈱ジオ・アカマツの商号を野村不動産コマース㈱に変更しております。(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、同日付けで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2四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83,908百万円(前年同期比19,781百万円、30.8%増)、事業利益1,764百万円(前年同四半期連結累計期間は事業損失4,992百万円)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。

これは主に、住宅分譲事業において、計上物件の平均価格が上昇したこと、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、994戸(前年同期比3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2四半期連結会計期間末における契約進捗率は86.6%となりました。

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3,328戸(前年同期比947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2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)		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	760戸	43,415	902戸	69,550	3,448戸	225,349
	関西圏	206戸	10,434	57戸	3,440	690戸	36,149
	その他	30戸	1,163	34戸	1,874	600戸	32,878
	小計 (うち戸建住宅)	997戸 (172戸)	55,012 (11,443)	994戸 (81戸)	74,864 (4,742)	4,739戸 (470戸)	294,376 (30,780)
収益不動産(注)		—	3,264	—	436	—	19,001
シニア・その他		—	5,850	—	8,607	—	20,588
合計		—	64,127	—	83,908	—	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2四半期連結会計期間末 (2019年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
首都圏	94戸	217戸	261戸
関西圏	8戸	39戸	5戸
その他	0戸	50戸	55戸
合計 (うち戸建住宅)	103戸 (28戸)	306戸 (13戸)	321戸 (22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 (2019年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
合計 (うち戸建住宅)	32戸 (6戸)	224戸 (7戸)	187戸 (3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 (2019年9月30日)		当第2四半期連結会計期間末 (2020年9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	3,103戸	217,883	2,542戸	184,312	2,067戸	154,938
関西圏	582戸	31,717	297戸	16,094	248戸	14,097
その他	589戸	33,451	488戸	26,507	295戸	17,039
合計 (うち戸建住宅)	4,275戸 (89戸)	283,053 (6,319)	3,328戸 (203戸)	226,914 (12,124)	2,611戸 (60戸)	186,075 (3,604)

## ＜都市開発部門＞

当部門の売上高は80,402百万円（前年同期比△39,340百万円、32.9%減）、事業利益15,295百万円（同△3,525百万円、18.7%減）と、前第2四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、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の影響で、一定期間、フィットネス事業において店舗営業を休止したこと、賃貸（商業施設）事業において賃貸収入が減少したこと、ホテル事業において稼働率が低下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2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	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）	24,442	23,648	48,562
賃貸（商業施設）	6,359	5,045	12,910
賃貸（その他）	4,132	2,979	8,375
収益不動産（売却） （注）	62,729	35,965	106,816
収益不動産（賃貸） （注）	3,712	5,948	7,037
フィットネス	8,526	4,656	15,757
その他	9,839	2,157	12,674
合計	119,742	80,402	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2四半期連結会計期間末 (2019年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
オフィス	782,261㎡	772,089㎡	768,310㎡
商業施設	172,153㎡	122,068㎡	145,136㎡
合計	954,414㎡	894,157㎡	913,446㎡

## 空室率（オフィス・商業施設）

前第2四半期連結会計期間末 (2019年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
4.3%	4.6%	4.0%

## &lt;資産運用部門&gt;

当部門の売上高は6,295百万円(前年同期比341百万円、5.7%増)、事業利益3,861百万円(同400百万円、11.6%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、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2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	5,953	6,295	12,059

## 運用資産残高

(単位:百万円)

		前第2四半期連結会計期間末 (2019年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日)	前連結会計年度末 (2020年3月31日)
国内運用会社	REIT	1,295,255	1,376,092	1,367,758
	私募ファンド等	115,965	135,047	130,211
海外運用会社		291,589	263,553	300,614
合計		1,702,811	1,774,693	1,798,583

## &lt;仲介・CRE部門&gt;

当部門の売上高は17,693百万円(前年同期比△575百万円、3.1%減)、事業利益3,145百万円(同△198百万円、5.9%減)と、前第2四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、売買仲介におけるリテールの取扱件数及び取扱高が減少したことにより手数料収入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2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	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	17,036	15,870	35,156
(リテール)	(11,927)	(10,556)	(24,017)
(ホールセール)	(5,109)	(5,314)	(11,138)
その他	1,232	1,823	3,954
合計	18,269	17,693	39,110

