

2021年3月期 第2四半期決算短信補足資料  
2020年10月27日

野村不動産ホールディングス株式会社

	2018/03		2019/03		2020/03			2021/03		
	2Q累計 2017/09	通期	2Q累計 2018/09	通期	1Q 2019/06	2Q累計 2019/09	通期	1Q 2020/06	2Q累計 2020/09	通期予想
売上高	273,045	623,762	231,358	668,510	112,448	247,015	676,495	136,486	223,935	600,000
売上総利益	84,704	182,053	74,350	188,712	29,861	71,690	193,723	41,917	73,663	—
(粗利益率)	31.0%	29.2%	32.1%	28.2%	26.6%	29.0%	28.6%	30.7%	32.9%	—
販売費・一般管理費	50,206	105,393	48,332	109,549	23,815	50,006	111,817	24,016	49,475	—
(売上高販管費率)	18.4%	16.9%	20.9%	16.4%	21.2%	20.2%	16.5%	17.6%	22.1%	—
営業利益	34,497	76,660	26,018	79,162	6,046	21,684	81,905	17,900	24,187	61,000
(売上高営業利益率)	12.6%	12.3%	11.2%	11.8%	5.4%	8.8%	12.1%	13.1%	10.8%	—
事業利益(※1)	—	—	26,222	79,623	6,312	22,181	82,833	18,107	24,648	60,000
営業外収益	333	773	282	746	342	929	1,350	301	654	—
受取利息・配当金	69	121	66	114	43	62	208	39	75	—
その他	263	651	216	631	299	866	1,141	261	578	—
営業外費用	4,455	9,400	4,754	10,584	2,359	4,769	10,178	2,785	5,412	—
支払利息	3,666	7,334	4,384	8,753	2,155	4,320	8,788	2,220	4,562	—
その他	789	2,065	370	1,831	204	449	1,389	565	849	—
経常利益	30,375	68,033	21,546	69,323	4,028	17,844	73,077	15,417	19,429	49,000
(売上高経常利益率)	11.1%	10.9%	9.3%	10.4%	3.6%	7.2%	10.8%	11.3%	8.7%	—
特別利益	—	3,766	—	—	—	393	393	—	513	—
特別損失	256	4,077	1,912	3,916	—	—	381	1,715	1,715	—
税金等調整前当期純利益	30,118	67,722	19,633	65,407	4,028	18,238	73,090	13,701	18,226	—
親会社株主に帰属する当期純利益	20,115	46,029	13,002	45,873	2,975	12,468	48,886	8,833	12,030	31,000

(※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

	2018/03		2019/03		2020/03			2021/03		
	2Q 2017/09	通期	2Q 2018/09	通期	1Q 2019/06	2Q 2019/09	通期	1Q 2020/06	2Q 2020/09	通期予想
総資産	1,692,997	1,673,099	1,710,201	1,759,455	1,717,562	1,731,031	1,801,273	1,862,336	1,847,576	—
流動資産	757,728	717,635	758,630	849,528	805,417	822,168	906,726	958,858	945,557	—
<うち たな卸資産>	<606,410>	<592,996>	<630,142>	<636,925>	<653,012>	<664,347>	<714,734>	<754,005>	<803,487>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<6,477>	<9,612>	<11,177>	<18,066>	<18,360>	<21,679>	<30,983>	<29,005>	<29,682>	—
固定資産	935,268	955,464	951,571	909,926	912,145	908,863	894,547	903,478	902,018	—
純資産	504,318	514,982	518,811	541,562	536,690	547,709	565,120	555,712	560,078	—
自己資本比率	29.0%	30.0%	29.5%	29.9%	30.4%	30.8%	30.5%	29.7%	30.2%	—
有利子負債	940,700	877,800	941,400	914,000	920,500	919,500	870,000	1,029,500	1,025,500	—

	2018/03		2019/03		2020/03			2021/03		
	2Q累計 2017/09	通期	2Q累計 2018/09	通期	1Q 2019/06	2Q累計 2019/09	通期	1Q 2020/06	2Q累計 2020/09	通期予想
設備投資額(※1)	34,086	71,665	10,941	20,824	4,000	8,429	20,363	13,285	37,233	—
減価償却費(※2)	9,314	18,824	9,381	19,201	4,854	9,776	19,805	4,925	9,966	—

	2018/03		2019/03		2020/03			2021/03		
	2Q累計 2017/09	通期	2Q累計 2018/09	通期	1Q 2019/06	2Q累計 2019/09	通期	1Q 2020/06	2Q累計 2020/09	通期予想
営業活動によるキャッシュフロー	△ 49,461	21,498	△ 43,591	89,964	△ 53,165	△ 54,814	56,618	△ 120,573	△ 152,598	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 33,295	△ 51,637	△ 16,163	△ 46,699	△ 3,061	△ 3,163	△ 30,490	4,190	△ 19,274	—
財務活動によるキャッシュフロー	123,770	43,787	53,417	13,723	△ 2,594	△ 5,930	△ 66,821	143,812	139,523	—
現金及び現金同等物期末残高	88,700	61,347	55,006	118,330	59,559	54,344	77,611	104,916	45,149	—

