



## 2022年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年1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 <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 2022年2月7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3四半期の連結業績 (2021年4月1日～2021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	%
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
2021年3月期第3四半期	373,361	12.6	47,515	68.6	47,802	65.3	40,050	82.6	25,962	77.1

(注) 包括利益 2022年3月期第3四半期 28,300百万円 (6.1%) 2021年3月期第3四半期 26,681百万円 (48.4%)

(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3四半期	149.15	148.68
2021年3月期第3四半期	142.98	142.49

### (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3四半期	1,986,141	594,740	29.8
2021年3月期	1,921,306	586,350	30.4

(参考) 自己資本 2022年3月期第3四半期 592,045百万円 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	—	42.50	—	—	—
2022年3月期(予想)	—	—	—	47.50	90.00

(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(2022年1月27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. 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	670,000	15.4	86,000	12.7	88,000	15.1	77,000	16.7	51,000	20.9	283.83

(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. 14「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3Q	182,537,937株	2021年3月期	193,099,001株
② 期末自己株式数	2022年3月期3Q	3,308,891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3Q	180,080,665株	2021年3月期3Q	181,581,205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3Q2,522,837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3Q2,233,462株、2021年3月期3Q1,964,732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2022年1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 .....	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3四半期連結累計期間 .....	11
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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
(会計方針の変更) .....	14
(セグメント情報等) .....	15
(重要な後発事象) .....	17

## 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361,004百万円（前年同期比△12,356百万円、3.3%減）、営業利益は49,135百万円（同1,620百万円、3.4%増）、事業利益は49,299百万円（同1,497百万円、3.1%増）、経常利益は41,178百万円（同1,127百万円、2.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は26,859百万円（同897百万円、3.5%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社体制で行っていましたが、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。

## &lt;住宅部門&gt;

当部門の売上高は138,301百万円（前年同期比8,883百万円、6.9%増）、事業利益は5,872百万円（同3,677百万円、167.6%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、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4,300戸に対して、1,902戸（前年同期比317戸増）を計上いたしました。なお、当第3四半期連結会計期間末において、当連結会計年度計上分の契約は完了しております。

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4,709戸（前年同期比686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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)		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	1,439戸	103,275	1,290戸	93,145	2,981戸	211,465
	関西圏	84戸	5,020	277戸	13,452	312戸	18,081
	その他	62戸	3,337	335戸	17,293	375戸	18,062
	小計 (うち戸建住宅)	1,585戸 (274戸)	111,632 (16,266)	1,902戸 (364戸)	123,892 (23,683)	3,669戸 (372戸)	247,609 (22,741)
収益不動産(注)		—	5,726	—	2,679	—	5,960
シニア・その他		—	12,058	—	11,729	—	19,007
合計		—	129,417	—	138,301	—	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3四半期連結会計期間末 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
首都圏	173戸	78戸	161戸
関西圏	37戸	23戸	45戸
その他	29戸	20戸	33戸
合計	239戸	121戸	239戸
(うち戸建住宅)	(18戸)	(0戸)	(18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 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
合計	190戸	66戸	182戸
(うち戸建住宅)	(11戸)	(0戸)	(5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 (2020年12月31日)		当第3四半期連結会計期間末 (2021年12月31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	2,839戸	209,201	3,293戸	246,068	2,260戸	170,232
関西圏	437戸	23,526	466戸	26,658	394戸	20,655
その他	746戸	39,370	948戸	50,392	622戸	34,075
合計	4,023戸	272,097	4,709戸	323,119	3,276戸	224,963
(うち戸建住宅)	(148戸)	(9,439)	(194戸)	(13,538)	(159戸)	(10,425)

## &lt;都市開発部門&gt;

当部門の売上高は127,799百万円（前年同期比△25,448百万円、16.6%減）、事業利益は27,706百万円（同△4,844百万円、14.9%減）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、収益不動産事業において物件売却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3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	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）	35,588	34,067	47,411
賃貸（商業施設）	7,915	8,923	11,018
賃貸（その他）	4,361	3,089	5,776
収益不動産（売却） （注）	85,207	57,062	87,846
収益不動産（賃貸） （注）	8,807	10,170	11,239
フィットネス	8,201	10,020	11,509
その他	3,165	4,464	4,426
合計	153,248	127,799	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・物流施設を指します。

