

2022年3月期 第1四半期決算短信補足資料

2021年7月21日

野村不動産ホールディングス株式会社

	2019/03		2020/03		2021/03		2022/03	
	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期予想
売上高	118,903	668,510	112,448	676,495	136,486	580,660	146,544	680,000
売上総利益	37,658	188,712	29,861	193,723	41,917	183,057	56,769	—
(粗利益率)	31.7%	28.2%	26.6%	28.6%	30.7%	31.5%	38.7%	—
販売費・一般管理費	23,090	109,549	23,815	111,817	24,016	106,724	26,275	—
(売上高販管費率)	19.4%	16.4%	21.2%	16.5%	17.6%	18.4%	17.9%	—
営業利益	14,568	79,162	6,046	81,905	17,900	76,333	30,493	77,000
(売上高営業利益率)	12.3%	11.8%	5.4%	12.1%	13.1%	13.1%	20.8%	—
事業利益(※1)	14,663	79,623	6,312	82,833	18,107	76,448	30,519	84,000
営業外収益	175	746	342	1,350	301	747	172	—
受取利息・配当金	46	114	43	208	39	159	50	—
その他	128	631	299	1,141	261	588	122	—
営業外費用	2,354	10,584	2,359	10,178	2,785	11,115	2,841	—
支払利息	2,152	8,753	2,155	8,788	2,220	9,015	2,186	—
その他	201	1,831	204	1,389	565	2,100	654	—
経常利益	12,389	69,323	4,028	73,077	15,417	65,965	27,825	72,500
(売上高経常利益率)	10.4%	10.4%	3.6%	10.8%	11.3%	11.4%	19.0%	—
特別利益	—	—	—	393	—	565	—	—
特別損失	1,091	3,916	—	381	1,715	3,710	686	—
税金等調整前当期純利益	11,298	65,407	4,028	73,090	13,701	62,820	27,138	—
親会社株主に帰属する当期純利益	7,523	45,873	2,975	48,886	8,833	42,198	18,606	49,500

(※1)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

	2019/03		2020/03		2021/03		2022/03	
	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期予想
総資産	1,677,233	1,759,455	1,717,562	1,801,273	1,862,336	1,921,306	1,957,185	—
流動資産	728,819	849,528	805,417	906,726	958,858	1,043,321	1,074,214	—
<うち たな卸資産>	<595,735>	<636,925>	<653,012>	<714,734>	<754,005>	<875,520>	<877,546>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<9,306>	<18,066>	<18,360>	<30,983>	<29,005>	<28,770>	<29,791>	—
固定資産	948,413	909,926	912,145	894,547	903,478	877,985	882,970	—
純資産	515,847	541,562	536,690	565,120	555,712	586,350	601,172	—
自己資本比率	29.9%	29.9%	30.4%	30.5%	29.7%	30.4%	30.6%	—
有利子負債	923,800	914,000	920,500	870,000	1,029,500	1,008,500	1,028,343	—

	2019/03		2020/03		2021/03		2022/03	
	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期予想
設備投資額(※1)	5,177	20,824	4,000	20,363	13,285	45,665	6,694	—
減価償却費(※2)	4,669	19,201	4,854	19,805	4,925	20,021	4,712	—

	2019/03		2020/03		2021/03		2022/03	
	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期予想
営業活動によるキャッシュフロー	△ 27,373	89,964	△ 53,165	56,618	△ 120,573	△ 63,504	△ 24,444	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 9,887	△ 46,699	△ 3,061	△ 30,490	4,190	△ 55,789	△ 4,873	—
財務活動によるキャッシュフロー	38,151	13,723	△ 2,594	△ 66,821	143,812	112,376	11,224	—
現金及び現金同等物期末残高	62,232	118,330	59,559	77,611	104,916	70,624	52,763	—

