

2022年3月期 第2四半期決算短信補足資料  
2021年10月28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		
	2Q累計 2018/09	通期	2Q累計 2019/09	通期	1Q 2020/06	2Q累計 2020/09	通期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	通期予想
売上高	231,358	668,510	247,015	676,495	136,486	223,935	580,660	146,544	257,126	670,000
売上総利益	74,350	188,712	71,690	193,723	41,917	73,663	183,057	56,769	93,629	—
(粗利益率)	32.1%	28.2%	29.0%	28.6%	30.7%	32.9%	31.5%	38.7%	36.4%	—
販売費・一般管理費	48,332	109,549	50,006	111,817	24,016	49,475	106,724	26,275	53,268	—
(売上高販管費率)	20.9%	16.4%	20.2%	16.5%	17.6%	22.1%	18.4%	17.9%	20.7%	—
営業利益	26,018	79,162	21,684	81,905	17,900	24,187	76,333	30,493	40,360	82,000
(売上高営業利益率)	11.2%	11.8%	8.8%	12.1%	13.1%	10.8%	13.1%	20.8%	15.7%	—
事業利益(※1)	26,222	79,623	22,181	82,833	18,107	24,648	76,448	30,519	40,458	84,000
営業外収益	282	746	929	1,350	301	654	747	172	393	—
受取利息・配当金	66	114	62	208	39	75	159	50	100	—
その他	216	631	866	1,141	261	578	588	122	293	—
営業外費用	4,754	10,584	4,769	10,178	2,785	5,412	11,115	2,841	5,610	—
支払利息	4,384	8,753	4,320	8,788	2,220	4,562	9,015	2,186	4,405	—
その他	370	1,831	449	1,389	565	849	2,100	654	1,204	—
経常利益	21,546	69,323	17,844	73,077	15,417	19,429	65,965	27,825	35,143	74,000
(売上高経常利益率)	9.3%	10.4%	7.2%	10.8%	11.3%	8.7%	11.4%	19.0%	13.7%	—
特別利益	—	—	393	393	—	513	565	—	—	—
特別損失	1,912	3,916	—	381	1,715	1,715	3,710	686	686	—
税金等調整前当期純利益	19,633	65,407	18,238	73,090	13,701	18,226	62,820	27,138	34,456	—
親会社株主に帰属する当期純利益	13,002	45,873	12,468	48,886	8,833	12,030	42,198	18,606	23,513	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		
	2Q 2018/09	通期	2Q 2019/09	通期	1Q 2020/06	2Q 2020/09	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	通期予想
総資産	1,710,201	1,759,455	1,731,031	1,801,273	1,862,336	1,847,576	1,921,306	1,957,185	1,962,998	—
流動資産	758,630	849,528	822,168	906,726	958,858	945,557	1,043,321	1,074,214	1,069,356	—
<うち たな卸資産>	<630,142>	<636,925>	<664,347>	<714,734>	<754,005>	<803,487>	<875,520>	<877,546>	<894,198>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<11,177>	<18,066>	<21,679>	<30,983>	<29,005>	<29,682>	<28,770>	<29,791>	<30,484>	—
固定資産	951,571	909,926	908,863	894,547	903,478	902,018	877,985	882,970	893,641	—
純資産	518,811	541,562	547,709	565,120	555,712	560,078	586,350	601,172	602,679	—
自己資本比率	29.5%	29.9%	30.8%	30.5%	29.7%	30.2%	30.4%	30.6%	30.6%	—
有利子負債	941,400	914,000	919,500	870,000	1,029,500	1,025,500	1,008,500	1,028,343	1,077,969	—

	2019/03		2020/03		2021/03			2022/03		
	2Q累計 2018/09	通期	2Q累計 2019/09	通期	1Q 2020/06	2Q累計 2020/09	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	通期予想
設備投資額(※1)	10,941	20,824	8,429	20,363	13,285	37,233	45,665	6,694	15,166	—
減価償却費(※2)	9,381	19,201	9,776	19,805	4,925	9,966	20,021	4,712	9,441	—

