

2024年3月期 第1四半期決算短信補足資料

2023年7月27日

野村不動産ホールディングス株式会社

	2021/03		2022/03		2023/03		2024/03	
	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2022/06	通期	1Q 2023/06	通期予想
売上高	136,486	580,660	146,544	645,049	199,721	654,735	209,366	750,000
売上総利益	41,917	183,057	56,769	205,312	67,063	222,662	69,401	—
(売上総利益率)	30.7%	31.5%	38.7%	31.8%	33.6%	34.0%	33.1%	—
販売費・一般管理費	24,016	106,724	26,275	114,101	29,774	123,064	30,915	—
(売上高販管費率)	17.6%	18.4%	17.9%	17.7%	14.9%	18.8%	14.8%	—
営業利益	17,900	76,333	30,493	91,210	37,289	99,598	38,485	103,000
(売上高営業利益率)	13.1%	13.1%	20.8%	14.1%	18.7%	15.2%	18.4%	—
事業利益(※1)	18,107	76,448	30,519	92,765	38,974	105,172	38,593	109,000
営業外収益	301	747	172	1,846	1,702	6,050	428	—
受取利息・配当金	39	159	50	167	44	165	91	—
その他	261	588	122	1,678	1,658	5,884	337	—
営業外費用	2,785	11,115	2,841	10,499	2,684	11,527	3,443	—
支払利息	2,220	9,015	2,186	8,825	2,338	10,221	3,155	—
その他	565	2,100	654	1,673	345	1,306	287	—
経常利益	15,417	65,965	27,825	82,557	36,308	94,121	35,471	94,000
(売上高経常利益率)	11.3%	11.4%	19.0%	12.8%	18.2%	14.4%	16.9%	—
特別利益	—	565	—	—	—	6,873	—	—
特別損失	1,715	3,710	686	1,505	—	12,905	214	—
税金等調整前当期純利益	13,701	62,820	27,138	81,052	36,308	88,088	35,256	—
親会社株主に帰属する当期純利益	8,833	42,198	18,606	55,312	26,933	64,520	24,318	65,000

(※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

	2021/03		2022/03		2023/03		2024/03	
	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2022/06	通期	1Q 2023/06	通期予想
総資産	1,862,336	1,921,306	1,957,185	2,040,506	2,005,770	2,110,693	2,100,034	—
流動資産	958,858	1,043,321	1,074,214	1,126,802	1,092,249	1,182,306	1,146,671	—
<うち 棚卸資産>	<754,005>	<875,520>	<877,546>	<894,229>	<887,589>	<999,125>	<967,822>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<29,005>	<28,770>	<29,791>	<33,871>	<40,062>	<32,320>	<33,029>	—
固定資産	903,478	877,985	882,970	913,703	913,521	928,387	953,363	—
純資産	555,712	586,350	601,172	621,398	641,888	655,737	669,690	—
自己資本比率	29.7%	30.4%	30.6%	30.3%	31.9%	31.0%	31.8%	—
有利子負債	1,029,500	1,008,500	1,028,343	1,022,735	1,056,177	1,121,548	1,129,838	—

	2021/03		2022/03		2023/03		2024/03	
	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2022/06	通期	1Q 2023/06	通期予想
設備投資額(※1)	13,285	45,665	6,694	36,618	19,178	44,064	10,900	—
減価償却費(※2)	4,925	20,021	4,712	19,089	4,989	20,593	5,055	—

	2021/03		2022/03		2023/03		2024/03	
	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2022/06	通期	1Q 2023/06	通期予想
営業活動によるキャッシュフロー	△ 120,573	△ 63,504	△ 24,444	52,793	△ 41,463	△ 42,809	37,683	—
投資活動によるキャッシュフロー	4,190	△ 55,789	△ 4,873	△ 46,277	△ 21,052	△ 62,896	△ 23,382	—
財務活動によるキャッシュフロー	143,812	112,376	11,224	△ 9,619	22,673	65,675	△ 4,215	—
現金及び現金同等物期末残高	104,916	70,624	52,763	67,793	28,106	27,770	38,053	—

