



## 2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年1月26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 2023年2月13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3四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第3四半期	422,590	17.1	61,450	25.1	66,524	34.9	58,184	41.3	40,919	52.3
2022年3月期第3四半期	361,004	△3.3	49,135	3.4	49,299	3.1	41,178	2.8	26,859	3.5

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 47,088百万円 (66.4%) 2022年3月期第3四半期 28,300百万円 (6.1%)

(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3四半期	230.85	230.24
2022年3月期第3四半期	149.15	148.68

#### (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3四半期	2,065,732	641,173	30.9
2022年3月期	2,040,506	621,398	30.3

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 638,641百万円 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）				60.00	115.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

配当予想の修正については、本日（2023年1月26日）公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

### 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	660,000	2.3	94,000	3.1	100,000	7.8	88,000	6.6	60,000	8.5	339.61

(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 : 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. 15「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3Q	182,875,137株	2022年3月期	182,604,637株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	7,053,864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3Q	177,255,930株	2022年3月期3Q	180,080,665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3Q3,553,057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3Q2,857,593株、2022年3月期3Q2,233,462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. 9「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2023年1月26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 .....	9
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	10
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	10
(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 .....	12
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	12
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	13
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	14
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	15
(継続企業の前提に関する注記) .....	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	15
(会計方針の変更) .....	15
(セグメント情報等) .....	16

## 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422,590百万円（前年同期比61,585百万円、17.1%増）、営業利益は61,450百万円（同12,314百万円、25.1%増）、事業利益は66,524百万円（同17,225百万円、34.9%増）、経常利益は58,184百万円（同17,006百万円、41.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は40,919百万円（同14,059百万円、52.3%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3四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164,170百万円（前年同期比25,869百万円、18.7%増）、事業利益は9,239百万円（同3,367百万円、57.4%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、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、2,319戸（前年同期比417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3四半期連結会計期間末における契約進捗率は97.5%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4,577戸（前年同期比132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3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31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	1,290戸	93,145	1,539戸	103,047	2,944戸	210,413
	関西圏	277戸	13,452	329戸	18,700	496戸	26,522
	その他	335戸	17,293	451戸	22,507	889戸	47,079
	小計 (うち戸建住宅)	1,902戸 (364戸)	123,892 (23,683)	2,319戸 (284戸)	144,255 (20,519)	4,329戸 (451戸)	284,015 (29,990)
収益不動産(注)		—	2,679	—	6,544	—	5,621
シニア・その他		—	11,729	—	13,370	—	19,588
合計		—	138,301	—	164,170	—	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3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2022年12月31日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
首都圏	78戸	69戸	74戸
関西圏	23戸	31戸	18戸
その他	20戸	73戸	38戸
合計	121戸	173戸	130戸
(うち戸建住宅)	(0戸)	(3戸)	(0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 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2022年12月31日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
合計	66戸	161戸	253戸
(うち戸建住宅)	(0戸)	(0戸)	(0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 (2021年12月31日)		当第3四半期連結会計期間末 (2022年12月31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	3,293戸	246,068	3,396戸	269,169	2,555戸	197,478
関西圏	466戸	26,658	624戸	33,153	439戸	23,687
その他	948戸	50,392	557戸	28,997	553戸	28,705
合計	4,709戸	323,119	4,577戸	331,320	3,548戸	249,870
(うち戸建住宅)	(194戸)	(13,538)	(167戸)	(11,545)	(226戸)	(15,689)

**<都市開発部門>**

当部門の売上高は148,426百万円（前年同期比20,627百万円、16.1%増）、事業利益は33,052百万円（同5,346百万円、19.3%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、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3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31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）	34,258	31,258	45,666
賃貸（商業施設）	8,923	12,016	12,302
賃貸（その他）	3,089	2,477	4,131
収益不動産（売却） （注）	57,062	73,000	106,451
収益不動産（賃貸） （注）	10,170	12,185	13,977
フィットネス	10,020	11,231	13,624
その他	4,274	6,256	6,306
合計	127,799	148,426	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3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2022年12月31日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
オフィス	707,466㎡	563,225㎡	658,902㎡
商業施設	133,626㎡	157,991㎡	131,874㎡
合計	841,092㎡	721,216㎡	790,776㎡

## 空室率（オフィス・商業施設）

前第3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2022年12月31日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
6.4%	5.4%	5.9%

