2021年3月期 第1四半期 決算説明資料

あしたを、つなぐ ── 野村不動産グループ

野村不動産ホールディングス

2020・7・29

目次

03 2021年3月期 第1四半期 決算概要

14 部門別業績ハイライト

29 参考資料

49 野村不動産グループの概要

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

2021年3月期 第1四半期 決算概要

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

<Summary>

- 2021年3月期 第1四半期の連結業績は、売上高1,364億円（前年同四半期比21.4%増）、営業利益179億円（同196.1%増）、事業利益 181億円（同186.9%増）、経常利益154億円（同282.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益88億円（同196.9%増）となりました。

  ※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

- 住宅部門では、マンションと戸建を合わせた住宅分譲事業の計上戸数は608戸（前年同四半期比400戸増）となりました。なお、通期の計上予定に対する当第１四半期末時点での契約進捗率は63.0%となりました。

- 都市開発部門では、売上高 528億円（前年同四半期比26.0%減）、事業利益 103億円（同27.2%増）となりました。これは主に、物件売却収入の減少、及び新型コロナウイルス感染症拡大の影響によるフィットネス事業での店舗休業等により売上高が減少した一方で、物件売却益が増加したことによるものです。

- 資産運用部門、及び仲介・CRE部門は、前年同四半期比で増収増益となりましたが、運営管理部門は、主に受注工事の減少により減収減益となりました。

- 2021年３月期の連結業績予想については売上高 6,000億円、営業利益 610億円、事業利益 600億円、経常利益 490億円、親会社株主に帰属する当期純利益 310億円といたします。なお、本予想については、新型コロナウイルス感染症が当第1四半期において当社の事業活動及び経営成績に与えた影響を考慮した上で、今後経済活動の再開が進み事業環境が緩やかに回復していくことを前提としております。

- 本年5月に発表した年間配当予想に変更はありません。

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

2021年3月期 第1四半期 連結決算概要

あしたを、つなぐ ── 野村不動産グループ
野村不動産ホールディングス

（単位：億円）	20/3期 1Q 実績 ①	21/3期 1Q 実績 ②	増減額 ②-①	主な増減要因
売上高	1,124	1,364	＋240	<売上高>
営業総利益	298	419	＋120	・住宅部門における住宅分譲計上戸数の増加
販売費及び一般管理費	238	240	＋2	
営業利益	60	179	＋118	
持分法投資損益	1	0	△0	
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費	1	1	＋0	<事業利益>
事業利益	63	181	＋117	・住宅部門における住宅分譲計上戸数の増加及び粗利益率の向上
営業外収益	3	3	△0	・都市開発部門における収益不動産売却益の増加
営業外費用	23	27	＋4	
経常利益	40	154	＋113	
特別利益	—	—	—	
特別損失	—	17	＋17	
法人税等	8	49	＋40	
非支配株主に帰属する四半期純利益	2	△ 0	△2	
親会社株主に帰属する四半期純利益	29	88	＋58	
1株当たり四半期純利益（円）	16.15	48.67	＋32.52	
1株当たり配当金（円）	—	—	—	
営業活動によるＣＦ	△531	△1,205	△674	
投資活動によるＣＦ	△30	41	＋72	・(21/3期1Qの主な増減要因)有形固定資産の売却
財務活動によるＣＦ	△25	1,438	＋1,464	・(21/3期1Qの主な増減要因)長期借入金の増加
現金及び現金同等物期末残高	595	1,049	＋453	

（単位：億円）	20/3期末 ①	21/3期 1Q末 ②	増減額 ②-①	主な増減要因
総資産	18,012	18,623	＋610	・たな卸資産及び現預金等の増加
有利子負債	8,700	10,295	＋1,595	・長期借入金等の増加
自己資本	5,501	5,523	＋22	
自己資本比率	30.5%	29.7%	△ 0.9P	
D/Eレシオ	1.6	1.9	＋0.3	

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

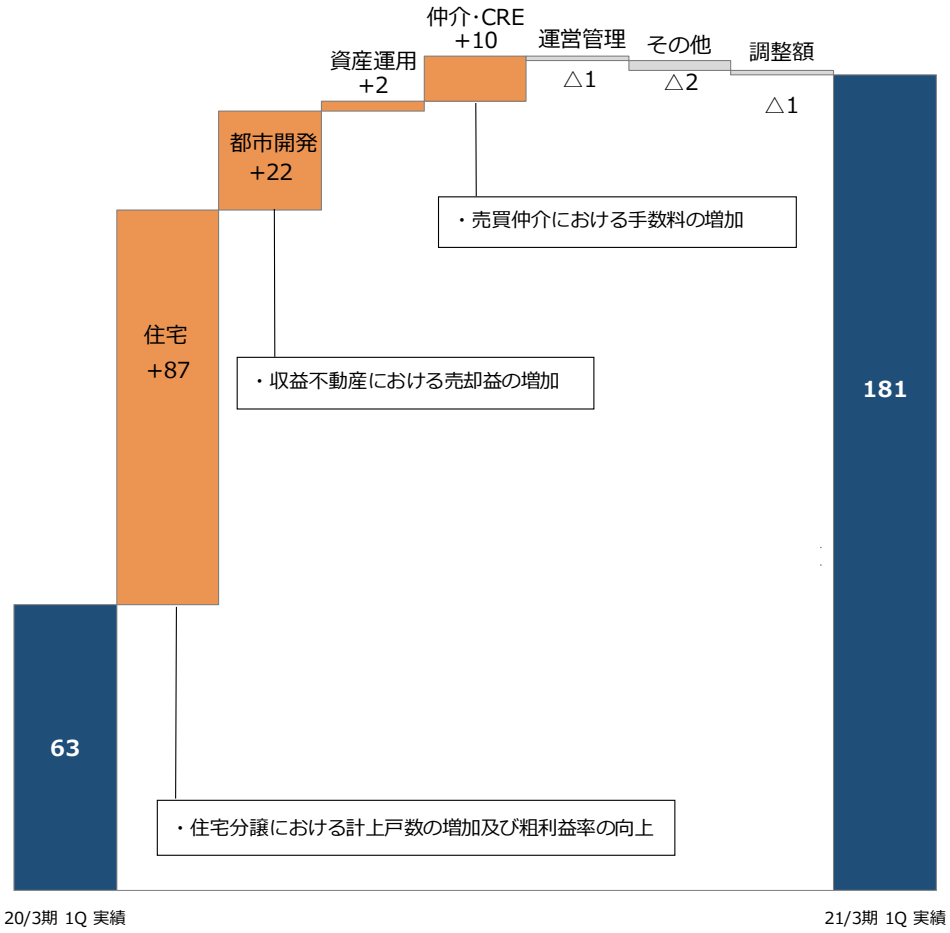
2021年3月期 第1四半期 部門別決算概要

- 住宅部門は、住宅分譲計上戸数が増加したこと等により増益。
- 都市開発部門は、収益不動産の売却益が増加したこと等により増益。
- 2021年3月期より、住宅部門および都市開発部門に属していた海外における分譲住宅事業、賃貸事業等を、その他の区分に変更。

（単位：億円）	20/3期 1Q 実績※1 ①	21/3期 1Q 実績 ②	増減額 ②-①
売上高	1,124	1,364	＋240
住宅部門	138	552	＋414
都市開発部門	714	528	△185
サービス・マネジメント分野	321	317	△3
資産運用部門	31	33	＋2
仲介・CRE部門	78	85	＋7
運営管理部門	211	197	△13
その他(海外事業含む)	0	2	＋2
調整額	△49	△37	＋12
事業利益※2	63	181	＋117
住宅部門	△ 45	41	＋87
都市開発部門	81	103	＋22
サービス・マネジメント分野	38	50	＋12
資産運用部門	19	22	＋2
仲介・CRE部門	5	16	＋10
運営管理部門	13	11	△1
その他(海外事業含む)	△3	△6	△2
調整額	△7	△8	△1
経常利益	40	154	＋113
親会社株主に帰属する四半期純利益	29	88	＋58

※1 21/3期より、住宅部門に区分されていた海外におけるマンション開発・分譲事業について、その他の区分に変更。都市開発部門に区分され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。また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され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。20/3期実績について、これら変更を考慮した数値を記載。
※2 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

部門別 事業利益の主な増減要因（20/3期 1Q 実績比）



©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

2021年3月期 第1四半期 連結貸借対照表概要

（単位：億円）	20/3期 期末 ①	21/3期 1Q 期末 ②	増減額 ②-①
資産	18,012	18,623	＋610
流動資産	9,067	9,588	＋521
（主な内訳）			
現預金等	784	1,057	＋273
受取手形及び売掛金	253	138	△114
たな卸資産	7,147	7,540	＋392
営業エクイティ投資	309	290	△19
その他流動資産	572	562	△10
固定資産	8,945	9,034	＋89
有形固定資産	7,563	7,668	＋104
無形固定資産	202	193	△8
投資その他の資産	1,180	1,173	△6
（主な内訳）			
投資有価証券	589	578	△10
敷金及び保証金	279	286	＋6
その他固定資産	310	307	△2
負債	12,361	13,066	＋704
流動負債	3,020	2,492	△528
（主な内訳）			
支払手形及び買掛金	941	283	△658
短期借入金他	920	1,290	＋370
預り金	355	185	△170
その他流動負債	803	733	△69
固定負債	9,340	10,574	＋1,233
（主な内訳）			
社債	1,200	1,500	＋300
長期借入金	6,580	7,505	＋925
受入敷金保証金	623	630	＋6
その他固定負債	936	938	＋1
純資産	5,651	5,557	△94
負債・純資産合計	18,012	18,623	＋610
自己資本比率	30.5%	29.7%	△ 0.9P
D/Eレシオ	1.6	1.9	＋0.3

＜たな卸資産＞

	20/3期 期末	21/3期 1Q 期末	増減額
住宅部門	4,011	4,351	+340
都市開発部門	3,142	3,195	+52
その他部門	0	1	+0
調整額	△ 7	△ 7	—
計	7,147	7,540	+392

＜有形固定資産＞

	20/3期 期末	21/3期 1Q 期末	増減額
オフィス	5,625	5,688	+63
商業施設	796	838	+42
その他	1,141	1,140	△0
計	7,563	7,668	+104

＜有利子負債＞

	20/3期 期末	21/3期 1Q 期末	増減額
長期借入金	6,580	7,505	+925
社債	1,200	1,500	+300
短期借入金	220	230	+10
1年内返済長期借入金	500	460	△40
コマーシャルペーパー	—	300	+300
1年内償還予定社債	200	300	+100
計	8,700	10,295	+1,595

