



2022年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年7月21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 2021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. 2022年3月期第1四半期の連結業績 (2021年4月1日～2021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	%
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
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

(注) 包括利益 2022年3月期第1四半期 23,364百万円 (278.7%) 2021年3月期第1四半期 6,170百万円 (48.2%)

(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
2022年3月期第1四半期	103.16	102.78
2021年3月期第1四半期	48.67	48.49

(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	%
2022年3月期第1四半期	1,957,185	601,172	30.6
2021年3月期	1,921,306	586,350	30.4

(参考) 自己資本 2022年3月期第1四半期 598,162百万円 2021年3月期 583,328百万円

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
2021年3月期	—	40.00	—	42.50	82.50
2022年3月期	—	—	—	—	—
2022年3月期 (予想)	—	42.50	—	42.50	85.00

(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. 2022年3月期の連結業績予想 (2021年4月1日～2022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	17.1	77,000	0.9	84,000	9.9	72,500	9.9	49,500	17.3	274.98

(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.13「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)	2022年3月期1Q	182,320,337株	2021年3月期	193,099,001株
② 期末自己株式数	2022年3月期1Q	1,924,446株	2021年3月期	12,490,613株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期1Q	180,373,100株	2021年3月期1Q	181,520,271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(2022年3月期1Q1,924,369株、2021年3月期1,962,549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(2022年3月期1Q1,952,943株、2021年3月期1Q1,967,366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.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2021年7月21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1四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(会計方針の変更)	13
(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146,544百万円(前年同期比10,057百万円、7.4%増)、営業利益は30,493百万円(同12,592百万円、70.3%増)、事業利益は30,519百万円(同12,411百万円、68.5%増)、経常利益は27,825百万円(同12,407百万円、80.5%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は18,606百万円(同9,772百万円、110.6%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。

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。

なお、「仲介・CRE部門」における不動産の仲介・コンサルティング事業について、これまで野村不動産㈱と野村不動産アーバンネット㈱の2社体制で行っておりましたが、2021年4月1日付で、拠点、人員及び機能を一本化すべく、野村不動産㈱を吸収分割会社、野村不動産アーバンネット㈱を吸収分割承継会社とする組織再編を行っております。あわせて、同日付で野村不動産アーバンネット㈱の商号を野村不動産ソリューションズ㈱に変更しております。

<住宅部門>

当部門の売上高は46,602百万円(前年同期比△8,684百万円、15.7%減)、事業利益は1,734百万円(同△2,453百万円、58.6%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。

これは主に、住宅分譲事業において、計上戸数が増加した一方、平均価格が低下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4,400戸に対して、647戸(前年同期比39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80.5%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3,540戸(前年同期比1,280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1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)		前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	561戸	47,413	406戸	29,325	2,981戸	211,465
	関西圏	26戸	1,727	87戸	4,627	312戸	18,081
	その他	20戸	1,159	154戸	8,726	375戸	18,062
	小計 (うち戸建住宅)	608戸 (43戸)	50,300 (2,700)	647戸 (138戸)	42,679 (8,931)	3,669戸 (372戸)	247,609 (22,741)
収益不動産(注)		—	210	—	318	—	5,960
シニア・その他		—	4,775	—	3,604	—	19,007
合計		—	55,286	—	46,602	—	272,577

(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 (2020年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
首都圏	297戸	109戸	161戸
関西圏	8戸	47戸	45戸
その他	48戸	34戸	33戸
合計	353戸	190戸	239戸
(うち戸建住宅)	(25戸)	(16戸)	(18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 (2020年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
合計	407戸	78戸	182戸
(うち戸建住宅)	(10戸)	(6戸)	(5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 (2020年6月30日)		当第1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)		前連結会計年度末 (2021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	1,695戸	120,159	2,540戸	187,479	2,260戸	170,232
関西圏	236戸	13,127	390戸	21,252	394戸	20,655
その他	328戸	18,533	609戸	31,716	622戸	34,075
合計	2,260戸	151,821	3,540戸	240,447	3,276戸	224,963
(うち戸建住宅)	(30戸)	(1,608)	(141戸)	(9,258)	(159戸)	(10,425)

＜都市開発部門＞

当部門の売上高は67,600百万円（前年同期比14,727百万円、27.9%増）、事業利益は23,273百万円（同12,910百万円、124.6%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、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1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
賃貸（オフィス）	11,560	11,076	47,411
賃貸（商業施設）	1,590	2,943	11,018
賃貸（その他）	1,499	1,002	5,776
収益不動産（売却） （注）	33,270	45,489	87,846
収益不動産（賃貸） （注）	2,872	3,128	11,239
フィットネス	1,168	2,921	11,509
その他	909	1,038	4,426
合計	52,872	67,600	179,227

（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 (2020年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
オフィス	762,091㎡	712,258㎡	706,771㎡
商業施設	122,068㎡	120,609㎡	120,966㎡
合計	884,159㎡	832,866㎡	827,737㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
4.2%	5.3%	5.1%