**<海外部門>**

当部門の売上高は5,360百万円（前年同期比3,845百万円、253.9%増）、事業利益は6,755百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失1,317百万円）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。なお、当部門の事業利益に含まれる持分法投資損益は4,487百万円であります。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31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	894	4,677	1,785
賃貸	521	511	692
その他	98	171	150
合計	1,514	5,360	2,628

**<資産運用部門>**

当部門の売上高は10,447百万円（前年同期比843百万円、8.8%増）、事業利益は6,416百万円（同388百万円、6.4%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。

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31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	9,603	10,447	12,804

## 運用資産残高

(単位：百万円)

		前第3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2022年12月31日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
国内運用会社	REIT	1,397,078	1,441,211	1,424,772
	私募ファンド等	194,101	252,376	196,370
海外運用会社		310,865	314,260	326,929
合計		1,902,045	2,007,848	1,948,071

**<仲介・CRE部門>**

当部門の売上高は34,251百万円（前年同期比2,585百万円、8.2%増）、事業利益は10,202百万円（同1,971百万円、23.9%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、売買仲介事業の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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31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	28,746	32,579	39,833
（リテール）	(15,517)	(17,520)	(21,825)
（ミドル）	(5,976)	(6,829)	(8,326)
（ホールセール）	(7,252)	(8,230)	(9,681)
その他	2,919	1,672	3,929
合計	31,666	34,251	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3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31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）	7,313	7,355	10,081
取扱高（百万円）	688,467	759,404	964,882



**<運営管理部門>**

当部門の売上高は73,410百万円（前年同期比3,464百万円、5.0%増）、事業利益は6,351百万円（同420百万円、7.1%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。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31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	43,728	44,538	58,264
受注工事	22,098	24,394	35,215
その他	4,119	4,477	5,750
合計	69,946	73,410	99,230

## 管理受託数

	前第3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2022年12月31日)	前連結会計年度末 (2022年3月31日)
ビル等管理件数(件)	781	793	772
住宅管理戸数(戸)	183,221	187,379	186,549

**<その他>**

売上高は211百万円（前年同期比171百万円、423.5%増）、事業利益は114百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失161百万円）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3四半期連結会計期間末 (2022年12月31日)	増減額	増減率
総資産	2,040,506	2,065,732	25,225	1.2%
総負債	1,419,107	1,424,559	5,451	0.4%
純資産	621,398	641,173	19,774	3.2%
自己資本比率	30.3%	30.9%	—	—

総資産は2,065,732百万円となり、前連結会計年度末に比べ25,225百万円増加いたしました。これは主に、法人税還付等による未収税金を含むその他流動資産(39,428百万円減)、現金及び預金(38,075百万円減)、並びに土地(15,799百万円減)が減少した一方で、棚卸資産(80,031百万円増)、及び投資有価証券(36,234百万円増)が増加したことによるものであります。

総負債は1,424,559百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,451百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金(47,514百万円減)、預り金(30,912百万円減)、未払法人税等(20,000百万円減)、並びに未払金(16,472百万円減)が減少した一方で、有利子負債(124,503百万円増)が増加したことによるものであります。

純資産は641,173百万円となり、前連結会計年度末に比べ19,774百万円増加いたしました。これは主に、自己株式(7,934百万円減)の取得を行った一方で、利益剰余金(21,080百万円増)、為替換算調整勘定(3,621百万円増)、及び繰延ヘッジ損益(1,362百万円増)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、30.9%(前連結会計年度末比0.6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29,638百万円となり、前連結会計年度末と比べ、38,154百万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、75,181百万円(前年同期比8,375百万円増)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55,384百万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、60,084百万円(同32,147百万円減)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、並びに投資有価証券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、97,075百万円(同17,731百万円増)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社債の償還を行った一方で、長期借入れ及びコマーシャル・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

2023年3月期の連結業績については、当第3四半期連結累計期間の業績を踏まえ、今後の見通しを精査した結果、2022年4月26日に公表した数値を以下のとおり変更いたします。

## &lt;連結&gt;

2023年3月期の連結業績については、売上高660,000百万円、営業利益94,000百万円、事業利益100,000百万円、経常利益88,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益60,000百万円を見込んでおります。