＜自己株式＞
・20/3期末 △273億円 → 21/3期１Q末 △273億円

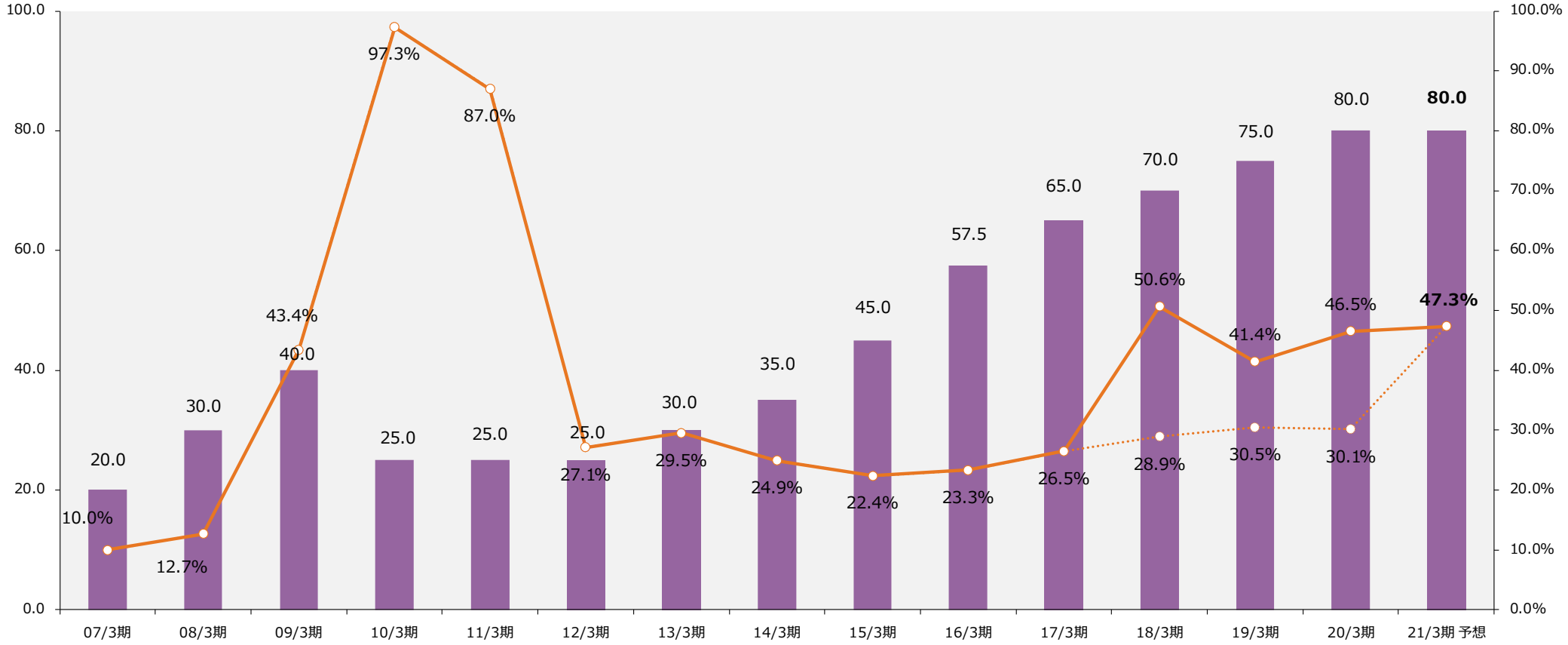
＜自己資本＞
・20/3期末 5,501億円 → 21/3期1Q末 5,523億円

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

株主還元について(2020年5月公表より変更無し)

- 21/3期の年間配当金は一株当たり80円（前期比±0円）の予定。配当性向は47.3%の見込み。

年間配当金・総還元性向の推移



	07/3期	08/3期	09/3期	10/3期	11/3期	12/3期	13/3期	14/3期	15/3期	16/3期	17/3期	18/3期	19/3期	20/3期	21/3期 予想
EPS(円)	200.47	236.09	92.21	25.69	28.74	92.38	101.61	140.70	201.28	246.42	245.10	240.89	245.99	267.21	**170.76**
配当性向（%）	10.0	12.7	43.4	97.3	87.0	27.1	29.5	24.9	22.4	23.3	26.5	28.9	30.5	30.1	**47.3**
総還元性向（%）	10.0	12.7	43.4	97.3	87.0	27.1	29.5	24.9	22.4	23.3	26.5	50.6	41.4	46.5	**47.3**
配当利回り（%）	0.5	1.8	2.7	1.7	2.0	1.7	1.4	1.8	2.1	2.8	3.7	2.8	3.5	4.6	**ー**

※配当性向=配当金総額÷親会社株主に帰属する当期純利益、総還元性向＝（配当金総額+自己株式取得の総額）÷親会社株主に帰属する当期純利益
※EPS、配当性向、総還元性向の予想値については、決裁済の自己株式取得が上限金額まで行われる前提で計算
※配当利回りは各期末における終値を元に算出

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

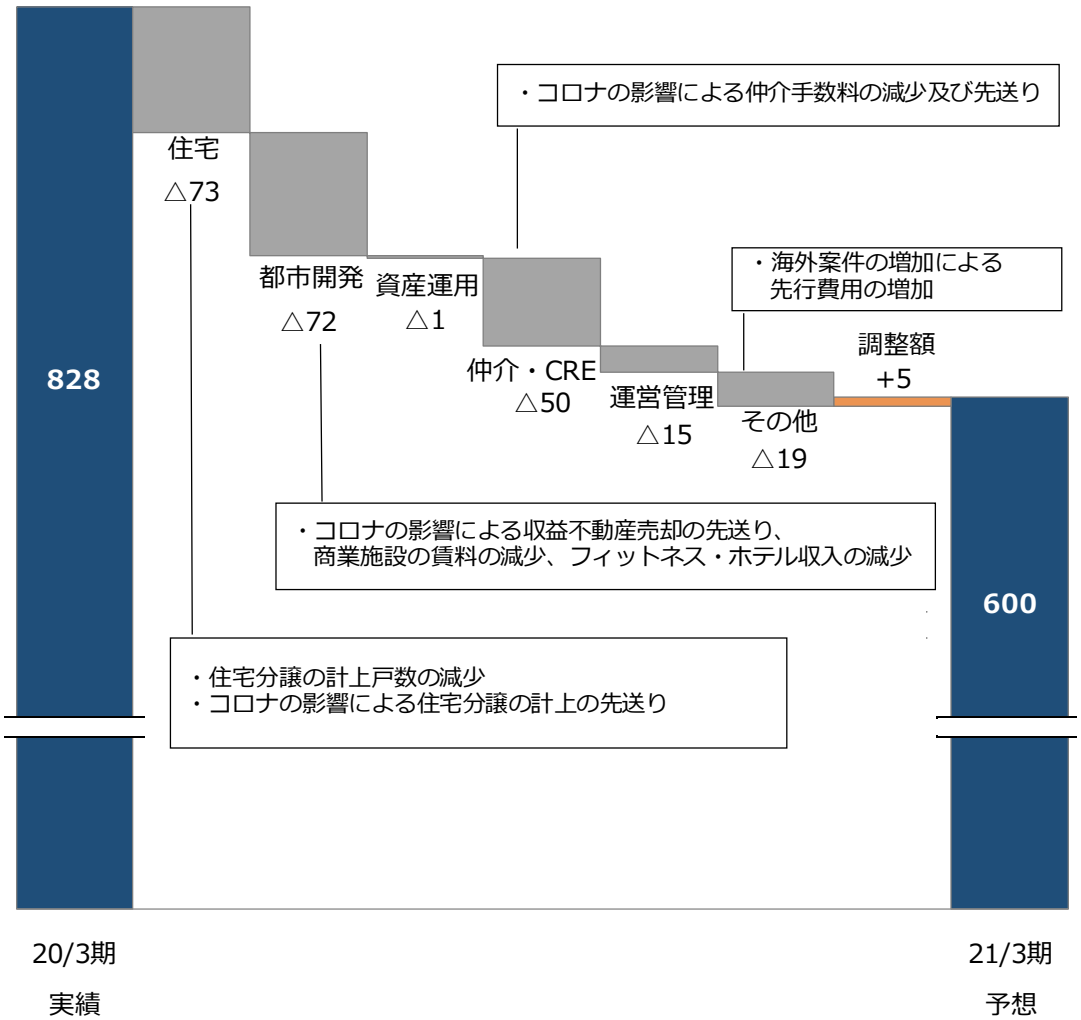
2021年3月期 業績予想（2020年3月期実績比）

- 通期業績予想について、新型コロナウイルス感染症が当社の事業活動、及び経営成績に与える影響などを考慮した結果、前期比で減収減益となる見通し。
- 今後経済活動の再開が進み、事業環境が緩やかに回復していくことを前提として策定。

（単位：億円）	20/3期 実績※1 ①	21/3期 予想 ②	増減額 ②-①
売上高	6,764	6,000	△764
住宅部門	3,339	2,900	△439
都市開発部門	2,121	1,900	△221
サービス・マネジメント分野	1,494	1,410	△84
資産運用部門	120	120	△0
仲介・CRE部門	391	340	△51
運営管理部門	982	950	△32
その他（海外事業含む）	11	10	△1
調整額	△201	△ 220	△18
事業利益※2	828	600	△228
住宅部門	253	180	△73
都市開発部門	392	320	△72
サービス・マネジメント分野	248	180	△68
資産運用部門	71	70	△1
仲介・CRE部門	90	40	△50
運営管理部門	85	70	△15
その他（海外事業含む）	△10	△30	△19
調整額	△55	△50	+5
経常利益	730	490	△240
親会社株主に帰属する当期純利益	488	310	△178
1株当たり当期純利益（円）	267.21	170.76	△96.45
1株当たり配当金（円）	80.00	80.00	—

※1 21/3期より、住宅部門に区分されていた海外におけるマンション開発・分譲事業について、その他の区分に変更。都市開発部門に区分され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。また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ｽﾞ㈱を消滅会社、運営管理部門に区分され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。20/3期実績について、これら変更を考慮した数値を記載。
※2 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

部門別 事業利益の主な増減要因（20/3期実績比）



©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

2021年3月期 業績予想（新型コロナウイルス感染症の影響）

- 新型コロナウイルス感染症が通期業績に与える主な影響を下記の通り想定する。
- 住宅部門や都市開発部門で収益機会先送りや価格の一部調整、都市開発部門や仲介・CRE部門で収益の逸失が発生。