<資産運用部門>

当部門の売上高は3,453百万円(前年同期比75百万円、2.2%増)、事業利益は2,282百万円(同60百万円、2.7%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。

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	3,378	3,453	12,456

運用資産残高

(単位:百万円)

		前第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
国内運用会社	REIT	1,388,126	1,396,973	1,396,973
	私募ファンド等	130,693	174,135	139,513
海外運用会社		270,951	297,815	279,159
合計		1,789,771	1,868,924	1,815,646

<仲介・CRE部門>

当部門の売上高は10,621百万円(前年同期比2,046百万円、23.9%増)、事業利益は3,195百万円(同1,568百万円、96.4%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、売買仲介事業のリテールにおいて、新型コロナウイルス感染症の影響で一部営業活動を自粛した前第1四半期連結累計期間からの反動等により、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1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売買仲介	7,593	9,642	34,718
(リテール)	(4,843)	(6,774)	(23,334)
(ホールセール)	(2,750)	(2,868)	(11,384)
その他	981	978	4,717
合計	8,575	10,621	39,436

売買仲介取扱件数・取扱高

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
取扱件数(件)	1,984	2,499	9,322
取扱高(百万円)	183,144	220,007	893,423

＜運営管理部門＞

当部門の売上高は21,618百万円（前年同期比1,829百万円、9.2%増）、事業利益は1,540百万円（同346百万円、29.0%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、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1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
運営管理	14,132	14,293	56,783
受注工事	4,377	6,013	35,863
その他	1,279	1,311	5,737
合計	19,789	21,618	98,384

管理受託数

	前第1四半期連結会計期間末 (2020年6月30日)	当第1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
ビル等管理件数（件）	801	795	788
住宅管理戸数（戸）	181,504	182,844	183,162

＜その他＞

売上高は631百万円（前年同期比335百万円、113.4%増）、事業損失は346百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失602百万円）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 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間末 (2021年6月30日)	増減額	増減率
総資産	1,921,306	1,957,185	35,878	1.9%
総負債	1,334,956	1,356,012	21,056	1.6%
純資産	586,350	601,172	14,821	2.5%
自己資本比率	30.4%	30.6%	—	—

総資産は1,957,185百万円となり、前連結会計年度末に比べ35,878百万円増加いたしました。これは主に、現金及び預金（17,973百万円減）が減少した一方、子会社からの配当にかかる源泉所得税等を含むその他の流動資産（49,496百万円増）が増加したことによるものであります。

総負債は1,356,012百万円となり、前連結会計年度末に比べ21,056百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金（24,688百万円減）が減少した一方、子会社からの配当にかかる源泉所得税に関する預り金を含む預り金（38,098百万円増）及びコマーシャル・ペーパー（20,000百万円増）が増加したことによるものであります。

純資産は601,172百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,821百万円増加いたしました。これは主に、自己株式の消却及び配当の実施により利益剰余金（16,157百万円減）が減少した一方で、自己株式の消却により株主資本から控除される自己株式（25,886百万円増）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、30.6%（前連結会計年度末比0.2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52,763百万円となり、前連結会計年度末と比べ、17,861百万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、24,444百万円（前年同期比96,128百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、預り金の増加があった一方で、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、4,873百万円（同9,064百万円減）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、11,224百万円（同132,597百万円減）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、短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

2021年4月27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 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	71,625	53,652
受取手形及び売掛金	19,635	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	15,160
販売用不動産	336,308	331,873
仕掛販売用不動産	326,165	318,431
開発用不動産	212,727	226,681
営業エクイティ投資	28,770	29,791
その他	48,104	98,638
貸倒引当金	△14	△14
流動資産合計	1,043,321	1,074,214
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	185,727	186,242
土地	506,097	506,427
その他(純額)	22,399	24,126
有形固定資産合計	714,224	716,796
無形固定資産		
投資その他の資産	18,468	19,610
投資有価証券	86,428	89,756
敷金及び保証金	27,655	29,328
繰延税金資産	23,097	20,496
その他	8,111	6,980
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	145,292	146,563
固定資産合計	877,985	882,970
資産合計	1,921,306	1,957,185