(※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。

売上高	2021/03		2022/03		2022/03(※1,2,3)		2023/03		2024/03	
	1Q 2021/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2022/06	通期	1Q 2023/06	通期予想
住宅部門	55,286	272,577	46,602	309,225	46,602	309,225	91,374	302,480	107,208	350,000
住宅分譲(国内)	50,300	247,609	42,679	284,015	42,679	284,015	86,164	273,662	84,756	—
収益不動産(売却)(※4)	—	5,035	—	4,120	—	4,120	—	6,300	12,900	—
収益不動産(賃貸)(※4)	210	925	318	1,501	318	1,501	490	2,303	683	—
シニア	116	651	210	998	210	998	319	1,403	411	—
その他	4,658	18,355	3,394	18,590	3,394	18,590	4,400	18,811	8,457	—
都市開発部門	52,872	179,227	67,600	202,460	67,600	202,460	75,231	199,309	66,788	240,000
賃貸(オフィス)	11,560	47,411	11,076	45,422	11,139	45,666	10,652	41,191	9,460	—
賃貸(商業施設)	1,590	11,018	2,943	12,302	2,943	12,302	3,969	16,195	4,025	—
賃貸(その他)	1,499	5,776	1,002	4,131	1,002	4,131	831	3,323	802	—
収益不動産(売却)(※5)	33,270	87,846	45,489	106,451	45,489	106,451	50,538	97,471	41,377	—
収益不動産(賃貸)(※6)	2,872	11,239	3,128	13,977	3,128	13,977	3,698	16,786	4,444	—
フィットネス	1,168	11,509	2,921	13,624	2,921	13,624	3,670	15,040	3,830	—
その他	909	4,426	1,038	6,550	975	6,306	1,870	9,301	2,848	—
海外部門	—	—	—	—	618	2,628	916	6,770	1,013	5,000
住宅分譲	—	—	—	—	433	1,785	705	5,876	794	—
賃貸	—	—	—	—	160	692	166	657	78	—
その他	—	—	—	—	24	150	45	235	141	—
資産運用部門	3,378	12,456	3,453	12,804	3,453	12,804	3,828	13,632	4,105	14,000
仲介・ORE部門	8,575	39,436	10,621	43,762	10,621	43,762	10,748	47,700	11,089	46,000
仲介手数料(リテール)	4,843	23,334	6,774	28,706	5,390	21,825	6,021	24,071	6,177	—
仲介手数料(ミドル)	—	—	—	—	1,693	8,326	1,714	9,613	3,062	—
仲介手数料(ホールセール)	2,750	11,384	2,868	11,126	2,558	9,681	2,041	11,571	1,442	—
その他	981	4,717	978	3,929	978	3,929	971	2,442	406	—
運営管理部門	19,789	98,384	21,618	99,230	21,618	99,230	21,283	105,474	22,546	109,000
運営管理	14,132	56,783	14,293	58,264	14,293	58,264	14,528	59,502	14,958	—
受注工事	4,377	35,863	6,013	35,215	6,013	35,215	5,359	39,875	6,129	—
その他	1,279	5,737	1,311	5,750	1,311	5,750	1,394	6,096	1,458	—
その他	295	2,070	631	2,755	12	126	65	282	67	0
調整額(消去又は金社)	△ 3,711	△ 23,492	△ 3,983	△ 25,188	△ 3,983	△ 25,188	△ 3,727	△ 20,913	△ 3,453	△ 14,000
連結合計	136,486	580,660	146,544	645,049	146,544	645,049	199,721	654,735	209,366	750,000