## 賃貸床面積

	前第3四半期連結会計期間末 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
オフィス	762,110㎡	705,582㎡	706,771㎡
商業施設	122,068㎡	133,626㎡	120,966㎡
合計	884,178㎡	839,208㎡	827,737㎡

## 空室率（オフィス・商業施設）

前第3四半期連結会計期間末 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
4.6%	6.5%	5.1%

**<資産運用部門>**

当部門の売上高は9,603百万円（前年同期比△235百万円、2.4%減）、事業利益は6,028百万円（同△246百万円、3.9%減）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。

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	9,839	9,603	12,456

## 運用資産残高

(単位：百万円)

		前第3四半期連結会計期間末 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
国内運用会社	REIT	1,409,564	1,397,078	1,396,973
	私募ファンド等	137,486	194,101	139,513
海外運用会社		267,468	310,865	279,159
合計		1,814,520	1,902,045	1,815,646

**<仲介・CRE部門>**

当部門の売上高は31,666百万円（前年同期比4,345百万円、15.9%増）、事業利益は8,231百万円（同2,746百万円、50.1%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。

これは主に、売買仲介事業のリテールにおいて、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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	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	24,509	28,746	34,718
(リテール)	(16,257)	(20,415)	(23,334)
(ホールセール)	(8,251)	(8,331)	(11,384)
その他	2,811	2,919	4,717
合計	27,320	31,666	39,436

## 売買仲介取扱件数・取扱高

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	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)	6,725	7,313	9,322
取扱高 (百万円)	644,467	688,467	893,423

**<運営管理部門>**

当部門の売上高は69,946百万円（前年同期比3,009百万円、4.5%増）、事業利益は5,931百万円（同643百万円、12.2%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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	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	42,444	43,728	56,783
受注工事	20,285	22,098	35,863
その他	4,206	4,119	5,737
合計	66,936	69,946	98,384

## 管理受託数

	前第3四半期連結会計期間末 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	前連結会計年度末 (2021年3月31日)
ビル等管理件数(件)	793	781	788
住宅管理戸数(戸)	182,206	183,221	183,162

**<その他>**

売上高は1,555百万円（前年同期比△134百万円、7.9%減）、事業損失1,479百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失651百万円）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3四半期連結会計期間末 (2021年12月31日)	増減額	増減率
総資産	1,921,306	1,986,141	64,834	3.4%
総負債	1,334,956	1,391,401	56,445	4.2%
純資産	586,350	594,740	8,389	1.4%
自己資本比率	30.4%	29.8%	—	—

総資産は1,986,141百万円となり、前連結会計年度末に比べ64,834百万円増加いたしました。これは主に、現金及び預金(31,844百万円減)が減少した一方で、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(46,739百万円増)、棚卸資産(31,206百万円増)、及び投資有価証券(10,017百万円増)が増加したことによるものであります。

総負債は1,391,401百万円となり、前連結会計年度末に比べ56,445百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金(31,802百万円減)、並びに未払法人税等(11,642百万円減)が減少した一方で、有利子負債(99,325百万円増)が増加したことによるものであります。

純資産は594,740百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,389百万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(15,667百万円減)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(22,094百万円増)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、29.8%(前連結会計年度末比0.6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38,648百万円となり、前連結会計年度末と比べ、31,975百万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、83,556百万円(前年同期比45,379百万円増)の資金の減少となりました。これは主に、法人税等の支払い、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、27,937百万円(同13,114百万円増)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、79,344百万円(同56,302百万円減)の資金の増加となりました。これは主に、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

2022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、2021年10月28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;

2022年3月期の連結業績については、売上高670,000百万円、営業利益86,000百万円、事業利益88,000百万円、経常利益77,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益51,000百万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 670,000	百万円 82,000	百万円 84,000	百万円 74,000	百万円 49,500	円	銭
今回修正予想 (B)	670,000	86,000	88,000	77,000	51,000	283	83
増減額 (B - A)	-	4,000	4,000	3,000	1,500		
増減率 (%)	-	4.9%	4.8%	4.1%	3.0%		
前期実績	580,660	76,333	76,448	65,965	42,198	232	53

## &lt;部門別&gt;

2022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	305,000	305,000	-	住宅	29,500	31,500	2,000
都市開発	220,000	220,000	-	都市開発	37,500	37,500	-
資産運用	12,000	12,000	-	資産運用	7,500	7,500	-
仲介・CRE	43,000	43,000	-	仲介・CRE	9,500	10,500	1,000
運営管理	100,000	100,000	-	運営管理	9,000	9,000	-
その他	2,000	2,000	-	その他	△1,500	△500	1,000
調整額	△12,000	△12,000	-	調整額	△7,500	△7,500	-
合計	670,000	670,000	-	合計	84,000	88,000	4,000