	新型コロナウイルス感染症拡大が及ぼす影響額（事業利益）			
	収益逸失要因	影響額	収益機会先送り・価格調整要因	影響額
	営業の自粛や休業、経済活動の不活性化などにより、その期間の収益が失われるもの	約110億円	市況を見定め、利益最大化の観点から住宅分譲や収益不動産売却のタイミングを変更するもの、または一部価格の調整などを行うもの	約90億円
住宅部門			・住宅分譲　計上計画の変更 ・収益不動産売却への対応	約30億円
都市開発部門	・商業施設等　賃料減免発生 ・フィットネス休業及び会員減 ・ホテル稼働率低下	約50億円	・収益不動産売却への対応	約60億円
資産運用部門				
仲介･CRE部門	・対面営業活動の自粛による取扱件数減少	約50億円		
運営管理部門	・マンション管理業務の一時的な縮小	約10億円		

※上記に加え、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け営業を停止したことに関連する特別損失17億円が発生。

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

事業環境変化に対応するビジネスプラン

- 新型コロナウイルス感染症の影響による足元の変化・トレンドに対応するビジネスプランを検討。

注視すべき変化・トレンド	当社への影響分類（機会 / 中立 / 脅威）	想定されるビジネスプランの方向性
ライフスタイル・ワークスタイルの多様化加速		・住まいへのニーズ変化を考慮した、住宅付加価値提供（共用スペース、間取変更、ITインフラ） ・エリアマネジメント活動「ACTO」を通じたコミュニティ創造 ・働き方の変化に対応した、オフィス商品の多様化（H1O、H1T、PMO）の加速、付帯サービス強化 ・当社ウェルネス経営の強化
都心型物販、飲食、宿泊へのニーズ変化		・アセットタイプ別事業ポートフォリオの見直し ・新たなニーズ、ニューノーマルを捉えた差別化戦略の推進 ・エリア戦略、収益構造の見直し
デジタルエコノミー加速		・B to Cにおけるオンラインセールスの強化 ・リテール仲介におけるデジタルプラットフォーム強化（nomu.com等） ・オフィスサービス、エリアマネジメントへのデジタル技術の活用
金融における過剰流動性の解消への動き		・不動産売却ニーズの増加に伴う、仲介機会の獲得及び当社による投資機会の獲得 ・M&A案件の増加に伴う、当社による投資機会の獲得
オルタナティブとしての不動産投資ニーズ拡大		・機関投資家とのリレーションを活かした私募ファンドの積極組成 ・アセットタイプ別のメリハリある売却／保有判断
各国の景況、財政格差の発生		・経済状況を見極めた上での、優先投資国の決定 ・国別、投資タイプ別のリスク・リターンの精査
低金利環境継続		・財務安全性維持、機動的投資実行両面への対応 ・資金調達メニューの多様化

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

事業環境変化に対応した施策

- ライフスタイルの変化や働き方の多様化など、注視すべき事業環境の変化に対応した施策を実施。

地域共生型の街づくり「KAMEIDO　PROJECT」

- 住宅・商業・学校が一体となった、地域共生型の複合開発「KAMEIDO PROJECT」を発表。
- 地域に開かれたコミュニティ形成を目指し、当社が主導する取り組みである「ACTO」を導入。
- 多様な世帯のニーズに合わせ、ワンルームから4LDKまで幅広いタイプのプランを導入。

KAMEIDO PROJECT　概要

・所在　：東京都江東区
・交通　：「亀戸」駅徒歩2分
・敷地　：22,989.26㎡
・主用途：住宅（934戸）
　　商業（約28,000㎡）
・竣工　：2022年1月以降
　　（予定）

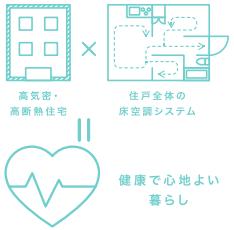
地域共生型の街づくりの活動拠点

ACTO

地域共生型の街づくりに向け、コミュニティ活性化に貢献する活動拠点を当社が整備。スタッフを配置して運営し、ワークショップ等を通じて、地域とのつながりを育む

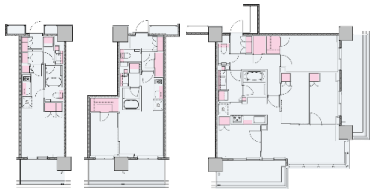
マンション版全館空調システム　床快full

全館空調システムにより、住戸内全体に快適な空気を送り込み、家の中での温度むらが少ない、健康や環境に優しいマンションを実現



幅広いタイプの住戸プラン

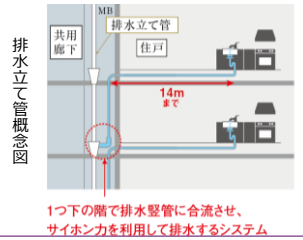
世帯構成の多様化に合わせ、ファミリー世帯に加えて、単身世帯等を含めた幅広いニーズに対応可能な住戸プランを用意



サイホン排水システム　Mi-Liful

ミライフル

サイホン排水システムにより、水回り設置の自由度が大きく向上。リフォーム時の柔軟な間取り変更が可能になるなど、永く住み続けられる住まいを実現



©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

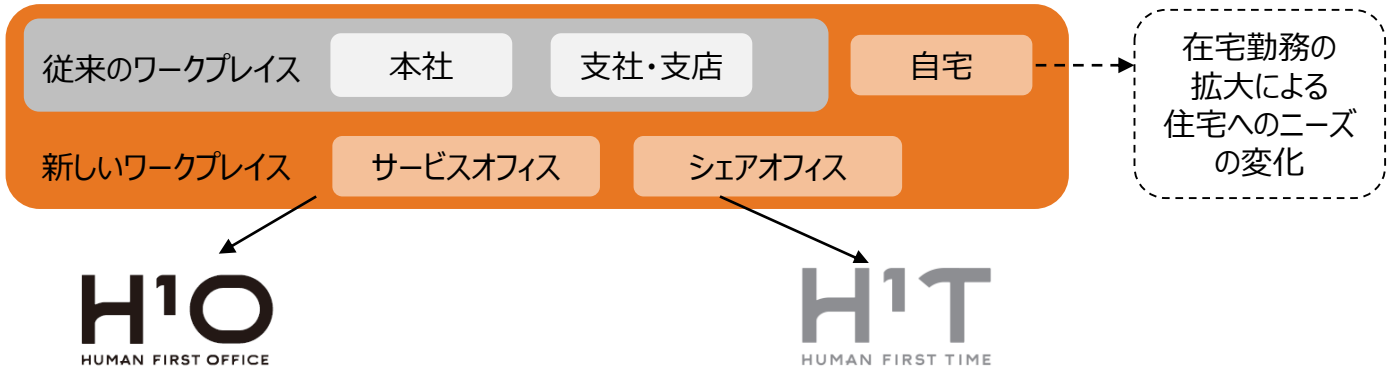
事業環境変化に対応した施策

- ライフスタイルの変化や働き方の多様化など、注視すべき事業環境の変化に対応した施策を実施。

多様なワークプレイスの提供「 H¹O ／ H¹T 」

- ワークプレイスに対するニーズの多様化に対応し、新たなオフィスブランドを立ち上げ。
- 2019/10にシェアオフィスのH¹T、2019/11にサービス付小規模オフィスのH¹Oを開業。

【ワークプレイスの多様化】



サービス付小規模オフィス「H¹O」

セキュアな個室空間
・高いセキュリティと快適性を確保した、小規模個室。

有人／IoT管理
・来客受付等の有人サービスに加え、IoTを活用した個室管理も可能。

シェアオフィス「H¹T」

サテライト型
・テレワークのためのサテライトオフィスとしての利用を想定。

様々な席タイプ
・オープン席やブース席、会議室などをシーンによって使い分け可能。

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

部門別業績ハイライト

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 住宅部門：部門別業績 】

業績サマリー

- 当四半期は、住宅分譲において計上戸数が増加したこと等により、増収増益。
- 新型コロナウイルス感染症の影響を受け4月および5月の営業活動を休止したこと、また再開後も営業活動を制限したことにより、当四半期の住宅分譲契約戸数は258戸に減少。
- 主に住宅分譲での計上予定戸数の減少や、営業活動休止の影響等による販売時期の先送り等の影響により、通期では減収減益を見込む。

主要指標

住宅分譲：売上高、契約戸数、契約進捗率、粗利益率、用地取得、用地ストック
収益不動産：売上高（売却額）、売却粗利益、用地取得、用地ストック

（単位：億円）	20/3期 1Q 実績 ①	21/3期 1Q 実績 ②	増減額 ②-①	20/3期 実績 ③	21/3期 予想 ④	増減額 ④-③
売上高	138	552	+414	3,339	2,900	△439
住宅分譲	101	503	+401	2,943		
収益不動産（売却）	11	—	△11	179		
収益不動産（賃貸）	2	2	△0	10		
シニア	1	1	+0	4		
その他	22	46	+24	201		
営業利益	△ 45	41	+87	253		
持分法投資損益	△ 0	△ 0	△0	△ 0		
無形固定資産（M&A関連のみ）償却費	—	—	—	—		
事業利益	△ 45	41	+87	253	180	△73
【住宅分譲関連指標】						
計上戸数（戸）	208	608	+400	4,739	3,700	△ 1,039
マンション	193	565	+372	4,268	3,300	△ 968
戸建住宅	15	43	+28	470	400	△ 70
首都圏	160	561	+401	3,448	3,000	△ 448
関西圏	31	26	△5	690	300	△ 390
その他	17	20	+3	600	400	△ 200
期末契約済未計上残（戸）	3,787	2,260	△1,527	2,611		
期末完成在庫戸数（戸）						
販売中	97	353	+256	321		
未販売	23	407	+384	187		
平均価格（万円）	4,880	8,264	+3,383	6,211		
粗利益率（%）	16.4%	22.7%	+6.2P	20.4%		

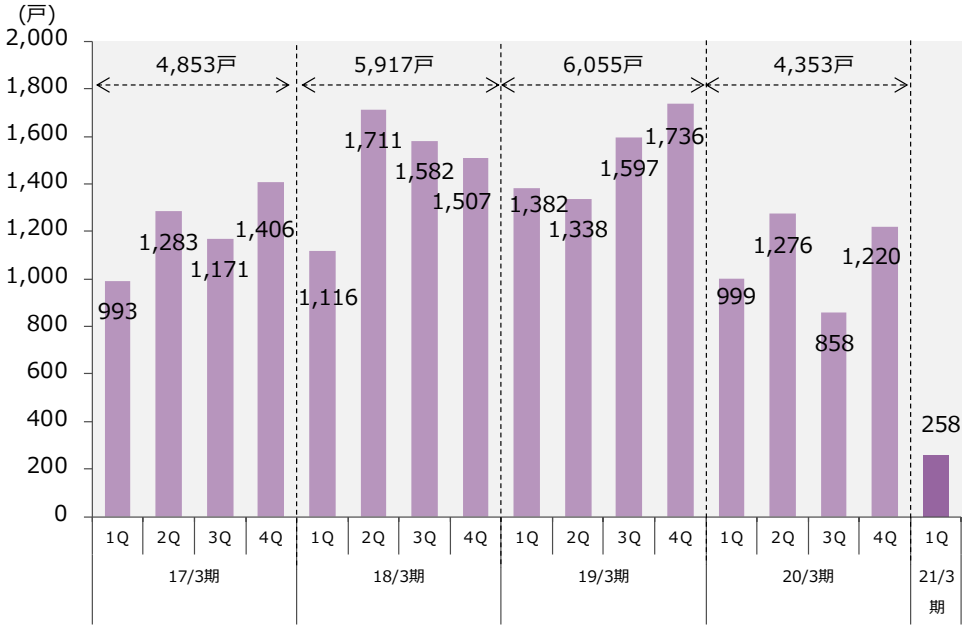
※収益不動産：不動産投資市場向けに開発・販売する賃貸住宅を指します。
※2020年４月１日付で、住宅部門に区分されていた海外におけるマンション開発・分譲事業について、その他の区分に変更。これにより、20/3期実績について、変更を考慮した数値を記載。