営業利益	2021/03	2022/03	2022/03(※1,2,3)	2023/03	2024/03
住宅部門	4,197	22,421	1,726	32,519	17,088
都市開発部門	10,237	35,138	23,174	38,286	16,778
海外部門	—	—	—	△ 112	△ 360
資産運用部門	2,147	7,296	2,204	7,515	2,693
仲介・ORE部門	1,627	8,962	3,195	11,713	2,792
運営管理部門	1,156	9,089	1,508	9,114	1,313
その他	△ 580	△ 798	△ 155	△ 711	46
調整額(消去又は金社)	△ 883	△ 5,776	△ 1,161	△ 7,227	△ 1,865
連結合計	17,900	76,333	30,493	91,210	38,485

事業利益(※6)	2021/03	2022/03	2022/03(※1,2,3)	2023/03	2024/03
住宅部門	4,188	22,404	1,734	32,550	17,102
都市開発部門	10,362	35,469	23,273	38,590	16,881
海外部門	—	—	—	△ 302	△ 490
資産運用部門	2,221	7,587	2,282	7,836	2,777
仲介・ORE部門	1,627	8,976	3,195	11,716	2,792
運営管理部門	1,194	9,281	1,540	9,205	1,349
その他	△ 602	△ 1,495	△ 346	92	46
調整額(消去又は金社)	△ 883	△ 5,776	△ 1,161	△ 7,227	△ 1,865
連結合計	18,107	76,448	30,519	92,765	38,593

(※1)2023年3月期より、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を海外部門に区分変更。これにより、2022年3月期について、変更後の数値を記載。

(※2)2022年4月1日付で、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の内訳を変更。これにより、2022年3月期について、変更後の数値を記載。

(※3)2023年3月期より、仲介・ORE部門における売上高の内訳を変更。これにより、2022年3月期について、変更後の数値を記載。内訳の区分は以下の通り。

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

(※4)不動産投資市場向けに開発・販売する賃貸住宅

(※5)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

(※6)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

	2021/03		2022/03		2022/03(※1)		2023/03		2024/03	
	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2022/06	通期	1Q 2023/06	通期予想
総資産										
住宅部門	477,478	505,976	496,476	514,546	496,476	514,546	504,188	607,382	569,944	—
都市開発部門	1,128,008	1,160,805	1,175,658	1,204,549	1,175,658	1,204,549	1,202,492	1,225,125	1,215,397	—
海外部門	—	—	—	—	89,971	117,010	133,037	160,942	177,901	—
資産運用部門	39,879	42,868	40,640	43,220	40,640	43,220	40,515	44,064	40,990	—
仲介・CRE部門	13,353	25,201	20,601	35,787	20,601	35,787	23,319	29,088	18,612	—
運営管理部門	37,148	50,095	38,613	48,881	38,613	48,881	39,725	51,368	39,918	—
その他	59,493	89,237	90,664	117,787	693	777	1,305	1,324	1,318	—
調整額(消去又は全社)	106,973	47,122	94,529	75,733	94,529	75,733	61,185	△ 8,602	35,950	—
連結合計	1,862,336	1,921,306	1,957,185	2,040,506	1,957,185	2,040,506	2,005,770	2,110,693	2,100,034	—

	2021/03		2022/03		2022/03(※1)		2023/03		2024/03	
	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2022/06	通期	1Q 2023/06	通期予想
棚卸資産										
住宅部門	435,123	463,944	453,714	458,049	453,714	458,049	450,422	514,774	496,422	—
都市開発部門	319,514	412,862	424,924	436,810	424,924	436,810	437,665	485,188	471,810	—
海外部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	119	44	205	69	205	69	208	377	467	—
その他	11	11	11	11	11	11	11	11	11	—
調整額(消去又は全社)	△ 762	△ 1,342	△ 1,309	△ 712	△ 1,309	△ 712	△ 719	△ 1,225	△ 889	—
連結合計	754,005	875,520	877,546	894,229	877,546	894,229	887,589	999,125	967,822	—