## 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 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	71,625	39,780
受取手形及び売掛金	19,635	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	16,803
販売用不動産	336,308	334,822
仕掛販売用不動産	326,165	366,966
開発用不動産	212,727	204,175
営業エクイティ投資	28,770	30,317
その他	48,104	102,730
貸倒引当金	△14	△15
流動資産合計	1,043,321	1,095,581
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	185,727	183,975
土地	506,097	505,301
その他（純額）	22,399	24,786
有形固定資産合計	714,224	714,064
無形固定資産		
投資その他の資産	18,468	19,595
投資有価証券	86,428	96,446
敷金及び保証金	27,655	29,437
繰延税金資産	23,097	24,307
その他	8,111	6,708
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	145,292	156,899
固定資産合計	877,985	890,559
資産合計	1,921,306	1,986,141

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	61,162	29,360
短期借入金	87,000	123,000
コマーシャル・ペーパー	—	87,000
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
未払法人税等	18,572	6,930
預り金	25,140	17,743
賞与引当金	8,599	4,693
役員賞与引当金	455	320
事業整理損失引当金	13	9
その他	58,378	66,566
流動負債合計	269,322	345,624
固定負債		
社債	160,000	150,000
長期借入金	751,500	737,825
受入敷金保証金	58,855	60,658
繰延税金負債	59,934	58,118
再評価に係る繰延税金負債	3,891	3,902
株式給付引当金	2,734	3,130
退職給付に係る負債	16,216	16,590
その他	12,501	15,551
固定負債合計	1,065,633	1,045,776
負債合計	1,334,956	1,391,401
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	118,043	118,536
資本剰余金	114,433	114,926
利益剰余金	369,597	353,929
自己株式	△30,125	△8,030
株主資本合計	571,948	579,362
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	7,313
繰延ヘッジ損益	△1,342	△1,129
土地再評価差額金	7,869	7,868
為替換算調整勘定	△995	223
退職給付に係る調整累計額	△1,979	△1,593
その他の包括利益累計額合計	11,379	12,682
新株予約権	1,406	1,031
非支配株主持分	1,616	1,663
純資産合計	586,350	594,740
負債純資産合計	1,921,306	1,986,141

## (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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
営業収益	373,361	361,004
営業原価	251,203	233,466
営業総利益	122,157	127,538
販売費及び一般管理費	74,641	78,402
営業利益	47,515	49,135
営業外収益		
受取利息	70	50
受取配当金	59	81
固定資産売却益	96	19
新株予約権戻入益	123	24
その他	247	380
営業外収益合計	597	555
営業外費用		
支払利息	6,818	6,638
持分法による投資損失	181	326
その他	1,062	1,548
営業外費用合計	8,062	8,513
経常利益	40,050	41,178
特別利益		
雇用調整助成金	548	—
特別利益合計	548	—
特別損失		
減損損失	331	405
新型コロナウイルス感染症による損失	1,715	281
建替関連損失	—	617
特別損失合計	2,047	1,304
税金等調整前四半期純利益	38,552	39,873
法人税、住民税及び事業税	13,478	16,076
法人税等調整額	△891	△3,085
法人税等合計	12,587	12,991
四半期純利益	25,964	26,881
非支配株主に帰属する四半期純利益	2	22
親会社株主に帰属する四半期純利益	25,962	26,859

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	25,964	26,881
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,048	△512
繰延ヘッジ損益	△1,381	212
土地再評価差額金	△0	△8
為替換算調整勘定	△569	1,088
退職給付に係る調整額	466	386
持分法適用会社に対する持分相当額	152	251
その他の包括利益合計	717	1,418
四半期包括利益	26,681	28,300
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	26,768	28,155
非支配株主に係る四半期包括利益	△86	144