## 売買仲介取扱件数・取扱高

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	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)	4,817	4,281	9,515
取扱高(百万円)	412,921	431,801	872,337

## &lt;運営管理部門&gt;

当部門の売上高は43,265百万円（前年同期比△4,601百万円、9.6%減）、事業利益3,197百万円（同△1,073百万円、25.1%減）と、前第2四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、受注工事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2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	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	27,477	28,076	55,530
受注工事	17,583	12,359	37,327
その他	2,805	2,828	5,417
合計	47,866	43,265	98,274

## 管理受託数

	前第2四半期連結会計期間末 (2019年9月30日)	当第2四半期連結会計期間末 (2020年9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）	790	794	786
住宅管理戸数（戸）	177,332	181,788	182,259

## &lt;その他&gt;

売上高は592百万円（前年同期比216百万円、57.5%増）、事業損失665百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失710百万円）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2四半期連結会計期間末 (2020年9月30日)	増減額	増減率
総資産	1,801,273	1,847,576	46,302	2.6%
総負債	1,236,153	1,287,497	51,344	4.2%
純資産	565,120	560,078	△5,041	△0.9%
自己資本比率	30.5%	30.2%	—	—

総資産は1,847,576百万円となり、前連結会計年度末に比べ46,302百万円増加いたしました。これは主に、現金及び預金(32,410百万円減)並びに流動資産のその他に含まれる前渡金(11,112百万円減)が減少した一方で、たな卸資産(88,752百万円増)が増加したことによるものであります。

総負債は1,287,497百万円となり、前連結会計年度末に比べ51,344百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金(66,915百万円減)、預り金(23,803百万円減)並びに未払法人税等(11,397百万円減)が減少した一方で、有利子負債(155,500百万円増)が増加したことによるものであります。

純資産は560,078百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,041百万円減少いたしました。これは主に、利益剰余金(4,691百万円増)及び資本剰余金(3,251百万円増)が増加した一方で、非支配株主持分(11,616百万円減)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、30.2%(前連結会計年度末比0.4ポイント減)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45,149百万円となり、前連結会計年度末と比べ、32,462百万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、152,598百万円(前年同期比97,784百万円減)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、19,274百万円(同16,111百万円減)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、139,523百万円(同145,454百万円増)の資金の増加となりました。これは主に、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

2020年7月29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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	78,401	45,990
受取手形及び売掛金	25,359	17,193
販売用不動産	234,973	273,859
仕掛販売用不動産	298,787	317,371
開発用不動産	180,358	211,854
営業エクイティ投資	30,983	29,682
その他	57,882	49,624
貸倒引当金	△20	△20
流動資産合計	906,726	945,557
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	206,958	219,639
土地	526,809	524,400
その他(純額)	22,553	21,389
有形固定資産合計	756,321	765,429
無形固定資産	20,223	18,258
投資その他の資産		
投資有価証券	58,952	58,360
敷金及び保証金	27,999	27,771
繰延税金資産	22,696	23,875
その他	8,354	8,324
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	118,003	118,331
固定資産合計	894,547	902,018
資産合計	1,801,273	1,847,576

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	94,197	27,282
短期借入金	72,000	67,000
コマーシャル・ペーパー	—	20,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
未払法人税等	19,476	8,079
預り金	35,564	11,760
賞与引当金	8,410	8,399
役員賞与引当金	473	242
事業整理損失引当金	19	16
その他	51,927	49,870
流動負債合計	302,068	212,651
固定負債		
社債	120,000	150,000
長期借入金	658,000	768,500
受入敷金保証金	62,392	63,069
繰延税金負債	61,389	61,185
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	1,926
退職給付に係る負債	18,705	18,184
その他	8,157	8,081
固定負債合計	934,084	1,074,846
負債合計	1,236,153	1,287,497
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	117,822	117,927
資本剰余金	111,065	114,317
利益剰余金	342,081	346,772
自己株式	△27,339	△27,328
株主資本合計	543,630	551,688
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	2,534
繰延ヘッジ損益	1,044	409
土地再評価差額金	7,860	7,860
為替換算調整勘定	△1,322	△1,834
退職給付に係る調整累計額	△3,950	△3,602
その他の包括利益累計額合計	6,547	5,367
新株予約権	1,850	1,547
非支配株主持分	13,091	1,474
純資産合計	565,120	560,078
負債純資産合計	1,801,273	1,847,576

