

2022年3月期 第3四半期決算短信補足資料
2022年1月27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				
	3Q累計 2018/12	通期	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	3Q累計 2021/12	通期予想	
売上高	350,857	668,510	331,560	676,495	136,486	223,935	373,361	580,660	146,544	257,126	361,004	670,000	
売上総利益	111,199	188,712	103,051	193,723	41,917	73,663	122,157	183,057	56,769	93,629	127,538	—	
	(粗利益率)	31.7%	28.2%	31.1%	28.6%	30.7%	32.9%	32.7%	31.5%	38.7%	36.4%	35.3%	—
販売費・一般管理費	74,188	109,549	74,867	111,817	24,016	49,475	74,641	106,724	26,275	53,268	78,402	—	
	(売上高販管費率)	21.1%	16.4%	22.6%	16.5%	17.6%	22.1%	20.0%	18.4%	17.9%	20.7%	21.7%	—
営業利益	37,010	79,162	28,183	81,905	17,900	24,187	47,515	76,333	30,493	40,360	49,135	86,000	
	(売上高営業利益率)	10.5%	11.8%	8.5%	12.1%	13.1%	10.8%	12.7%	13.1%	20.8%	15.7%	13.6%	—
事業利益(※1)	37,365	79,623	28,920	82,833	18,107	24,648	47,802	76,448	30,519	40,458	49,299	88,000	
営業外収益	517	746	1,102	1,350	301	654	597	747	172	393	555	—	
	受取利息・配当金	89	114	113	208	39	75	130	159	50	100	131	—
	その他	427	631	988	1,141	261	578	467	588	122	293	423	—
営業外費用	7,401	10,584	7,350	10,178	2,785	5,412	8,062	11,115	2,841	5,610	8,513	—	
	支払利息	6,612	8,753	6,584	8,788	2,220	4,562	6,818	9,015	2,186	4,405	6,638	—
	その他	789	1,831	766	1,389	565	849	1,243	2,100	654	1,204	1,874	—
経常利益	30,126	69,323	21,935	73,077	15,417	19,429	40,050	65,965	27,825	35,143	41,178	77,000	
	(売上高経常利益率)	8.6%	10.4%	6.6%	10.8%	11.3%	8.7%	10.7%	11.4%	19.0%	13.7%	11.4%	—
特別利益	—	—	393	393	—	513	548	565	—	—	—	—	
特別損失	1,912	3,916	241	381	1,715	1,715	2,047	3,710	686	686	1,304	—	
税金等調整前当期純利益	28,213	65,407	22,088	73,090	13,701	18,226	38,552	62,820	27,138	34,456	39,873	—	
親会社株主に帰属する当期純利益	20,566	45,873	14,662	48,886	8,833	12,030	25,962	42,198	18,606	23,513	26,859	51,000	

(※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

	2019/03		2020/03		2021/03				2022/03			
	3Q 2018/12	通期	3Q 2019/12	通期	1Q 2020/06	2Q 2020/09	3Q 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	3Q 2021/12	通期予想
総資産	1,733,386	1,759,455	1,811,542	1,801,273	1,862,336	1,847,576	1,862,456	1,921,306	1,957,185	1,962,998	1,986,141	—
流動資産	784,105	849,528	889,438	906,726	958,858	945,557	944,379	1,043,321	1,074,214	1,069,356	1,095,581	—
＜うち たな卸資産＞	<645,616>	<636,925>	<725,458>	<714,734>	<754,005>	<803,487>	<804,090>	<875,520>	<877,546>	<894,198>	<906,726>	—
＜うち 営業エクイティ投資＞	<16,663>	<18,066>	<31,625>	<30,983>	<29,005>	<29,682>	<28,806>	<28,770>	<29,791>	<30,484>	<30,317>	—
固定資産	949,281	909,926	922,104	894,547	903,478	902,018	918,076	877,985	882,970	893,641	890,559	—
純資産	514,576	541,562	538,899	565,120	555,712	560,078	568,724	586,350	601,172	602,679	594,740	—
自己資本比率	28.9%	29.9%	28.9%	30.5%	29.7%	30.2%	30.4%	30.4%	30.6%	30.6%	29.8%	—
有利子負債	972,900	914,000	1,011,000	870,000	1,029,500	1,025,500	1,029,000	1,008,500	1,028,343	1,077,969	1,107,825	—

	2019/03		2020/03		2021/03				2022/03			
	3Q累計 2018/12	通期	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	3Q累計 2021/12	通期予想
設備投資額(※1)	17,325	20,824	12,518	20,363	13,285	37,233	39,840	45,665	6,694	15,166	19,494	—
減価償却費(※2)	14,162	19,201	14,735	19,805	4,925	9,966	14,892	20,021	4,712	9,441	14,142	—