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 住宅部門：住宅分譲 主要指標①】

住宅分譲契約戸数

- 21/3期1Qは**258戸**契約。

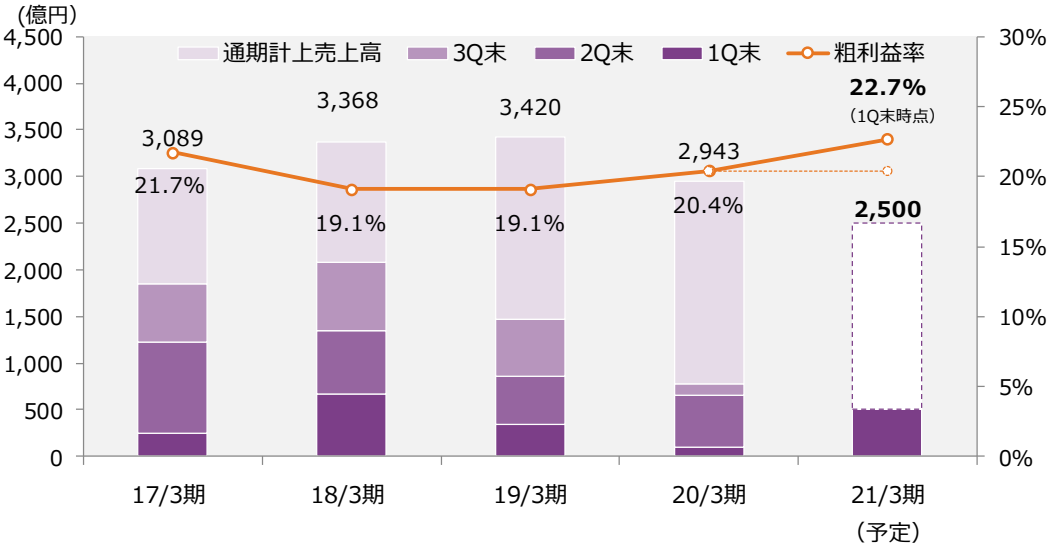


住宅分譲契約進捗率

- 1Q末時点で、21/3期計上予定物件の内**1,575億円(63.0%)**分を契約済。

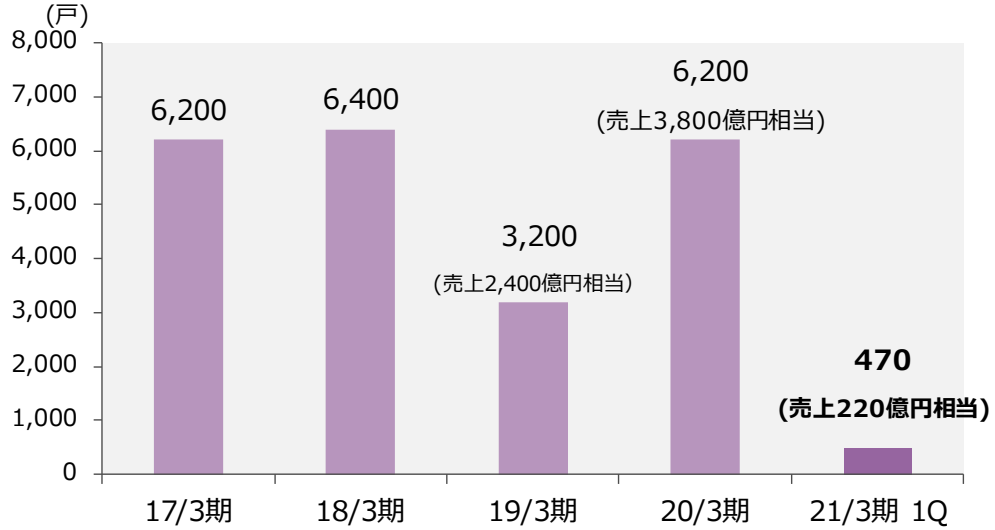
粗利益率・売上高

- 1Q計上分の粗利益率は**22.7%**。通期は**前期と同水準**を想定。



用地取得

- 1Qは220億円分を取得。用地ストックは累計**13,650億円**。



©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

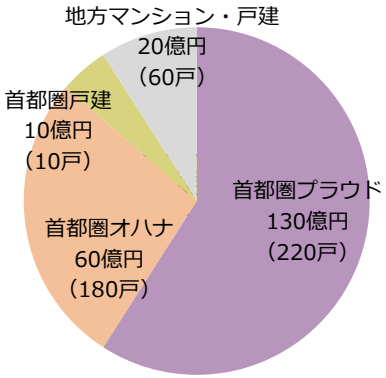
【 住宅部門：住宅分譲 主要指標②】

- 業界トップの実績と豊富なノウハウを持つ再開発・建替分野も合わせて、順調にストックを拡大。

当期用地取得状況

- 21/3期 1Qの用地取得は、売上換算で**220億円**（470戸）。

エリア・物件タイプ別構成



再開発・建替割合

再開発・建替
取得実績無し

直近の主なストック化再開発・建替案件(20/3期末より変更無し)

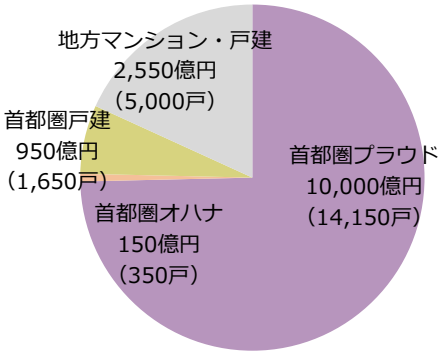
計上予定期	案件名	所在地	分譲総戸数	当社持分戸数
25/3期	南池袋二丁目C地区再開発	東京都豊島区	1,193戸	364戸
26/3期	岡山市駅前町一丁目地区再開発	岡山県岡山市	400戸	340戸
27/3期	月島三丁目南地区再開発	東京都中央区	580戸	232戸
27/3期～	豊海地区再開発	東京都中央区	1,740戸	304戸

各案件（名称含む）は、現時点において 計画段階にあるため、今後変更となる場合があります。

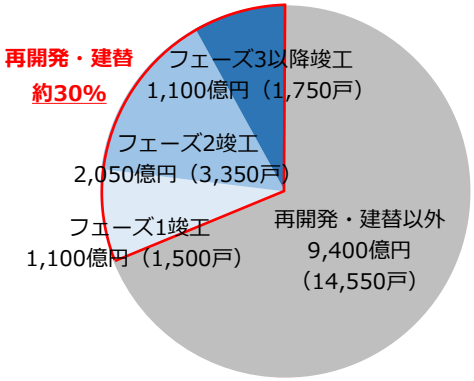
用地ストック状況

- 21/3期2Q以降のストックは、売上換算で**13,650億円**（21,150戸）
- うち、約30%相当の**4,250億円**（6,600戸）が再開発・建替案件。

エリア・物件タイプ別構成



再開発・建替割合



※フェーズ1（20/3~22/3期）、フェーズ2（23/3~25/3期）、フェーズ3（26/3~28/3期）

再開発・建替案件 事業ボリューム

- ストック済案件6,600戸に加えて、ストック換算前の参画済案件が8,100戸あり、今後事業の進捗に伴い順次ストック化予定。

計14,700戸

事業スケジュール**確定前**の案件
→　事業の進捗に伴い順次ストック化予定。

事業スケジュール**確定済**の案件

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

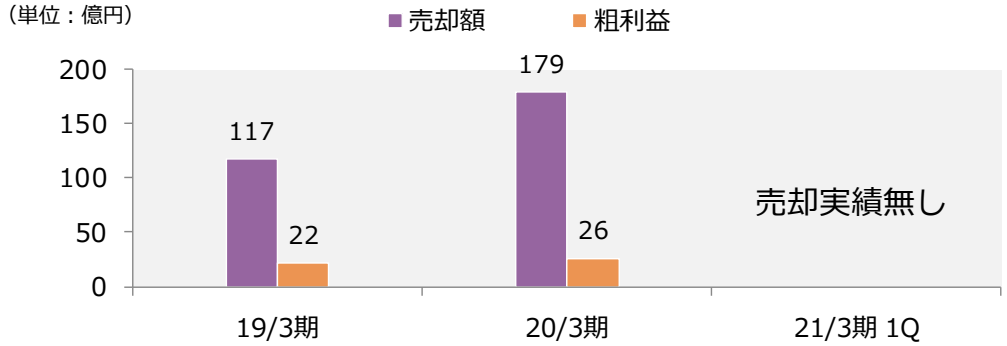
【 住宅部門：賃貸住宅・高齢者向け住宅 主要指標 】

- 「住まい」における事業領域の拡大を企図し、賃貸住宅、高齢者向け住宅を住宅部門にて展開。

賃貸住宅 PROUD FLAT

・21/3期 1Qは1棟、予定総投資額19億円分を確保。
・年間約300億円の取得・売却を目指す。ストックは約730億円。

売却額・粗利益の推移



用地取得状況

案件数	総投資額
1 棟	19億円

ストック状況

（単位：億円）

開発中			竣工済		合計		
案件数	総投資額	BS残高	案件数	BS残高	案件数	総投資額	BS残高
24 件	603	291	7 件	129	31 件	730	420

高齢者向け住宅 OUKAS

・「都市型コンパクトタウン」の重要な要素として開発を強化
・計6棟、合計830戸程度の開発・運営案件を確保。

開発済／開発中案件の概要

案件名	所在地	開業年	施設種別	総戸数
オウカス船橋	千葉県船橋市	2017年	サービス付き高齢者向け住宅	125戸
オウカス幕張ベイパーク	千葉県千葉市	2020年	サービス付き高齢者向け住宅	141戸
オウカス吉祥寺	東京都三鷹市	2020年	サービス付き高齢者向け住宅	116戸
日吉計画	神奈川県横浜市	2021年（予定）	サービス付き高齢者向け住宅	120戸
志木計画	埼玉県朝霞市	2022年（予定）	サービス付き高齢者向け住宅	145戸
仙川計画	東京都世田谷区	2023年（予定）	サービス付き高齢者向け住宅	185戸