## (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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
営業収益	247,015	223,935
営業原価	175,324	150,272
営業総利益	71,690	73,663
販売費及び一般管理費	50,006	49,475
営業利益	21,684	24,187
営業外収益		
受取利息	23	46
受取配当金	39	28
持分法による投資利益	193	148
固定資産売却益	—	100
解約精算金	398	—
投資有価証券売却益	102	—
その他	172	329
営業外収益合計	929	654
営業外費用		
支払利息	4,320	4,562
その他	449	849
営業外費用合計	4,769	5,412
経常利益	17,844	19,429
特別利益		
雇用調整助成金	—	513
固定資産売却益	393	—
特別利益合計	393	513
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	18,238	18,226
法人税、住民税及び事業税	6,995	7,134
法人税等調整額	△1,598	△907
法人税等合計	5,396	6,226
四半期純利益	12,842	12,000
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(△)	373	△30
親会社株主に帰属する四半期純利益	12,468	12,030

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	12,842	12,000
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,771	△382
繰延ヘッジ損益	188	△635
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	△356	△551
退職給付に係る調整額	112	348
持分法適用会社に対する持分相当額	△80	△80
その他の包括利益合計	4,635	△1,301
四半期包括利益	17,477	10,698
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	17,152	10,850
非支配株主に係る四半期包括利益	325	△151

## (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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
<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	18,238	18,226
減価償却費	9,776	9,966
持分法による投資損益(△は益)	△193	△148
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2	△0
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△3	△3
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△8	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△216	△519
受取利息及び受取配当金	△62	△75
支払利息	4,320	4,562
売上債権の増減額(△は増加)	3,602	8,133
たな卸資産の増減額(△は増加)	△27,422	△88,752
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△3,613	1,300
仕入債務の増減額(△は減少)	△26,134	△66,872
預り金の増減額(△は減少)	△15,447	△23,802
その他	△2,433	7,887
小計	△39,599	△130,098
利息及び配当金の受取額	301	212
利息の支払額	△3,799	△3,785
法人税等の支払額	△11,716	△18,927
営業活動によるキャッシュ・フロー	△54,814	△152,598
<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	△399	△834
投資有価証券の売却及び清算による収入	834	71
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△3,494	—
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	△8,429	△37,233
有形及び無形固定資産の売却による収入	7,819	18,060
敷金及び保証金の差入による支出	△985	△677
敷金及び保証金の回収による収入	765	1,115
受入敷金保証金の返還による支出	△1,371	△2,874
受入敷金保証金の受入による収入	2,043	3,001
その他	138	95
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,163	△19,274
<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)	14,000	3,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△118	△154
コマーシャル・ペーパーの純増減額(△は減少)	—	20,000
長期借入れによる収入	4,000	126,500
長期借入金の返済による支出	△12,500	△24,000
株式の発行による収入	146	14
社債の発行による収入	—	39,801
社債の償還による支出	—	△10,000
自己株式の売却による収入	22	10
自己株式の取得による支出	△4,445	—
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	△82
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	△5,930	139,523
現金及び現金同等物に係る換算差額	△76	△112
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△63,985	△32,462
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	54,344	45,149

## (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2四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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	63,756	117,472	5,953	18,007	41,449	246,639	376	247,015	—	247,015
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	371	2,269	0	261	6,417	9,320	0	9,320	△9,320	—
計	64,127	119,742	5,953	18,269	47,866	255,959	376	256,335	△9,320	247,015
営業利益 (注) 3	△4,986	18,652	3,308	3,343	4,225	24,543	△848	23,695	△2,010	21,684
持分法投資損益 (注) 3	△5	32	—	—	30	56	137	193	—	193
企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注) 3	—	136	151	—	14	303	—	303	—	303
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	△4,992	18,821	3,460	3,343	4,270	24,903	△710	24,192	△2,010	22,181

(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△2,010百万円には、セグメント間取引消去1,109百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,120百万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、「都市開発部門」に区分しておりましたNR E G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

該当事項はありません。