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	61,162	36,474
短期借入金	87,000	100,500
コマーシャル・ペーパー	—	20,000
1年内償還予定の社債	10,000	—
未払法人税等	18,572	9,599
預り金	25,140	63,239
賞与引当金	8,599	4,393
役員賞与引当金	455	106
事業整理損失引当金	13	11
その他	58,378	57,887
流動負債合計	269,322	292,214
固定負債		
社債	160,000	160,000
長期借入金	751,500	747,843
受入敷金保証金	58,855	61,780
繰延税金負債	59,934	58,257
再評価に係る繰延税金負債	3,891	3,891
株式給付引当金	2,734	2,877
退職給付に係る負債	16,216	16,401
その他	12,501	12,747
固定負債合計	1,065,633	1,063,798
負債合計	1,334,956	1,356,012
純資産の部		
株主資本		
資本金	118,043	118,289
資本剰余金	114,433	114,678
利益剰余金	369,597	353,440
自己株式	△30,125	△4,239
株主資本合計	571,948	582,169
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,827	9,624
繰延ヘッジ損益	△1,342	△91
土地再評価差額金	7,869	7,869
為替換算調整勘定	△995	437
退職給付に係る調整累計額	△1,979	△1,846
その他の包括利益累計額合計	11,379	15,993
新株予約権	1,406	1,273
非支配株主持分	1,616	1,736
純資産合計	586,350	601,172
負債純資産合計	1,921,306	1,957,185

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
営業収益	136,486	146,544
営業原価	94,569	89,774
営業総利益	41,917	56,769
販売費及び一般管理費	24,016	26,275
営業利益	17,900	30,493
営業外収益		
受取利息	22	20
受取配当金	17	30
持分法による投資利益	49	—
固定資産売却益	91	—
その他	120	122
営業外収益合計	301	172
営業外費用		
支払利息	2,220	2,186
持分法による投資損失	—	135
その他	565	518
営業外費用合計	2,785	2,841
経常利益	15,417	27,825
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	1,715	281
特別損失合計	1,715	686
税金等調整前四半期純利益	13,701	27,138
法人税、住民税及び事業税	4,025	9,012
法人税等調整額	904	△491
法人税等合計	4,930	8,521
四半期純利益	8,770	18,617
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(△)	△62	10
親会社株主に帰属する四半期純利益	8,833	18,606

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	8,770	18,617
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△745	1,797
繰延ヘッジ損益	△1,534	1,250
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	△537	1,194
退職給付に係る調整額	229	133
持分法適用会社に対する持分相当額	△13	372
その他の包括利益合計	△2,600	4,747
四半期包括利益	6,170	23,364
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,344	23,220
非支配株主に係る四半期包括利益	△174	143

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
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	13,701	27,138
減価償却費	4,925	4,712
持分法による投資損益(△は益)	△49	135
貸倒引当金の増減額(△は減少)	4	△0
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△1	△1
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△349	184
受取利息及び受取配当金	△39	△50
支払利息	2,220	2,186
売上債権の増減額(△は増加)	11,437	4,143
棚卸資産の増減額(△は増加)	△39,270	△2,026
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	1,978	△1,009
仕入債務の増減額(△は減少)	△65,805	△24,273
預り金の増減額(△は減少)	△17,023	38,095
その他	△6,641	△6,610
小計	△94,915	42,624
利息及び配当金の受取額	46	172
利息の支払額	△1,364	△1,544
法人税等の支払額	△24,339	△65,696
営業活動によるキャッシュ・フロー	△120,573	△24,444
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	△604	△701
投資有価証券の売却及び清算による収入	69	1
有形及び無形固定資産の取得による支出	△13,285	△6,694
有形及び無形固定資産の売却による収入	17,798	274
敷金及び保証金の差入による支出	△424	△369
敷金及び保証金の回収による収入	467	301
受入敷金保証金の返還による支出	△1,881	△901
受入敷金保証金の受入による収入	1,922	1,898
その他	129	1,317
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,190	△4,873
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)	1,000	7,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△92	△77
コマーシャル・ペーパーの純増減額(△は減少)	30,000	20,000
長期借入れによる収入	96,500	6,836
長期借入金の返済による支出	△8,000	△4,000
株式の発行による収入	10	359
社債の発行による収入	40,000	—
社債の償還による支出	—	△10,000
自己株式の売却による収入	5	108
自己株式の取得による支出	—	△1,214
配当金の支払額	△7,339	△7,759
非支配株主への配当金の支払額	△36	△23
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	△5
財務活動によるキャッシュ・フロー	143,821	11,224
現金及び現金同等物に係る換算差額	△134	233
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	27,304	△17,861
現金及び現金同等物の期首残高	77,611	70,624
現金及び現金同等物の四半期末残高	104,916	52,763

（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）

1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月30日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、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軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当第1四半期連結会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行なっておりません。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下、「時価算定会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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しております。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軽微であります。

(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	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	3,443	9,689	19,231	145,913	630	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	3,453	10,621	21,618	149,896	631	150,527	△3,983	146,544
営業利益 (注) 3	1,726	23,174	2,204	3,195	1,508	31,810	△155	31,654	△1,161	30,493
持分法投資損益 (注) 3	7	30	—	—	23	62	△198	△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	77	—	7	153	7	161	—	161
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	1,734	23,273	2,282	3,195	1,540	32,026	△346	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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「会計方針の変更」に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。

当該変更が報告セグメントの売上高及び利益又は損失に与える影響は軽微であります。

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	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