(※1) 設備投資額は、連結キャッシュ・フロー計算書の「有形及び無形固定資産の取得による支出」の数値を記載。

(※2) 減価償却費は、連結キャッシュ・フロー計算書の「減価償却費」の数値を記載。

	2019/03		2020/03(※1,2)		2021/03		2022/03	
	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期予想
売上高								
住宅部門	50,625	375,373	13,883	333,966	55,286	272,577	46,602	315,000
住宅分譲(国内)	34,684	342,055	10,196	294,376	50,300	247,609	42,679	—
収益不動産(売却)(※3)	9,100	11,740	1,140	17,931	—	5,035	—	—
収益不動産(賃貸)(※3)	98	495	220	1,070	210	925	318	—
シニア	72	377	112	451	116	651	210	—
その他	6,668	20,701	2,213	20,136	4,658	18,355	3,394	—
都市開発部門	40,785	171,612	71,404	212,133	52,872	179,227	67,600	220,000
賃貸(オフィス)	15,194	53,975	11,986	48,562	11,560	47,411	11,076	—
賃貸(商業施設)	3,486	13,817	3,151	12,910	1,590	11,018	2,943	—
賃貸(その他)	1,917	7,974	2,062	8,375	1,499	5,776	1,002	—
収益不動産(売却)(※4)	13,963	65,350	39,527	106,816	33,270	87,846	45,489	—
収益不動産(賃貸)(※4)	784	4,533	1,890	7,037	2,872	11,239	3,128	—
フィットネス	4,028	16,647	4,222	15,757	1,168	11,509	2,921	—
その他	1,409	9,312	8,563	12,674	909	4,426	1,038	—
資産運用部門	2,611	9,641	3,144	12,059	3,378	12,456	3,453	12,000
仲介・CRE部門	7,899	37,298	7,852	39,110	8,575	39,436	10,621	42,000
仲介手数料(リテール)	5,293	21,618	5,638	24,017	4,843	23,334	6,774	—
仲介手数料(ホールセール)	1,814	11,517	1,705	11,138	2,750	11,384	2,868	—
その他	791	4,162	508	3,954	981	4,717	978	—
運営管理部門	20,080	91,374	21,140	98,274	19,789	98,384	21,618	100,000
運営管理	12,700	51,524	13,545	55,530	14,132	56,783	14,293	—
受注工事	5,732	32,371	6,348	37,327	4,377	35,863	6,013	—
その他	1,648	7,478	1,247	5,417	1,279	5,737	1,311	—
その他	23	94	20	1,143	295	2,070	631	3,000
調整額(消去又は全社)	△ 3,121	△ 16,885	△ 4,996	△ 20,193	△ 3,711	△ 23,492	△ 3,983	△ 12,000
連結合計	118,903	668,510	112,448	676,495	136,486	580,660	146,544	680,000

営業利益								
住宅部門	407	25,069	△ 4,566	25,351	4,197	22,421	1,726	—
都市開発部門	10,892	37,600	8,049	38,941	10,237	35,138	23,174	—
資産運用部門	1,755	5,943	1,854	6,853	2,147	7,296	2,204	—
仲介・CRE部門	990	8,170	556	9,097	1,627	8,962	3,195	—
運営管理部門	1,121	7,434	1,303	8,474	1,156	9,089	1,508	—
その他	△ 5	△ 43	△ 427	△ 1,267	△ 580	△ 798	△ 155	—
調整額(消去又は全社)	△ 594	△ 5,013	△ 724	△ 5,545	△ 883	△ 5,776	△ 1,161	—
連結合計	14,568	79,162	6,046	81,905	17,900	76,333	30,493	—

事業利益(※5)								
住宅部門	408	25,032	△ 4,573	25,339	4,188	22,404	1,734	26,500
都市開発部門	10,979	38,043	8,149	39,247	10,362	35,469	23,273	36,000
資産運用部門	1,755	5,969	1,931	7,149	2,221	7,587	2,282	7,500
仲介・CRE部門	990	8,170	556	9,088	1,627	8,976	3,195	9,000
運営管理部門	1,128	7,464	1,328	8,566	1,194	9,281	1,540	9,000
その他	△ 5	△ 43	△ 356	△ 1,012	△ 602	△ 1,495	△ 346	3,000
調整額(消去又は全社)	△ 594	△ 5,013	△ 724	△ 5,545	△ 883	△ 5,776	△ 1,161	△ 7,000
連結合計	14,663	79,623	6,312	82,833	18,107	76,448	30,519	84,000

(※1) 2021年3月期より、住宅部門に区分していた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., LTDIについて、その他の区分に変更。

これにより、2020年3月期について、変更後の数値を記載。

(※2) 2020年4月1日付で、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実施。

これにより、2020年3月期について、会社合併後の部門の区分に基づいた数値を記載。

(※3) 不動産投資市場向けに開発・販売する賃貸住宅

(※4) 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

(※5) 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

	2019/03		2020/03(※1,2)		2021/03		2022/03	
	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期予想
資産								
住宅部門	489,894	463,277	464,337	457,505	477,478	505,976	496,476	—
都市開発部門	1,040,275	1,086,064	1,061,537	1,112,664	1,128,008	1,160,805	1,175,658	—
資産運用部門	32,759	42,463	40,669	43,053	39,879	42,868	40,640	—
仲介・CRE部門	13,818	28,228	14,435	19,240	13,353	25,201	20,601	—
運営管理部門	33,539	42,294	36,249	47,106	37,148	50,095	38,613	—
その他	923	929	36,595	61,730	59,493	89,237	90,664	—
調整額(消去又は全社)	66,022	96,197	63,738	59,972	106,973	47,122	94,529	—
連結合計	1,677,233	1,759,455	1,717,562	1,801,273	1,862,336	1,921,306	1,957,185	—

たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	435,917	391,508	415,626	401,119	435,123	463,944	453,714	—
都市開発部門	160,052	245,575	237,765	314,297	319,514	412,862	424,924	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	—	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	389	397	366	69	119	44	205	—
その他	13	11	11	11	11	11	11	—
調整額(消去又は全社)	△ 636	△ 567	△ 758	△ 762	△ 762	△ 1,342	△ 1,309	—
連結合計	595,735	636,925	653,012	714,734	754,005	875,520	877,546	—

部門別ROA

住宅部門	—	5.4%	—	5.5%	—	4.4%	—	—
都市開発部門	—	3.5%	—	3.5%	—	3.0%	—	—
資産運用部門	—	14.0%	—	15.9%	—	17.0%	—	—
仲介・CRE部門	—	28.9%	—	47.2%	—	35.6%	—	—
運営管理部門	—	17.6%	—	18.1%	—	18.5%	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—	—
連結合計	—	4.7%	—	4.7%	—	4.1%	—	—

部門別ROA=(営業利益+持分法投資損益)÷期末総資産
 全社ROA=(営業利益+営業外収益)÷期中(平均)総資産

(※1)2021年3月期より、住宅部門に区分していた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.について、その他の区分に変更。これにより、2020年3月期について、変更後の数値を記載。

(※2)2020年4月1日付で、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実施。これにより、2020年3月期について、会社合併後の部門の区分に基づいた数値を記載。

【部門情報③】

営業データ	2019/03				2020/03				2021/03				2022/03	
	1Q 2018/06	2Q累計 2018/09	3Q累計 2018/12	通期	1Q 2019/06	2Q累計 2019/09	3Q累計 2019/12	通期	1Q 2020/06	2Q累計 2020/09	3Q累計 2020/12	通期	1Q 2021/06	通期予想
① 住宅分譲契約戸数(戸)	1,382	2,720	4,318	6,055	999	2,275	3,134	4,353	258	1,711	2,998	4,335	911	—
① 住宅分譲計上戸数(戸)	670	1,393	2,583	5,890	208	997	1,379	4,739	608	994	1,585	3,669	647	4,400
① 住宅分譲契約進捗率(対象期)(※1)	67.2%	81.2%	93.0%	—	73.2%	88.9%	99.0%	—	63.6%	87.4%	98.3%	—	80.5%	—
① 住宅分譲粗利益率	18.4%	19.8%	19.2%	19.1%	16.4%	17.1%	17.8%	20.4%	22.7%	22.4%	21.6%	22.6%	21.6%	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(販売中)(戸)	186	132	224	229	97	103	92	321	353	306	239	239	190	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(未販売)(戸)	120	75	64	47	23	32	27	187	407	224	190	182	78	—
② 期末賃貸可能床面積(オフィス・商業施設)	1,003,149	1,003,152	1,003,292	953,620	953,124	954,414	953,872	913,446	884,159	894,157	884,178	827,737	832,866	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)	0.7%	3.9%	3.9%	4.7%	4.1%	4.3%	3.9%	4.0%	4.2%	4.6%	4.6%	5.1%	5.3%	—
② 期末メガロス会員数(人)	142,417	147,090	145,805	145,065	147,879	149,335	146,409	143,663	123,863	115,592	113,296	111,425	111,784	—
② 期末メガロス顧客単価(円)	—	—	—	9,585	—	—	—	8,925	—	—	—	8,100	—	—
③ 期末運用資産残高(百万円)	1,307,356	1,304,924	1,635,880	1,669,476	1,697,521	1,702,811	1,712,908	1,798,583	1,789,771	1,774,693	1,814,520	1,815,646	1,868,924	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	2,193	4,375	6,492	8,922	2,336	4,817	6,948	9,515	1,984	4,281	6,725	9,322	2,499	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	163,543	356,396	540,237	767,324	179,354	412,921	643,494	872,337	183,144	431,801	644,467	893,423	220,007	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)(※2)	726	728	734	732	807	790	792	786	801	794	793	788	795	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)(※2)	173,667	173,845	174,708	177,582	177,490	177,332	177,717	182,259	181,504	181,788	182,206	183,162	182,844	—

該当部門名

①住宅部門 ②都市開発部門 ③資産運用部門 ④仲介・CRE部門 ⑤運営管理部門

(※1) 各四半期発表時点における、住宅分譲の通期売上予想額に対する進捗率を記載。

(※2) 2020年4月1日付で、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実施。

2020年3月期以降、NREG東芝不動産ファシリティーズ(株)と野村不動産パートナーズ(株)の管理件数及び管理戸数を合算した数値を記載。2019年3月期は、野村不動産パートナーズ(株)の数値を記載。