オウカス幕張ベイパーク

オウカス吉祥寺

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 都市開発部門 :部門別概要 】

業績サマリー

- 当四半期は、収益不動産事業において物件売却が減少、また新型コロナウイルス感染症の影響によりフィットネス施設における臨時休業による収入減少等が発生し、減収。
- 一方で、収益不動産事業において売却益が増加したこと等により増益。
- 新型コロナウイルス感染症の影響による商業施設の賃貸収入減、フィットネス施設における収入減、及び収益不動産売却時期の一部変更等を考慮し、通期では減収減益を見込む。

主要指標

賃貸：賃貸可能床面積、空室率
収益不動産：売上高（売却額）、売却粗利益、用地取得、用地ストック

（単位：億円）	20/3期 1Q 実績 ①	21/3期 1Q 実績 ②	増減額 ②-①	20/3期 実績 ③	21/3期 予想 ④	増減額 ④-③
売上高	714	528	△185	2,121	1,900	△221
賃貸（オフィス）	119	115	△4	485		
賃貸（商業施設）	31	15	△15	129		
賃貸（その他）	20	14	△5	83		
収益不動産(売却)	395	332	△62	1,068		
収益不動産(賃貸)	18	28	+9	70		
フィットネス	42	11	△30	157		
その他	85	9	△76	126		
営業利益	80	102	+21	389		
持分法投資損益	0	0	+0	0		
無形固定資産（M&A関連のみ）償却費	0	0	—	2		
事業利益	81	103	+22	392	320	△ 72
期末賃貸可能床面積（㎡）	953,124	884,159	△68,965	913,446		
オフィス	783,515	762,091	△21,424	768,310		
商業施設	169,609	122,068	△47,541	145,136		
期末空室率	4.1%	4.2%	+0.1P	4.0%		

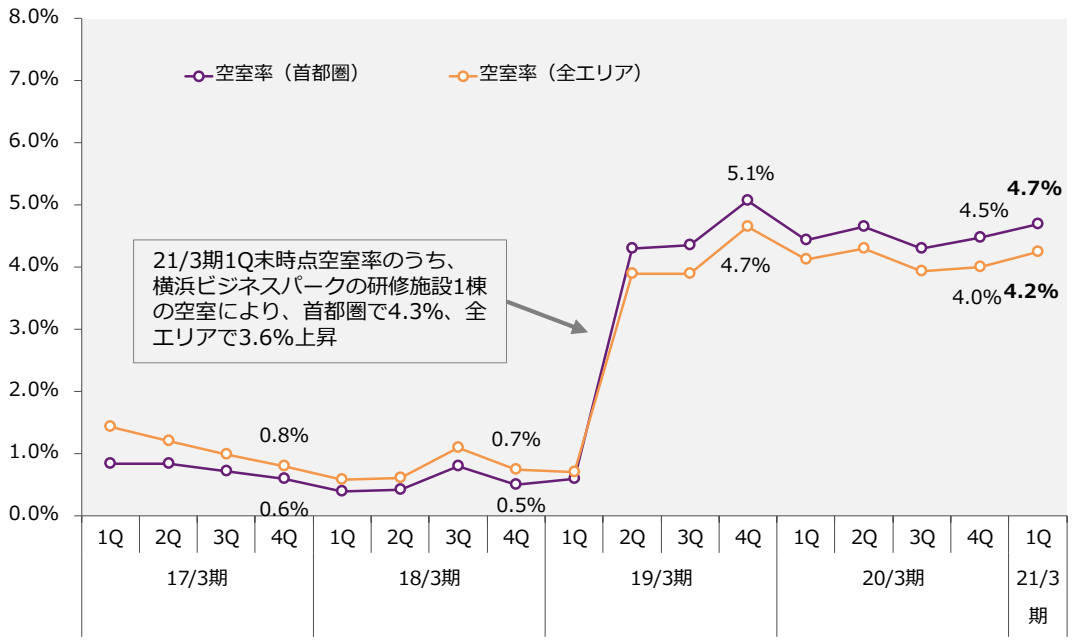
【ご参考】賃貸収入 増減分析	増減額	主な増減要因
新規・通期稼動資産	+1	
既存資産	△ 18	新型コロナウイルス感染症の影響による、商業施設における賃料減免及び歩合賃料の減少 他
売却・振替え	△ 3	

※賃貸：固定資産からの賃貸収入を指します（オフィスにはサブリース物件を含みます）。
※収益不動産：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・物流施設等を指します。
※2020年４月１日付で、都市開発部門に区分され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、20/3期実績について、変更を考慮した数値を記載。
※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され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、20/3期実績について、合併による事業移管を考慮した数値を記載。
※なお、当四半期に本部門において、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けフィットネス店舗等の営業を停止したことに関連する特別損失15億円が発生しております。

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

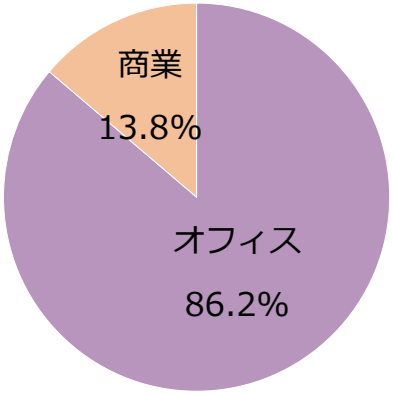
【 都市開発部門：賃貸（棚卸資産含まず） 主要指標 】

空室率推移

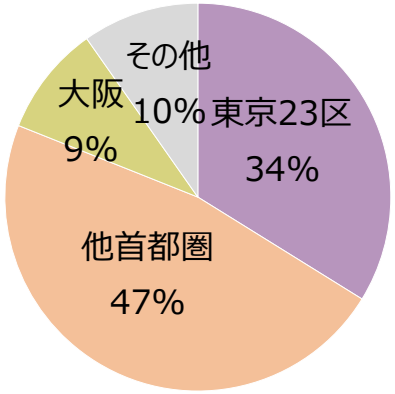


賃貸可能床面積

セクター別構成
計884,159㎡



オフィス・エリア別構成
計762,091㎡



大規模再開発・複合開発 主要プロジェクト

プロジェクト名	直近の事業進捗状況	主用途	取得予定面積	中長期経営計画 フェーズ1 20/3期～22/3期	フェーズ2 23/3期～25/3期	フェーズ3 26/3期～28/3期
東京虎ノ門グローバルスクエア※	稼働中	オフィス 商業	約12,000㎡	竣工		
武蔵小金井シティクロス	稼働中	商業 住宅	11,309㎡	竣工		
KAMEIDO PROJECT※	本体着工	商業 住宅	約28,000㎡	着工 竣工		
日本橋一丁目中地区再開発※	国家戦略特区認定済	オフィス 商業	約34,900㎡	着工		竣工
芝浦一丁目地区※	国家戦略特区認定済	複合	約550,000㎡ (延床面積)	着工 (S棟)	竣工 (S棟)	着工 (N棟)
西麻布三丁目再開発※	都市計画決定済	ホテル 住宅	約10,000㎡		着工	竣工
西新宿三丁目西再開発※	都市計画決定済	商業 住宅	約21,000㎡		着工	
外神田一丁目再開発	都市計画案協議中	オフィス ホテル 商業	約41,000㎡			
飯田橋駅中央再開発	都市計画案協議中	オフィス 住宅	約22,000㎡			
西日暮里駅前再開発※	都市計画案協議中	商業 住宅	約18,000㎡			
新橋駅西口再開発※	都市計画案協議中	オフィス 商業	未定			
野村不動産銀座ビル建替え（銀座MTRビル）※	-	オフィス	未定			（未定）

※JV案件

各プロジェクト（名称含む）は、現時点において 計画段階にあるため、今後変更となる場合があります。

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

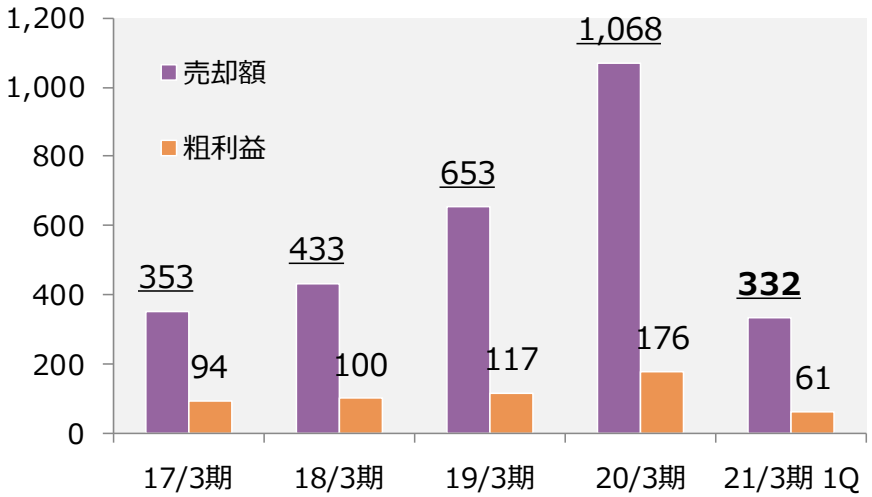
【 都市開発部門：収益不動産 主要指標 】

- **21/3期1Qには4物件、予定総投資額 210億円分を確保。収益不動産ストックは5,260億円。**
- 中長期的に各期1,200億円程度の取得と売却を推進し、安定した売却収益の獲得を図りながら、短期的には市場環境を見極め柔軟に対応。

売却／用地取得

売却額・粗利益額の推移

単位：億円



※20/3期より賃貸住宅事業は、住宅部門へ移管しています。それに伴い、19/3期以降は賃貸住宅分を控除後の数字、18/3期以前は賃貸住宅分を含んだ表記となります。

当期用地取得（アセット別）

	案件数	予定総投資額
オフィス	3件	190億円
商業施設	0件	0億円
物流施設	1件	20億円
計	4件	210億円

ストック

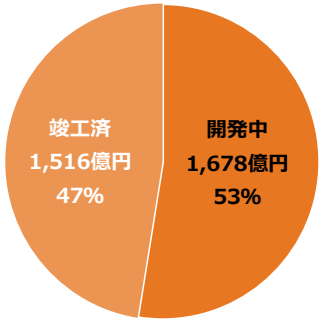
収益不動産ストック（竣工予定期別）

※単位：億円

ステータス/竣工時期	竣工済	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期～	計
①投資済金額（BS残高）	1,516	340	580	550	190	**3,195**
②今後の追加投資額	0	120	630	520	790	**2,060**
③予定総投資額（①＋②）	1,516	460	1,210	1,080	980	**5,260**