なお、前回公表の連結業績予想との差異は以下のとおりであります。

	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	
前回公表予想 (A)	百万円 680,000	百万円 90,500	百万円 97,000	百万円 85,000	百万円 57,000	円	銭
今回修正予想 (B)	660,000	94,000	100,000	88,000	60,000	339	61
増減額 (B - A)	△20,000	3,500	3,000	3,000	3,000		
増減率 (%)	△2.9%	3.9%	3.1%	3.5%	5.3%		
前期実績	645,049	91,210	92,765	82,557	55,312	307	81

## &lt;部門別&gt;

2023年3月期の部門別の見通しについては、以下のとおりであります。

売上高 (単位：百万円)				事業利益 (単位：百万円)			
	前回公表予想	今回修正予想	増減額		前回公表予想	今回修正予想	増減額
住宅	325,000	300,000	△25,000	住宅	32,500	32,500	-
都市開発	210,000	210,000	-	都市開発	41,000	41,000	-
海外	4,000	5,000	1,000	海外	5,500	6,500	1,000
資産運用	13,000	13,000	-	資産運用	8,000	8,000	-
仲介・CRE	44,000	45,000	1,000	仲介・CRE	11,500	12,500	1,000
運営管理	104,000	104,000	-	運営管理	9,000	9,500	500
その他	0	0	-	その他	0	0	-
調整額	△20,000	△17,000	3,000	調整額	△10,500	△10,000	500
合計	680,000	660,000	△20,000	合計	97,000	100,000	3,000

## 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3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	69,038	30,962
受取手形、売掛金及び契約資産	22,025	17,846
販売用不動産	371,504	410,184
仕掛販売用不動産	333,860	378,622
開発用不動産	188,417	184,534
営業エクイティ投資	33,871	32,014
その他	108,106	92,605
貸倒引当金	△20	△16
流動資産合計	1,126,802	1,146,753
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	200,163	187,642
土地	497,599	481,799
その他（純額）	28,623	34,584
有形固定資産合計	726,386	704,026
無形固定資産	19,933	20,613
投資その他の資産		
投資有価証券	101,155	137,389
敷金及び保証金	30,047	30,917
繰延税金資産	27,322	17,424
その他	8,858	8,608
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	167,383	194,339
固定資産合計	913,703	918,978
資産合計	2,040,506	2,065,732

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	80,992	33,477
短期借入金	108,500	116,000
コマーシャル・ペーパー	—	46,000
1年内償還予定の社債	10,000	20,000
未払法人税等	22,299	2,298
預り金	43,857	12,945
賞与引当金	9,934	5,341
役員賞与引当金	549	412
事業整理損失引当金	8	5
その他	81,838	72,827
流動負債合計	357,980	309,308
固定負債		
社債	150,000	130,000
長期借入金	754,235	835,239
受入敷金保証金	59,301	58,881
繰延税金負債	58,207	48,299
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	3,862
退職給付に係る負債	16,644	16,927
その他	15,267	18,137
固定負債合計	1,061,127	1,115,250
負債合計	1,419,107	1,424,559
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	118,604	118,984
資本剰余金	114,993	115,374
利益剰余金	382,382	403,463
自己株式	△11,864	△19,799
株主資本合計	604,115	618,023
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	7,927
繰延ヘッジ損益	△332	1,029
土地再評価差額金	7,868	7,868
為替換算調整勘定	1,254	4,875
退職給付に係る調整累計額	△1,481	△1,083
その他の包括利益累計額合計	14,646	20,617
新株予約権	927	745
非支配株主持分	1,708	1,785
純資産合計	621,398	641,173
負債純資産合計	2,040,506	2,065,732

## (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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
営業収益	361,004	422,590
営業原価	233,466	275,029
営業総利益	127,538	147,561
販売費及び一般管理費	78,402	86,111
営業利益	49,135	61,450
営業外収益		
受取利息	50	63
受取配当金	81	52
持分法による投資利益	—	4,552
その他	423	327
営業外収益合計	555	4,996
営業外費用		
支払利息	6,638	7,425
持分法による投資損失	326	—
その他	1,548	836
営業外費用合計	8,513	8,261
経常利益	41,178	58,184
特別利益		
固定資産売却益	—	6,873
特別利益合計	—	6,873
特別損失		
減損損失	405	6,642
建替関連損失	617	3,030
新型コロナウイルス感染症による損失	281	—
特別損失合計	1,304	9,673
税金等調整前四半期純利益	39,873	55,384
法人税、住民税及び事業税	16,076	15,960
法人税等調整額	△3,085	△1,629
法人税等合計	12,991	14,331
四半期純利益	26,881	41,053
非支配株主に帰属する四半期純利益	22	134
親会社株主に帰属する四半期純利益	26,859	40,919