	2021/03		2022/03		2022/03(※1)		2023/03		2024/03	
	1Q 2020/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2021/06	通期	1Q 2022/06	通期	1Q 2023/06	通期予想
部門別ROA										
住宅部門	—	4.4%	—	6.3%	—	6.3%	—	5.5%	—	—
都市開発部門	—	3.1%	—	3.2%	—	3.2%	—	3.2%	—	—
海外部門	—	—	—	—	—	0.2%	—	4.5%	—	—
資産運用部門	—	17.7%	—	18.1%	—	18.1%	—	18.4%	—	—
仲介・CRE部門	—	35.6%	—	32.7%	—	32.7%	—	47.5%	—	—
運営管理部門	—	18.5%	—	18.8%	—	18.8%	—	19.2%	—	—
その他	—	—	—	0.1%	—	—	—	11.2%	—	—
連結合計	—	4.1%	—	4.7%	—	4.7%	—	5.1%	—	—

部門別ROA=事業利益/期末総資産

全社ROA=事業利益/期中(平均)総資産

(※1)2023年3月期より、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を海外部門に区分変更。これにより、2022年3月期について、変更後の数値を記載。

【部門情報③】

営業データ	2021/03				2022/03				2023/03				2024/03	
	1Q 2020/06	2Q累計 2020/09	3Q累計 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期	1Q 2023/06	通期予想
① 住宅分譲契約戸数(戸)	258	1,711	2,998	4,335	911	2,046	3,335	4,601	1,156	2,446	3,349	4,413	651	—
① 住宅分譲計上戸数(戸)	608	994	1,585	3,669	647	1,406	1,902	4,329	1,378	2,058	2,319	4,142	1,372	4,500
① 住宅分譲契約進捗率(対象期)(※1)	63.6%	87.4%	98.3%	—	82.2%	85.0%	99.5%	—	87.9%	96.0%	99.8%	—	83.4%	—
① 住宅分譲粗利益率	22.7%	22.4%	21.6%	22.6%	21.6%	23.9%	23.5%	23.6%	23.0%	22.9%	22.7%	25.6%	27.8%	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(販売中)(戸)	353	306	239	239	190	163	121	130	202	195	173	222	227	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(未販売)(戸)	407	224	190	182	78	79	66	253	215	234	161	199	227	—
② 期末賃貸可能床面積(オフィス・商業施設)(※2)	886,023	895,994	886,030	829,670	834,775	828,360	841,092	790,776	793,794	730,978	721,216	697,085	693,788	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)(※2)	4.2%	4.5%	4.6%	4.9%	5.2%	5.6%	6.4%	5.9%	6.9%	5.3%	5.4%	4.8%	4.6%	—
② 期末メガロス会員数(人)	123,863	115,592	113,296	111,425	111,784	113,918	111,774	110,608	113,781	116,373	115,034	114,914	116,239	—
② 期末メガロス顧客単価(円)	—	—	—	8,100	—	—	—	10,124	—	—	—	10,922	—	—
③ 期末運用資産残高(百万円)(※3)	1,789,771	1,774,693	1,814,520	1,815,646	1,877,911	1,895,173	1,902,045	1,948,071	2,043,566	2,056,006	2,009,538	1,957,676	1,931,635	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	1,984	4,281	6,725	9,322	2,499	4,909	7,313	10,081	2,466	5,056	7,354	9,985	2,469	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	183,144	431,801	644,467	893,423	220,007	456,499	688,467	964,882	222,079	531,950	760,358	1,060,313	275,374	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	801	794	793	788	795	782	781	772	786	791	793	782	783	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)	181,504	181,788	182,206	183,162	182,844	183,184	183,221	186,549	187,593	187,970	187,379	189,574	190,476	—

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) 各四半期末時点における、住宅分譲の通期売上予想額に対する進捗率を記載。

(※2) 2022年4月1日付で、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賃貸可能床面積及び空室率の算出方法を一部変更。これにより、変更後の数値を記載。

(※3) 当社の出資比率換算に基づく野村リアルアセット・インベストメントの運用資産残高を含む。なお、当第1四半期連結会計期間末における同社の運用資産残高は、94,300百万円。