※竣工期は現時点での予定であり、確定したものではありません。
※記載の金額は10億円単位で切り捨てて記載しています。

BS残高内訳



※単位：億円

	21/3期 1Q末時点		BS残高計
	竣工済	開発中	
オフィス	436	934	**1,370**
商業施設	211	258	**469**
物流施設	596	385	**981**
その他	272	101	**373**
計	**1,516**	**1,678**	**3,195**

※20/3期より、賃貸住宅（プラウドフラット）は、住宅部門へ移管しており、記載額から除いています。尚、賃貸住宅は、21/3期1Q末時点で総ストック730億円、BS残高420億円となります。（詳細はP18を参照ください）

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 資産運用部門：部門別概要 】

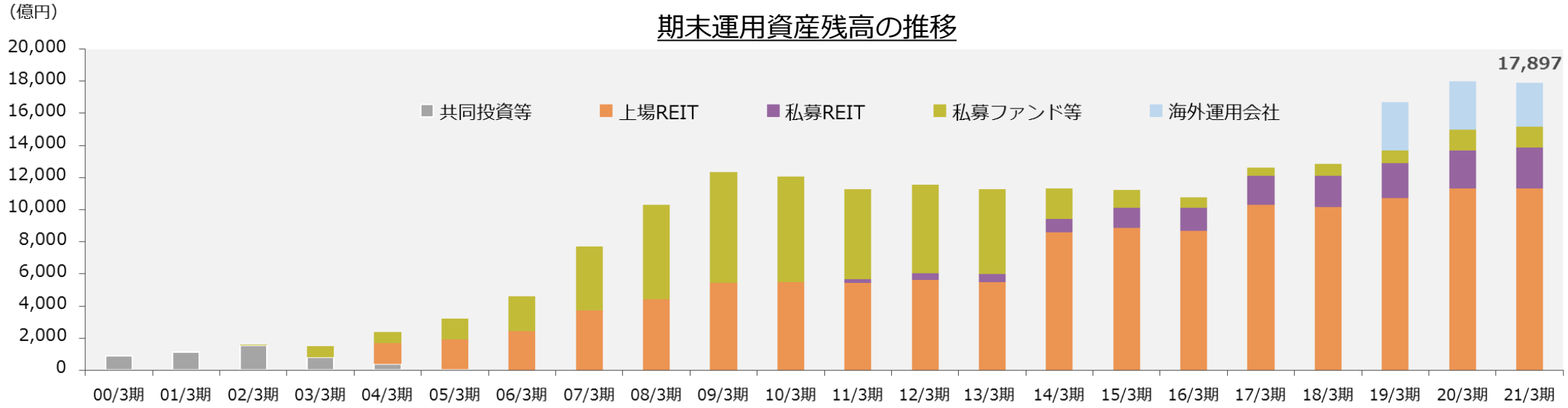
業績サマリー

- 当四半期は、運用資産残高の増加により増収増益。
- 新型コロナウイルス感染症による業績への影響は限定的。通期は前期と同水準の利益を見込む。

主要指標 運用資産残高

（単位：億円）	20/3期 1Q 実績 ①	21/3期 1Q 実績 ②	増減額 ②-①	20/3期 実績 ③	21/3期 予想 ④	増減額 ④-③
売上高	31	33	+2	120	120	△ 0
営業利益	18	21	+2	68		
持分法投資損益	—	—	—	—		
無形固定資産（M&A関連のみ）償却費	0	0	△0	2		
事業利益	19	22	+2	71	70	△ 1
期末運用資産残高	16,975	17,897	+922	17,985		
国内運用会社	13,890	15,188	+1,297	14,979		
上場REIT	10,805	11,311	+505	11,311		
私募REIT	2,180	2,569	+388	2,366		
私募ファンド等	903	1,306	+403	1,302		
海外運用会社	3,084	2,709	△374	3,006		

期末運用資産残高の推移



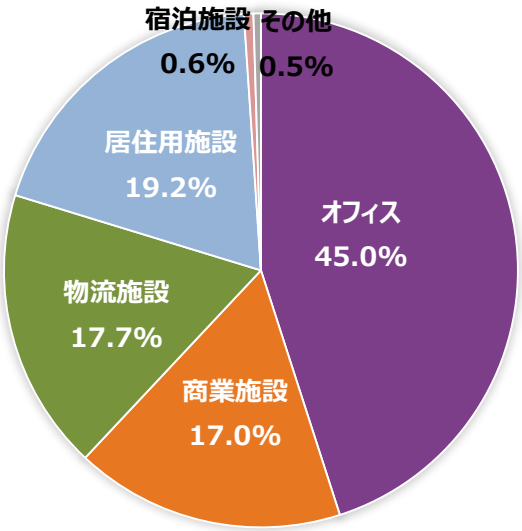
©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 資産運用部門：主要指標 】

MASTER FUND
野村不動産マスターファンド投資法人

国内最大級の総合型上場REIT

運用資産額11,311億円（298物件）



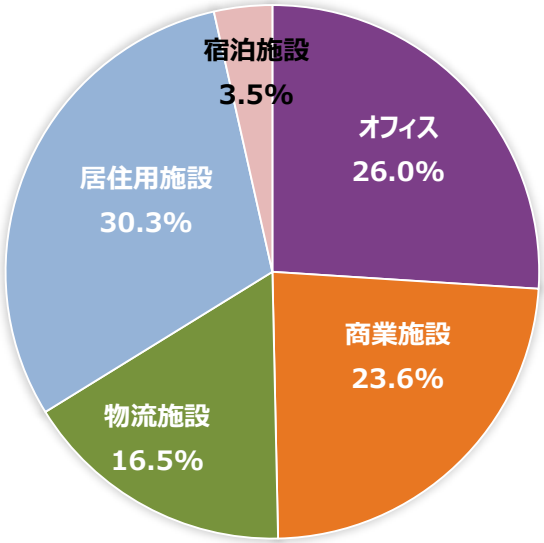
ポートフォリオサマリー	
稼働率	98.8%
平均NOI利回り	5.2%
平均築年数	18.9年

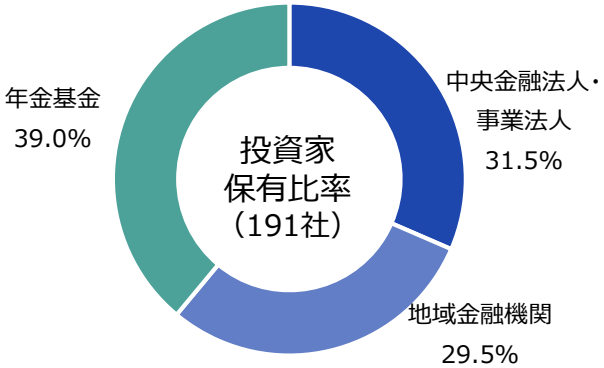
※アセット別割合は、20/6末時点の各アセットの取得価格計を基に作成
※ポートフォリオサマリーについては、20/2末時点の数字（294物件）の数値です。

野村不動産プライベート投資法人
NOMURA REAL ESTATE PRIVATE REIT, INC.

2010年に運用開始した日本初の私募REIT

運用資産額2,569億円（80物件）



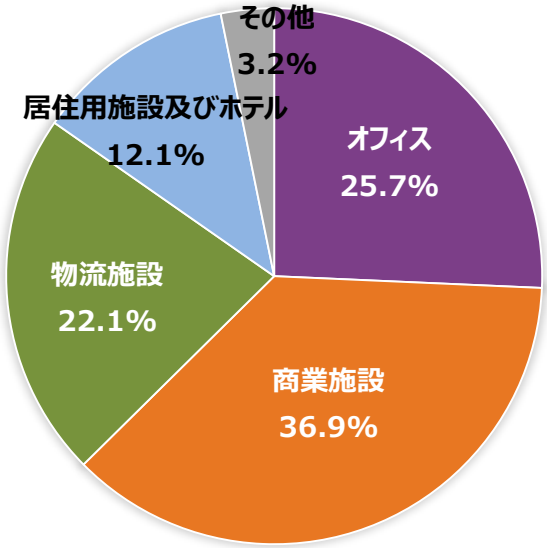


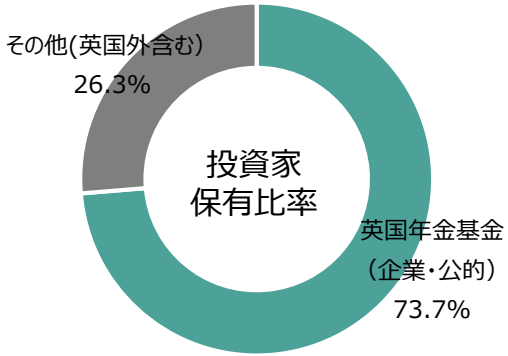
※アセット別割合は、20/6末時点の各アセットの取得価額計を基に作成
※投資家保有比率は、20/6末時点の保有口数割合を基に作成

Lothbury Property Trust

ロスベリー社が運用する旗艦ファンド
ロンドン及び英国南東部の物件を中心に運用

運用資産額2,181億円（56物件）





※20/3末時点の各物件の時価を、133.32円/ ポンドで計算しています。
※アセット別割合は、20/3末時点の各アセットの時価計を基に作成
※投資家保有比率は、20/3末時点の保有口数割合を基に作成

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 仲介・CRE部門 :部門別概要 】

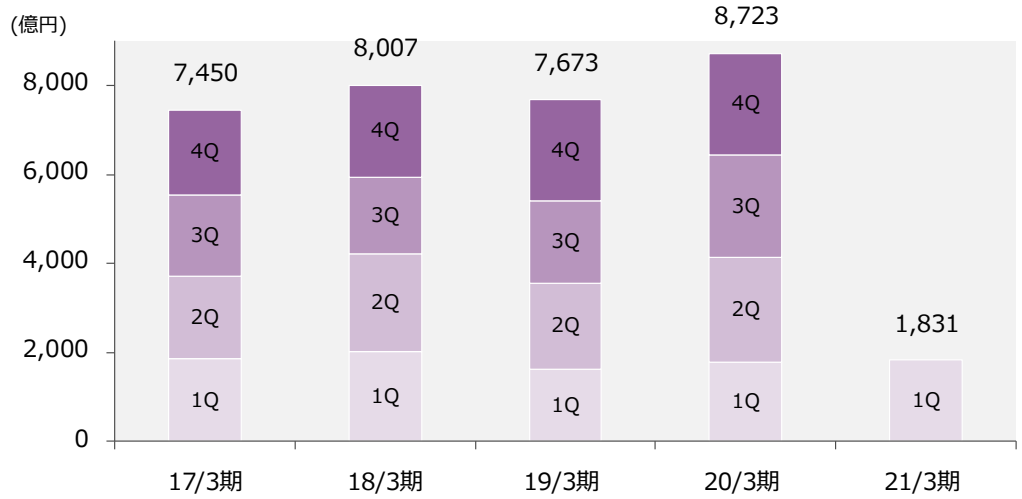
業績サマリー

- 当四半期は、ホールセールにおける前期契約済取引の仲介手数料の計上等により、増収増益。
- 新型コロナウイルス感染症による当四半期中の対面での営業活動自粛及び不動産売買取引市場の停滞の影響により、通期では減収減益を見込む。