	2019/03		2020/03		2021/03				2022/03			
	3Q累計 2018/12	通期	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	3Q累計 2021/12	通期予想
営業活動によるキャッシュフロー	△ 57,611	89,964	△ 116,340	56,618	△ 120,573	△ 152,598	△ 128,935	△ 63,504	△ 24,444	△ 77,284	△ 83,556	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 25,177	△ 46,699	△ 23,085	△ 30,490	4,190	△ 19,274	△ 41,051	△ 55,789	△ 4,873	△ 22,627	△ 27,937	—
財務活動によるキャッシュフロー	73,601	13,723	76,150	△ 66,821	143,812	139,523	135,647	112,376	11,224	59,340	79,344	—
現金及び現金同等物期末残高	52,157	118,330	54,926	77,611	104,916	45,149	43,164	70,624	52,763	30,267	38,648	—

(※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				
	3Q累計 2018/12	通期	3Q累計 2019/12	通期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/06	3Q累計 2021/12	1Q 2021/06	2Q累計 2021/06	3Q累計 2021/12	通期予想	
売上高												
住宅部門	170,646	375,373	93,313	333,966	55,286	83,908	129,417	46,602	99,094	138,301	305,000	
住宅分譲(国内)	146,557	342,055	78,367	294,376	50,300	74,864	111,632	42,679	90,121	123,892	—	
収益不動産(売却)(※3)	9,100	11,740	2,750	17,931	—	—	5,035	—	—	1,570	—	
収益不動産(賃貸)(※3)	326	495	804	1,070	210	436	691	318	739	1,109	—	
シニア	265	377	451	337	116	269	453	210	436	701	—	
その他	14,395	20,701	11,054	20,136	4,658	8,338	11,605	3,394	7,795	11,027	—	
都市開発部門	93,875	171,612	144,658	212,133	52,872	80,402	153,248	67,600	91,721	127,799	220,000	
賃貸(オフィス)	41,125	53,975	36,485	48,562	11,560	23,648	35,588	11,076	22,933	34,067	—	
賃貸(商業施設)	10,341	13,817	9,798	12,910	1,590	5,045	7,915	2,943	5,862	8,923	—	
賃貸(その他)	5,816	7,974	6,190	8,375	1,499	2,979	4,361	1,002	2,055	3,089	—	
収益不動産(売却)(※4)	13,963	65,350	62,729	106,816	33,270	35,965	85,207	45,489	45,489	57,062	—	
収益不動産(賃貸)(※4)	3,119	4,533	5,279	7,037	2,872	5,948	8,807	3,128	6,569	10,170	—	
フィットネス	12,406	16,647	12,862	15,757	1,168	4,656	8,201	2,921	6,474	10,020	—	
その他	7,102	9,312	11,314	12,674	909	2,157	3,165	1,038	2,335	4,464	—	
資産運用部門	7,094	9,641	9,064	12,059	3,378	6,295	9,839	3,453	6,248	9,603	12,000	
仲介・ORE部門	25,513	37,298	27,092	39,110	8,575	17,693	27,320	10,621	20,699	31,666	43,000	
仲介手数料(リテール)	15,769	21,618	17,390	24,017	4,843	10,556	16,257	6,774	13,416	20,415	—	
仲介手数料(ホールセール)	7,368	11,517	7,767	11,138	2,750	5,314	8,251	2,868	5,303	8,331	—	
その他	2,375	4,162	1,933	3,954	981	1,823	2,811	978	1,979	2,919	—	
運営管理部門	65,030	91,374	70,378	98,274	19,789	43,265	66,936	21,618	46,634	69,946	100,000	
運営管理	38,573	51,524	41,485	55,530	14,132	28,076	42,444	14,293	28,981	43,728	—	
受注工事	21,118	32,371	24,943	37,327	4,377	12,359	20,285	6,013	14,893	22,098	—	
その他	5,337	7,478	3,939	5,417	1,279	2,828	4,206	1,311	2,759	4,119	—	
その他	69	94	574	1,143	295	592	1,689	631	1,343	1,555	2,000	
調整額(消去又は全社)	△ 11,373	△ 16,885	△ 13,520	△ 20,193	△ 3,711	△ 8,222	△ 15,090	△ 3,983	△ 8,615	△ 17,867	△ 12,000	
連結合計	350,857	668,510	331,560	676,495	136,486	223,935	373,361	146,544	257,126	361,004	670,000	