	2019/03		2020/03		2021/03			2022/03		
	2Q累計 2018/09	通期	2Q累計 2019/09	通期	1Q 2020/06	2Q累計 2020/09	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	通期予想
営業活動によるキャッシュフロー	△ 43,591	89,964	△ 54,814	56,618	△ 120,573	△ 152,598	△ 63,504	△ 24,444	△ 77,284	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 16,163	△ 46,699	△ 3,163	△ 30,490	4,190	△ 19,274	△ 55,789	△ 4,873	△ 22,627	—
財務活動によるキャッシュフロー	53,417	13,723	△ 5,930	△ 66,821	143,812	139,523	112,376	11,224	59,340	—
現金及び現金同等物期末残高	55,006	118,330	54,344	77,611	104,916	45,149	70,624	52,763	30,267	—

(※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		
	2Q累計 2018/09	通期	2Q累計 2019/09	通期	1Q 2020/06	2Q累計 2020/09	通期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	通期予想
<b>売上高</b>										
住宅部門	105,552	375,373	64,127	333,966	55,286	83,908	272,577	46,602	99,094	305,000
住宅分譲(国内)	85,779	342,055	55,012	294,376	50,300	74,864	247,609	42,679	90,121	—
収益不動産(売却)(※3)	9,100	11,740	2,750	17,931	—	—	5,035	—	—	—
収益不動産(賃貸)(※3)	211	495	514	1,070	210	436	925	318	739	—
シニア	162	377	223	451	116	269	651	210	436	—
その他	10,299	20,701	5,626	20,136	4,658	8,338	18,355	3,394	7,795	—
都市開発部門	68,919	171,612	119,742	212,133	52,872	80,402	179,227	67,600	91,721	220,000
賃貸(オフィス)	28,155	53,975	24,442	48,562	11,560	23,648	47,411	11,076	22,933	—
賃貸(商業施設)	6,877	13,817	6,359	12,910	1,590	5,045	11,018	2,943	5,862	—
賃貸(その他)	3,845	7,974	4,132	8,375	1,499	2,979	5,776	1,002	2,055	—
収益不動産(売却)(※4)	13,963	65,350	62,729	106,816	33,270	35,965	87,846	45,489	45,489	—
収益不動産(賃貸)(※4)	1,799	4,533	3,712	7,037	2,872	5,948	11,239	3,128	6,569	—
フィットネス	8,173	16,647	8,526	15,757	1,168	4,656	11,509	2,921	6,474	—
その他	6,103	9,312	9,839	12,674	909	2,157	4,426	1,038	2,335	—
資産運用部門	4,501	9,641	5,953	12,059	3,378	6,295	12,456	3,453	6,248	12,000
仲介・CRE部門	16,969	37,298	18,269	39,110	8,575	17,693	39,436	10,621	20,699	43,000
仲介手数料(リテール)	10,526	21,618	11,927	24,017	4,843	10,556	23,334	6,774	13,416	—
仲介手数料(ホールセール)	4,722	11,517	5,109	11,138	2,750	5,314	11,384	2,868	5,303	—
その他	1,719	4,162	1,232	3,954	981	1,823	4,717	978	1,979	—
運営管理部門	43,171	91,374	47,866	98,274	19,789	43,265	98,384	21,618	46,634	100,000
運営管理	25,629	51,524	27,477	55,530	14,132	28,076	56,783	14,293	28,981	—
受注工事	13,982	32,371	17,583	37,327	4,377	12,359	35,863	6,013	14,893	—
その他	3,559	7,478	2,805	5,417	1,279	2,828	5,737	1,311	2,759	—
その他	46	94	376	1,143	295	592	2,070	631	1,343	2,000
調整額(消去又は全社)	△ 7,803	△ 16,885	△ 9,320	△ 20,193	△ 3,711	△ 8,222	△ 23,492	△ 3,983	△ 8,615	△ 12,000
連結合計	231,358	668,510	247,015	676,495	136,486	223,935	580,660	146,544	257,126	670,000