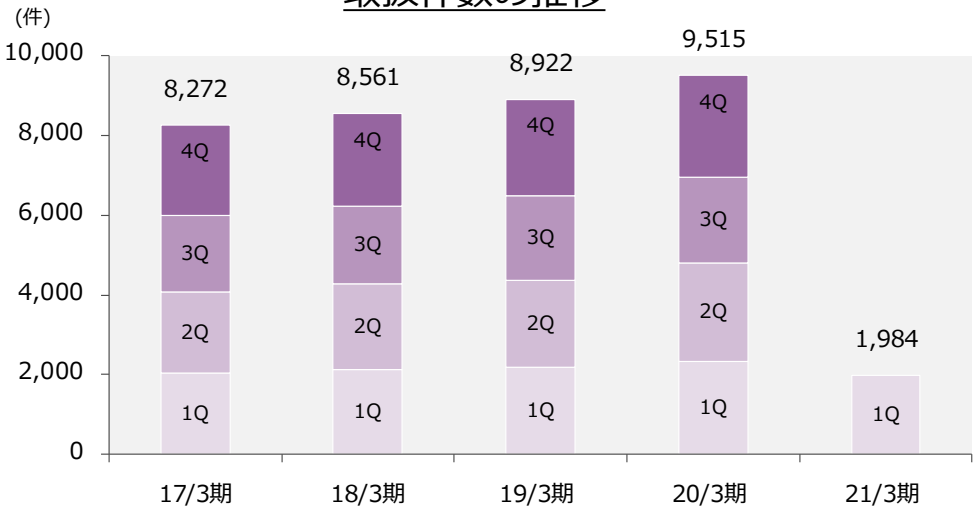
主要指標　売買仲介取扱高、取扱件数、手数料率、リテール拠点数

（単位：億円）	20/3期 1Q 実績 ①	21/3期 1Q 実績 ②	増減額 ②-①	20/3期 実績 ③	21/3期 予想 ④	増減額 ④-③
売上高	78	85	+7	391	340	△51
仲介手数料（リテール）	56	48	△7	240		
仲介手数料（ホールセール）	17	27	+10	111		
その他	5	9	+4	39		
営業利益	5	16	+10	90		
持分法投資損益	—	—	—	—		
無形固定資産（M&A関連のみ）償却費	—	—	—	—		
事業利益	5	16	+10	90	40	△50
【売買仲介関連指標】						
取扱高（億円）	1,793	1,831	+37	8,723		
取扱件数（件）	2,336	1,984	△352	9,515		
手数料額（億円）	73	75	+2	351		
手数料率（%）	4.1%	4.1%	+0.1P	4.0%		
リテール拠点数（部店）	83	87	+4	85		

売買仲介取扱高の推移



取扱件数の推移



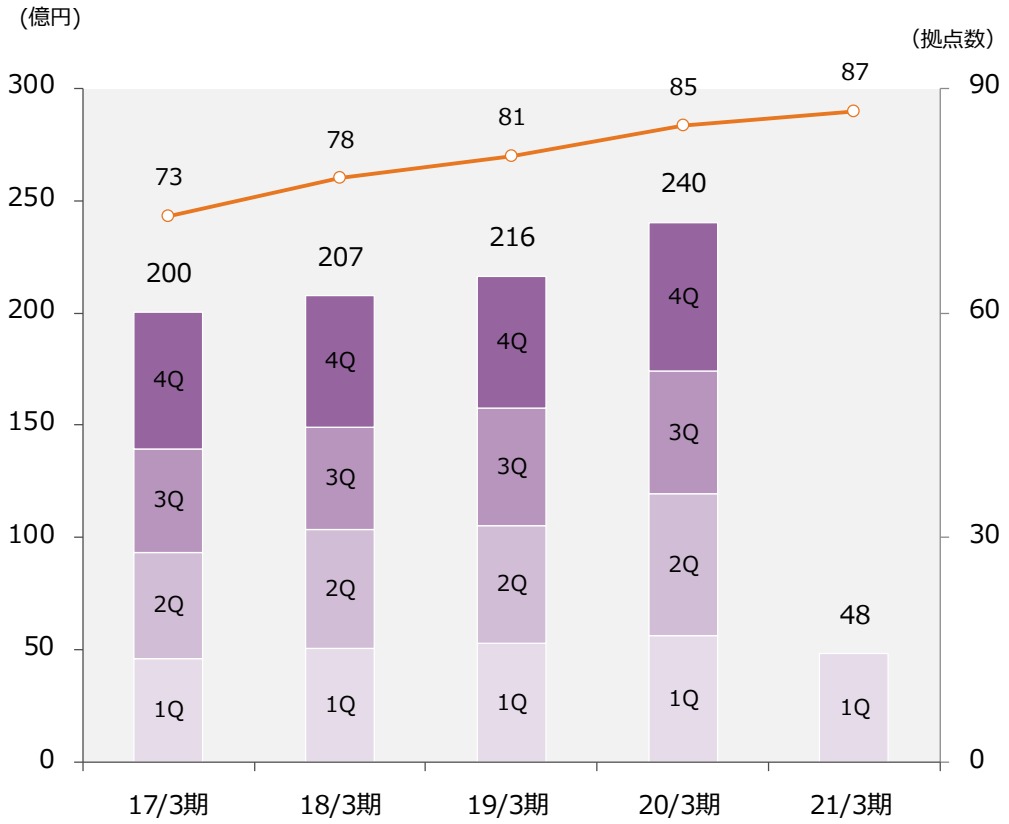
リテール事業　　：個人向け不動産仲介事業
ホールセール事業：法人向け不動産仲介事業

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

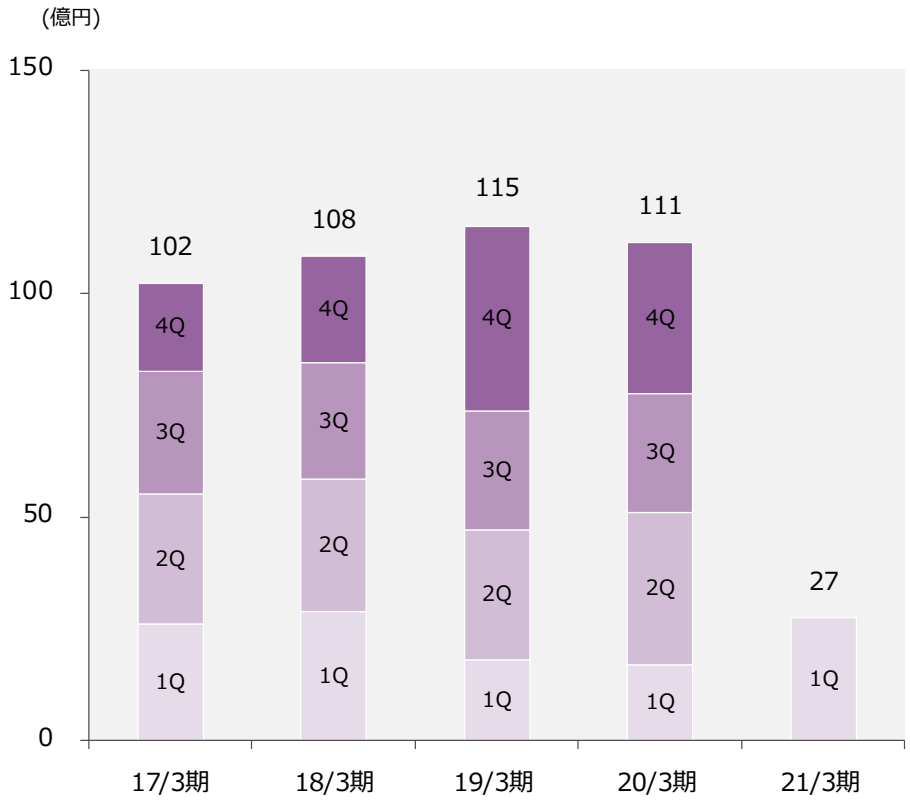
【 仲介・CRE部門：主要指標 】

- リテールにおいては、店舗数は21/3期1Q末時点で87拠点まで拡大。
- ホールセールにおいては、エリア戦略の強化を図るべく、2019年10月に仙台営業所を新設。
- 野村證券及びその他金融機関（銀行、信金・信組等）とのコワークは順調に拡大。

リテール仲介手数料・拠点数推移



ホールセール仲介手数料推移



©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 運営管理部門 :部門別概要 】

業績サマリー

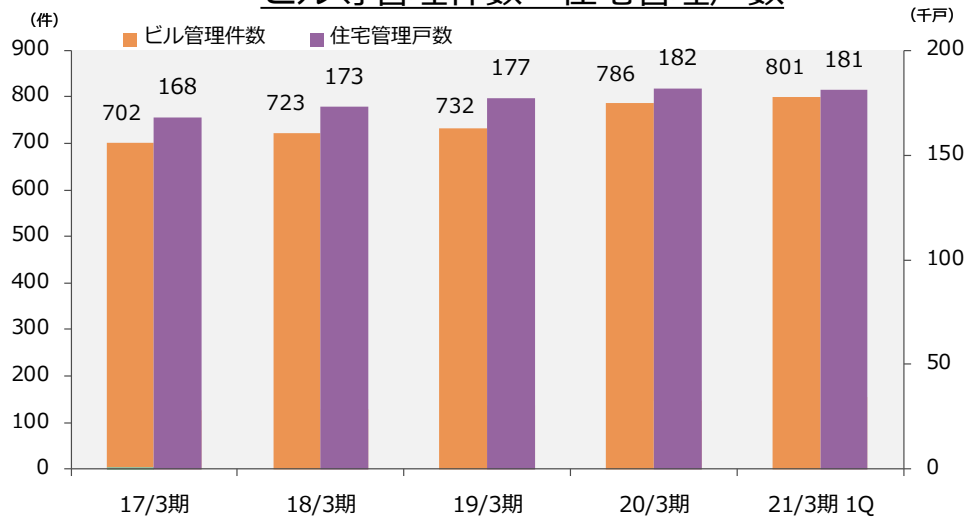
- 当四半期は、受注工事の減少等により減収減益。
- 新型コロナウイルス感染症の影響により、マンション管理業務の一時的な縮小及び受注工事の減少が発生し、通期でも減収減益を見込む。