(※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。



	2018/03		2019/03(※1,2)		2020/03			2020/03(※3,4)			2021/03		
	2Q 2017/09	通期	2Q 2018/09	通期	1Q 2019/06	2Q 2019/09	通期	1Q 2019/06	2Q 2019/09	通期	1Q 2020/06	2Q 2020/09	通期予想
<b>資産</b>													
住宅部門	469,750	448,412	510,560	463,277	484,631	503,278	505,710	464,337	479,570	457,505	477,478	508,964	—
都市開発部門	1,051,618	1,060,815	1,061,716	1,086,064	1,078,030	1,073,222	1,126,619	1,061,537	1,060,718	1,112,664	1,128,008	1,143,703	—
資産運用部門	33,163	34,840	32,853	42,463	40,669	40,591	43,053	40,669	40,591	43,053	39,879	40,206	—
仲介・CRE部門	14,679	17,181	13,864	28,228	14,237	17,048	19,136	14,435	17,477	19,240	13,353	14,549	—
運営管理部門	55,382	62,781	36,574	42,294	34,747	39,656	44,474	36,249	41,063	47,106	37,148	40,651	—
その他	919	921	915	929	927	925	937	36,595	36,340	61,730	59,493	60,624	—
調整額(消去又は全社)	66,281	48,147	53,717	96,197	64,319	56,309	61,340	63,738	55,270	59,972	106,973	38,876	—
連結合計	1,691,796	1,673,099	1,710,201	1,759,455	1,717,562	1,731,031	1,801,273	1,717,562	1,731,031	1,801,273	1,862,336	1,847,576	—

## たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	424,982	401,030	451,709	391,508	415,626	421,692	401,119	415,626	421,692	401,119	435,123	466,905	—
都市開発部門	178,129	187,299	178,695	245,575	237,767	243,214	314,311	237,765	243,203	314,297	319,514	337,135	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	3,723	5,091	362	397	365	186	55	366	197	69	119	198	—
その他	13	13	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	—
調整額(消去又は全社)	△ 437	△ 437	△ 636	△ 567	△ 758	△ 758	△ 762	△ 758	△ 758	△ 762	△ 762	△ 762	—
連結合計	606,410	592,996	630,142	636,925	653,012	664,347	714,734	653,012	664,347	714,734	754,005	803,487	—

## 部門別ROA

住宅部門	—	5.5%	—	5.4%	—	—	4.9%	—	—	5.5%	—	—	—
都市開発部門	—	3.3%	—	3.5%	—	—	3.5%	—	—	3.5%	—	—	—
資産運用部門	—	17.0%	—	14.0%	—	—	15.9%	—	—	15.9%	—	—	—
仲介・CRE部門	—	49.2%	—	28.9%	—	—	47.6%	—	—	47.2%	—	—	—
運営管理部門	—	11.3%	—	17.6%	—	—	18.3%	—	—	18.1%	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
連結合計	—	4.7%	—	4.7%	—	—	4.7%	—	—	4.7%	—	—	—

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)2020年3月期より、都市開発部門に区分していた収益不動産のうち賃貸住宅事業、運営管理部門に区分していたシニア事業について、住宅部門の区分に変更。これにより、2019年3月期について、変更後の数値を記載。

(※2)2020年3月期より、運営管理部門に区分していたフィットネス事業について、都市開発部門の区分に変更。これにより、2019年3月期について、変更後の数値を記載。

(※3)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。

(※4)2020年4月1日付で、都市開発部門に区分していたNREG東芝不動産ファミリーズ㈱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。

【部門情報③】

営業データ	2018/03				2019/03				2020/03				2021/03		
	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	3Q累計 2017/12	通期	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	通期予想
	① 住宅分譲契約戸数(戸)	1,116	2,828	4,410	5,917	1,382	2,720	4,318	6,055	999	2,275	3,134	4,353	258	1,711
① 住宅分譲計上戸数(戸)	1,089	2,199	3,447	5,865	670	1,393	2,583	5,890	208	997	1,379	4,739	608	994	3,700
① 住宅分譲契約進捗率(対象期)(※1)	62.9%	80.5%	93.1%	—	67.2%	81.2%	93.0%	—	67.3%	81.8%	91.1%	—	63.0%	86.6%	—
① 住宅分譲粗利益率	21.0%	20.8%	20.6%	19.1%	18.4%	19.8%	19.2%	19.1%	16.4%	17.1%	17.8%	20.4%	22.7%	22.4%	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(販売中)(戸)	292	311	270	239	186	132	224	229	97	103	92	321	353	306	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(未販売)(戸)	409	321	186	218	120	75	64	47	23	32	27	187	407	224	—
② 期末賃貸可能床面積(オフィス・商業施設)	997,853	1,039,512	1,036,954	1,021,004	1,003,149	1,003,152	1,003,292	953,620	953,124	954,414	953,872	913,446	884,159	894,157	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)	0.6%	0.6%	1.1%	0.7%	0.7%	3.9%	3.9%	4.7%	4.1%	4.3%	3.9%	4.0%	4.2%	4.6%	—
② 期末メガロス会員数(人)	141,028	140,901	139,656	139,836	142,417	147,090	145,805	145,065	147,879	149,335	146,409	143,663	123,863	115,592	—
② 期末メガロス顧客単価(円)	—	—	—	9,480	—	—	—	9,585	—	—	—	8,925	—	—	—
③ 期末運用資産残高(百万円)	1,233,905	1,227,556	1,235,015	1,285,903	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	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	2,129	4,267	6,226	8,561	2,193	4,375	6,492	8,922	2,336	4,817	6,948	9,515	1,984	4,281	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	202,616	420,676	593,289	800,739	163,543	356,396	540,237	767,324	179,354	412,921	643,494	872,337	183,144	431,801	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)(※2)	720	724	724	723	726	728	734	732	807	790	792	786	801	794	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)(※2)	170,337	170,641	171,420	173,705	173,667	173,845	174,708	177,582	177,490	177,332	177,717	182,259	181,504	181,788	—

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月期以前は、野村不動産パートナーズ(株)の数値を記載。