営業利益												
住宅部門	3,729	25,069	△ 7,983	25,351	4,197	1,777	2,212	1,726	6,121	5,850	—	
都市開発部門	22,351	37,600	24,487	38,941	10,237	15,101	32,287	23,174	24,612	27,470	—	
資産運用部門	4,478	5,943	5,195	6,853	2,147	3,716	6,057	2,204	3,725	5,788	—	
仲介・ORE部門	4,352	8,170	4,935	9,097	1,627	3,145	5,485	3,195	5,044	8,231	—	
運営管理部門	4,771	7,434	5,674	8,474	1,156	3,119	5,163	1,508	3,904	5,844	—	
その他	△ 23	△ 43	△ 1,419	△ 1,267	△ 580	△ 721	△ 351	△ 155	△ 352	△ 1,059	—	
調整額(消去又は全社)	△ 2,648	△ 5,013	△ 2,707	△ 5,545	△ 883	△ 1,951	△ 3,339	△ 1,161	△ 2,694	△ 2,990	—	
連結合計	37,010	79,162	28,183	81,905	17,900	24,187	47,515	30,493	40,360	49,135	—	

事業利益(※5)												
住宅部門	3,715	25,032	△ 7,989	25,339	4,188	1,764	2,194	1,734	6,131	5,872	31,500	
都市開発部門	22,697	38,043	24,724	39,247	10,362	15,295	32,550	23,273	24,779	27,706	37,500	
資産運用部門	4,478	5,969	5,417	7,149	2,221	3,861	6,275	2,282	3,885	6,028	7,500	
仲介・ORE部門	4,352	8,170	4,935	9,088	1,627	3,145	5,485	3,195	5,044	8,231	10,500	
運営管理部門	4,793	7,464	5,745	8,566	1,194	3,197	5,287	1,540	3,956	5,931	9,000	
その他	△ 23	△ 43	△ 1,206	△ 1,012	△ 602	△ 665	△ 651	△ 346	△ 643	△ 1,479	△ 500	
調整額(消去又は全社)	△ 2,648	△ 5,013	△ 2,707	△ 5,545	△ 883	△ 1,951	△ 3,339	△ 1,161	△ 2,694	△ 2,990	△ 7,500	
連結合計	37,365	79,623	28,920	82,833	18,107	24,648	47,802	30,519	40,458	49,299	88,000	

(※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た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			
	3Q 2018/12	通期	3Q 2019/12	通期	1Q 2020/06	2Q 2020/09	3Q 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	3Q 2021/12	通期予想
住宅部門	513,589	463,277	511,458	457,505	477,478	508,964	516,622	505,976	496,476	508,513	520,878	—
都市開発部門	1,077,514	1,086,064	1,087,057	1,112,664	1,128,008	1,143,703	1,137,372	1,160,805	1,175,658	1,186,936	1,196,338	—
資産運用部門	39,781	42,463	40,982	43,053	39,879	40,206	41,565	42,868	40,640	40,992	41,322	—
仲介・CRE部門	14,703	28,228	18,436	19,240	13,353	14,549	18,157	25,201	20,601	22,247	23,327	—
運営管理部門	36,291	42,294	40,426	47,106	37,148	40,651	41,753	50,095	38,613	41,771	40,873	—
その他	917	929	61,143	61,730	59,493	60,624	76,991	89,237	90,664	100,748	101,863	—
調整額(消去又は全社)	50,589	96,197	52,038	59,972	106,973	38,876	29,994	47,122	94,529	61,788	61,536	—
連結合計	1,733,386	1,759,455	1,811,542	1,801,273	1,862,336	1,847,576	1,862,456	1,921,306	1,957,185	1,962,998	1,986,141	—

たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	448,040	391,508	459,087	401,119	435,123	466,905	472,371	463,944	453,714	459,786	468,811	—
都市開発部門	197,649	245,575	266,708	314,297	319,514	337,135	332,216	412,862	424,924	434,855	438,085	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	551	397	486	69	119	198	463	44	205	165	439	—
その他	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	—
調整額(消去又は全社)	△ 636	△ 567	△ 835	△ 762	△ 762	△ 762	△ 972	△ 1,342	△ 1,309	△ 620	△ 621	—
連結合計	645,616	636,925	725,458	714,734	754,005	803,487	804,090	875,520	877,546	894,198	906,726	—

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., 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(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。

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	3Q累計 2021/12	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	2,046	3,335	—
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	1,902	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%	—	83.4%	96.3%	100.9%	—
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%	23.5%	—
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	121	—
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	66	—
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	839,208	—
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%	6.5%	—
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	111,774	—
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	1,902,045	—
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	7,313	—
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	688,467	—
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	781	—
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	183,221	—

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。

2020年3月期以降、NREG東芝不動産ファミリーズ㈱と野村不動産パートナーズ㈱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㈱の数値を記載。