## (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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
<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	38,552	39,873
減価償却費	14,892	14,142
持分法による投資損益 (△は益)	181	326
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0	0
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△4	△3
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△581	372
受取利息及び受取配当金	△130	△131
支払利息	6,818	6,638
売上債権の増減額 (△は増加)	8,160	2,490
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△89,356	△28,844
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	2,176	△1,663
仕入債務の増減額 (△は減少)	△67,287	△31,375
預り金の増減額 (△は減少)	△20,126	△7,397
その他	8,858	△2,177
小計	△97,845	△7,750
利息及び配当金の受取額	260	401
利息の支払額	△5,882	△5,438
法人税等の支払額	△25,468	△70,769
営業活動によるキャッシュ・フロー	△128,935	△83,556
<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	△18,892	△9,669
投資有価証券の売却及び清算による収入	71	35
有形及び無形固定資産の取得による支出	△39,840	△19,494
有形及び無形固定資産の売却による収入	18,166	212
敷金及び保証金の差入による支出	△1,128	△1,503
敷金及び保証金の回収による収入	1,504	1,105
受入敷金保証金の返還による支出	△4,741	△4,250
受入敷金保証金の受入による収入	3,743	4,266
その他	64	1,360
投資活動によるキャッシュ・フロー	△41,051	△27,937
<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)	15,000	23,500
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△192	△189
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	20,000	87,000
長期借入れによる収入	133,000	31,408
長期借入金の返済による支出	△39,000	△32,500
株式の発行による収入	18	635
社債の発行による収入	39,801	—
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	11	248
自己株式の取得による支出	—	△5,140
配当金の支払額	△14,682	△15,515
非支配株主への配当金の支払額	△82	△97
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	135,647	79,344
現金及び現金同等物に係る換算差額	△107	172
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△34,447	△31,975
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	43,164	38,648

## (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)

自己株式の消却

当社は、2021年1月28日開催の取締役会決議に基づき、2021年5月31日付で、自己株式10,980,064株の消却を実施しております。この結果、当第3四半期連結累計期間において利益剰余金及び自己株式が27,004百万円それぞれ減少しております。

(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31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第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、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、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3四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、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っておりません。また、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

## 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3四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3四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	128,915	149,127	9,839	25,652	58,137	371,672	1,688	373,361	—	373,361
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	502	4,120	—	1,668	8,798	15,089	0	15,090	△15,090	—
計	129,417	153,248	9,839	27,320	66,936	386,762	1,689	388,451	△15,090	373,361
営業利益 (注) 3	2,212	32,287	6,057	5,485	5,163	51,206	△351	50,855	△3,339	47,515
持分法投資損益 (注) 3	△18	57	—	—	102	141	△322	△181	—	△181
企業買収に伴い 発生する無形固 定資産の償却費 (注) 3	—	205	218	—	21	445	22	468	—	468
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	2,194	32,550	6,275	5,485	5,287	51,793	△651	51,142	△3,339	47,802

(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△3,339百万円には、セグメント間取引消去1,608百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,948百万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	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
減損損失	—	331	—	—	—	331

## II 当第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	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	9,562	29,822	60,876	359,452	1,551	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	9,603	31,666	69,946	377,316	1,555	378,872	△17,867	361,004
営業利益 (注) 3	5,850	27,470	5,788	8,231	5,844	53,185	△1,059	52,126	△2,990	49,135
持分法投資損益 (注) 3	21	30	—	—	64	116	△442	△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	240	—	21	467	22	490	—	490
セグメント損益 (事業損益) (注) 3	5,872	27,706	6,028	8,231	5,931	53,769	△1,479	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、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變更しております。

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

## (重要な後発事象)

## (合弁会社設立)

当社は、2022年1月27日開催の取締役会において、以下の通りフィリピンにて合弁会社を設立することを決議しております。なお、当該合弁会社は当社の持分法適用関連会社となる予定です。

## 1. 目的

今後、中間所得層の拡大を背景にした成長の期待できるフィリピン市場において、継続的に不動産開発事業の事業量を拡大することを目的に、新しい合弁会社を設立するに至りました。

## 2. 合弁会社の概要

社名	(仮称) Federal Land NRE Global, Inc.
本社所在地	GT Tower, 6813 Ayala Avenue corner H.V. dela Costa Street, Makati, Philippine
設立年月	2022年4月予定
資本金	約480億フィリピンペソ (内NRE出資額 約160億フィリピンペソ 2023年4月出資完了時点)
株主構成	Federal Landグループ66%出資、野村不動産株式会社34%出資
事業概要	初期組入4物件(仮称:マンダロン、メトロパーク、カビテ、セブ)をはじめとする、フィリピン国でのタウンシップ開発、住宅、オフィス、商業施設の開発分譲事業、運営事業