営業利益										
住宅部門	2,559	25,069	△ 4,986	25,351	4,197	1,777	22,421	1,726	6,121	—
都市開発部門	16,713	37,600	18,652	38,941	10,237	15,101	35,138	23,174	24,612	—
資産運用部門	2,772	5,943	3,308	6,853	2,147	3,716	7,296	2,204	3,725	—
仲介・CRE部門	2,882	8,170	3,343	9,097	1,627	3,145	8,962	3,195	5,044	—
運営管理部門	3,098	7,434	4,225	8,474	1,156	3,119	9,089	1,508	3,904	—
その他	△ 15	△ 43	△ 848	△ 1,267	△ 580	△ 721	△ 798	△ 155	△ 352	—
調整額(消去又は全社)	△ 1,993	△ 5,013	△ 2,010	△ 5,545	△ 883	△ 1,951	△ 5,776	△ 1,161	△ 2,694	—
連結合計	26,018	79,162	21,684	81,905	17,900	24,187	76,333	30,493	40,360	—

事業利益(※5)										
住宅部門	2,547	25,032	△ 4,992	25,339	4,188	1,764	22,404	1,734	6,131	29,500
都市開発部門	16,915	38,043	18,821	39,247	10,362	15,295	35,469	23,273	24,779	37,500
資産運用部門	2,772	5,969	3,460	7,149	2,221	3,861	7,587	2,282	3,885	7,500
仲介・CRE部門	2,882	8,170	3,343	9,088	1,627	3,145	8,976	3,195	5,044	9,500
運営管理部門	3,112	7,464	4,270	8,566	1,194	3,197	9,281	1,540	3,956	9,000
その他	△ 15	△ 43	△ 710	△ 1,012	△ 602	△ 665	△ 1,495	△ 346	△ 643	△ 1,500
調整額(消去又は全社)	△ 1,993	△ 5,013	△ 2,010	△ 5,545	△ 883	△ 1,951	△ 5,776	△ 1,161	△ 2,694	△ 7,500
連結合計	26,222	79,623	22,181	82,833	18,107	24,648	76,448	30,519	40,458	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., 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

資産	2019/03		2020/03(※1,2)		2021/03			2022/03		
	2Q 2018/09	通期	2Q 2019/09	通期	1Q 2020/06	2Q 2020/09	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	通期予想
住宅部門	510,560	463,277	479,570	457,505	477,478	508,964	505,976	496,476	508,513	—
都市開発部門	1,061,716	1,086,064	1,060,718	1,112,664	1,128,008	1,143,703	1,160,805	1,175,658	1,186,936	—
資産運用部門	32,853	42,463	40,591	43,053	39,879	40,206	42,868	40,640	40,992	—
仲介・CRE部門	13,864	28,228	17,477	19,240	13,353	14,549	25,201	20,601	22,247	—
運営管理部門	36,574	42,294	41,063	47,106	37,148	40,651	50,095	38,613	41,771	—
その他	915	929	36,340	61,730	59,493	60,624	89,237	90,664	100,748	—
調整額(消去又は全社)	53,717	96,197	55,270	59,972	106,973	38,876	47,122	94,529	61,788	—
連結合計	1,710,201	1,759,455	1,731,031	1,801,273	1,862,336	1,847,576	1,921,306	1,957,185	1,962,998	—

## たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	451,709	391,508	421,692	401,119	435,123	466,905	463,944	453,714	459,786	—
都市開発部門	178,695	245,575	243,203	314,297	319,514	337,135	412,862	424,924	434,855	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	362	397	197	69	119	198	44	205	165	—
その他	11	11	11	11	11	11	11	11	11	—
調整額(消去又は全社)	△ 636	△ 567	△ 758	△ 762	△ 762	△ 762	△ 1,342	△ 1,309	△ 620	—
連結合計	630,142	636,925	664,347	714,734	754,005	803,487	875,520	877,546	894,198	—

## 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㈱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	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	2Q累計 2021/09	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	1,135	—
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	1,406	4,300
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%	96.3%	—
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%	23.9%	—
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	163	—
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	79	—
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	826,451	—
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%	5.6%	—
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	113,918	—
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	1,895,173	—
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	4,909	—
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	456,499	—
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	782	—
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	183,184	—

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。