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	26,881	41,053
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△512	590
繰延ヘッジ損益	212	1,362
土地再評価差額金	△8	△0
為替換算調整勘定	1,088	2,205
退職給付に係る調整額	386	397
持分法適用会社に対する持分相当額	251	1,478
その他の包括利益合計	1,418	6,034
四半期包括利益	28,300	47,088
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	28,155	46,890
非支配株主に係る四半期包括利益	144	197

## (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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31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	39,873	55,384
減価償却費	14,142	15,317
減損損失	405	6,642
固定資産売却益	—	△6,873
持分法による投資損益 (△は益)	326	△4,552
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0	△3
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△3	△2
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	372	280
受取利息及び受取配当金	△131	△116
支払利息	6,638	7,425
売上債権の増減額 (△は増加)	2,490	4,234
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△28,844	△70,205
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△1,663	2,520
仕入債務の増減額 (△は減少)	△31,375	△47,540
預り金の増減額 (△は減少)	△7,397	△30,918
その他	△2,583	△7,405
小計	△7,750	△75,813
利息及び配当金の受取額	401	327
利息の支払額	△5,438	△6,107
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△70,769	6,411
営業活動によるキャッシュ・フロー	△83,556	△75,181
<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	△9,669	△25,505
投資有価証券の売却及び清算による収入	35	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△19,494	△31,418
有形及び無形固定資産の売却による収入	212	16,748
敷金及び保証金の差入による支出	△1,503	△988
敷金及び保証金の回収による収入	1,105	1,151
受入敷金保証金の返還による支出	△4,250	△4,943
受入敷金保証金の受入による収入	4,266	3,504
短期貸付金の純増減額 (△は増加)	—	△18,707
その他	1,360	75
投資活動によるキャッシュ・フロー	△27,937	△60,084
<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)	23,500	△500
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△189	△221
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	87,000	46,000
長期借入れによる収入	31,408	133,660
長期借入金の返済による支出	△32,500	△45,000
株式の発行による収入	635	586
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	388
自己株式の取得による支出	△5,140	△8,689
配当金の支払額	△15,515	△19,838
非支配株主への配当金の支払額	△97	△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	79,344	97,075
現金及び現金同等物に係る換算差額	172	35
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△31,975	△38,154
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	38,648	29,638



（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3四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3四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021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	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	137,809	121,381	1,514	9,562	29,822	60,876	360,967	37	361,004	—	361,004
セグメント間の内部売上高又は振替高	491	6,417	—	40	1,844	9,070	17,863	3	17,867	△17,867	—
計	138,301	127,799	1,514	9,603	31,666	69,946	378,831	40	378,872	△17,867	361,004
営業利益 (注) 3	5,850	27,470	△897	5,788	8,231	5,844	52,287	△161	52,126	△2,990	49,135
持分法投資損益 (注) 3	21	30	△442	—	—	64	△326	—	△326	—	△326
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	—	205	22	240	—	21	490	—	490	—	490
セグメント損益(事業損益) (注) 3	5,872	27,706	△1,317	6,028	8,231	5,931	52,452	△161	52,290	△2,990	49,299

(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△2,990百万円には、セグメント間取引消去2,033百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△5,024百万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3四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022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	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	163,601	146,682	5,360	10,307	32,899	63,530	422,381	208	422,590	—	422,590
セグメント間の内部売上高又は振替高	569	1,744	0	139	1,352	9,880	13,686	2	13,689	△13,689	—
計	164,170	148,426	5,360	10,447	34,251	73,410	436,067	211	436,279	△13,689	422,590
営業利益 (注) 3	9,230	32,823	2,240	6,173	10,202	6,273	66,944	114	67,058	△5,608	61,450
持分法投資損益 (注) 3	△2	23	4,487	△13	—	56	4,552	—	4,552	—	4,552
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	11	205	27	256	—	21	522	—	522	—	522
セグメント損益(事業損益) (注) 3	9,239	33,052	6,755	6,416	10,202	6,351	72,019	114	72,133	△5,608	66,524

(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△5,608百万円には、セグメント間取引消去1,347百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△6,955百万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	—	6,642	—	—	—	—	6,642