主要指標 ビル等管理件数、住宅管理戸数、受注工事売上

（単位：億円）	20/3期 1Q 実績 ①	21/3期 1Q 実績 ②	増減額 ②-①	20/3期 実績 ③	21/3期 予想 ④	増減額 ④-③
売上高	211	197	△13	982	950	△32
運営管理	135	141	+5	555		
受注工事	63	43	△19	373		
その他	12	12	+0	54		
営業利益	13	11	△1	84		
持分法投資損益	0	0	+0	0		
無形固定資産（M&A関連のみ）償却費	0	0	—	0		
事業利益	13	11	△1	85	70	△15
ビル等管理件数（件）	807	801	△6	786		
住宅管理戸数（戸）	177,490	181,504	+4,014	182,259		

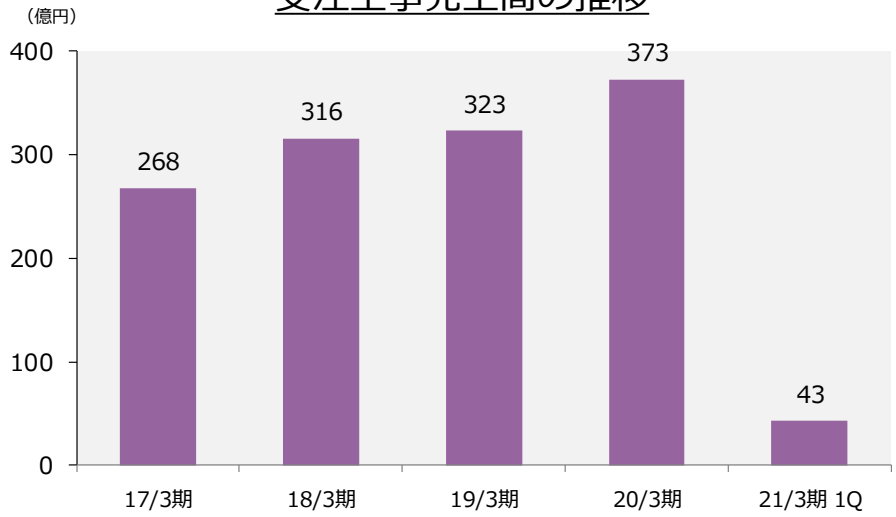
※2020年４月１日付で、都市開発部門に区分していたＮＲＥＧ東芝不動産ファシリティーズ㈱を消滅会社、運営管理部門に区分されている野村不動産パートナーズ㈱を存続会社とする合併を実施。
これにより、20/3期実績について、会社合併後の部門の区分に基づいた数値を記載。

ビル等管理件数・住宅管理戸数



※20/3期以降、ＮＲＥＧ東芝不動産ファシリティーズ㈱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。
19/3期以前は、野村不動産パートナーズ㈱の数値を記載。

受注工事売上高の推移



※20/3期以降、ＮＲＥＧ東芝不動産ファシリティーズ㈱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。
19/3期以前は、野村不動産パートナーズ㈱の数値を記載。

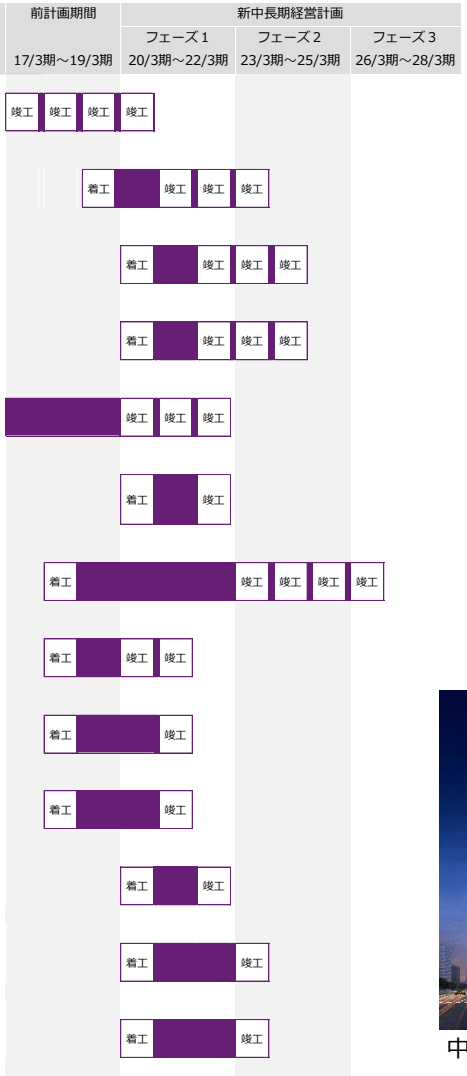
©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【その他：海外事業（住宅分譲）各物件の進捗状況 】

- 成長著しい東南アジアを中心に事業を推進。住宅分譲で**13案件、合計約510億円**（総事業費（当社持分）ベース：1,000億円）**の投資を決定済。**
- 中長期経営計画において、9年間で計3,000億円の投資を計画（住宅開発、オフィス等）。

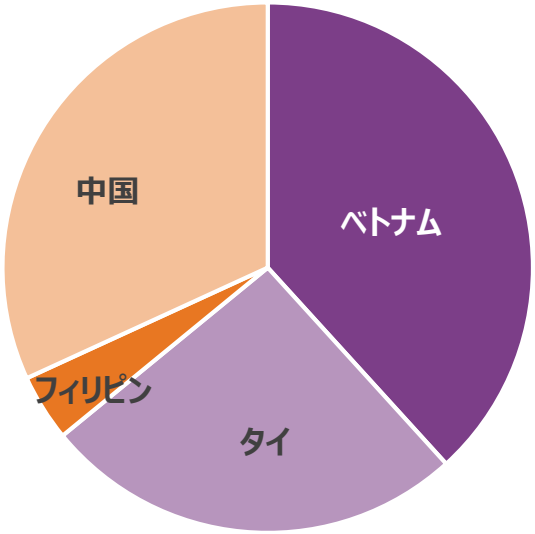
海外事業（住宅分譲）　投資案件

プロジェクト		主用途	総事業	共同事業主	当社持分
中国	瀋陽	住宅	約4,100戸	※1	11.25%
中国	常州Ⅰ	住宅	約2,400戸	※1	12.00%
中国	常州Ⅱ	住宅	約4,300戸	※1	12.00%
中国	常州 天寧	住宅	約2,300戸	万科企業	25.00%
ベトナム	ホーチミン ミッドタウン	住宅	約2,400戸	フーミーフン社 大和ハウス 住友林業	12.25%
ベトナム	ホーチミン グランドパーク	住宅	約10,000戸	ビンホームズ社 三菱商事 海外交通・都市開発事業支援機構	29.44%
フィリピン	マニラ サンシャインフォート	住宅	約1,400戸	フェデラルランド社 三越伊勢丹ＨＤ	20.00%
タイ	バンコク ラチャヨーティン	住宅	A棟 334戸 B棟 489戸	オリジン社	49.00%
タイ	バンコク オンヌット	住宅	601戸	オリジン社	49.00%
タイ	バンコク ラムカムヘン	住宅	685戸	オリジン社	49.00%
タイ	バンコク トンロー	住宅	1,236戸	オリジン社	49.00%
タイ	バンコク ラチャテウィ	住宅	264戸	オリジン社	49.00%
タイ	バンコク ラマ4	住宅	501戸	オリジン社	49.00%



投資決定額約510億円

内訳（国別）



中国・常州（天寧）

ベトナム・ホーチミン（グランドパーク）

※１：共同事業主の意向により非開示
※２：各プロジェクト（名称含む）は現時点では計画段階にあるため、今後変更となる場合があります。

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【その他：海外事業（賃貸）各物件の進捗状況 】

- 成長著しい東南アジアを中心に事業を推進。賃貸で**6案件、合計約120億円**（総事業費（当社持分）ベース：150億円）**の投資を決定済。**
- 中長期経営計画において、9年間で計3,000億円の投資を計画（住宅開発、オフィス等）。

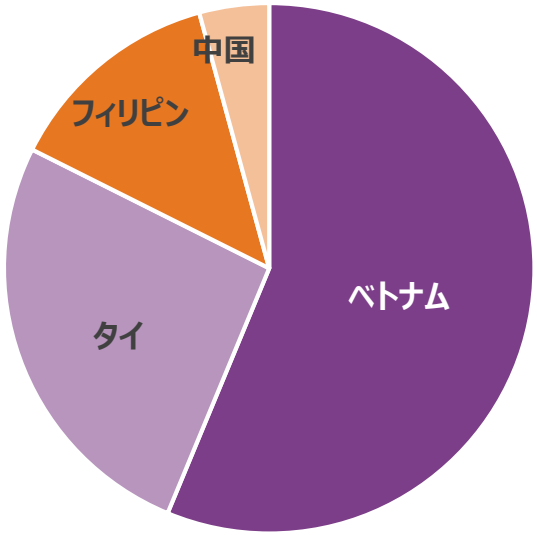
海外事業（賃貸）　投資案件

プロジェクト		主用途	総事業	共同事業主	当社持分	前計画 17/3期～19/3期	新中長期経営計画 フェーズ1 20/3期～22/3期	フェーズ2 23/3期～25/3期	フェーズ3 26/3期～28/3期
フィリピン	マニラ	商業	約28,000㎡	フェデラルランド社 三越伊勢丹ＨＤ	20.00%	着工	➡開業（予定）		
タイ	バンコク トンロー	SA	303室	オリジン社	49.00%	着工	➡開業		
タイ	バンコク スクンビット24	SA	411室	オリジン社	49.00%		着工	➡開業（予定）	
ベトナム	ホーチミン サンワータワー （既存物件）	オフィス	約32,000㎡	サンワー社	24.00%	➡持分取得			
ベトナム	ホーチミン ZENプラザ （既存物件）	オフィス	約17,000㎡	－	100.00%		➡持分取得		
中国	北京 北京発展ビル （既存物件）	オフィス	約55,000㎡	北京首都開発	ー （運営に参画）	➡運営参画			

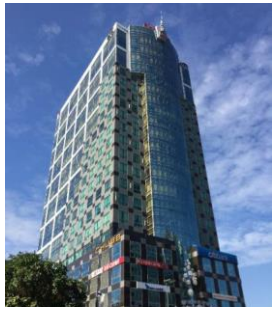
※下線部は新規に参画した案件
※各プロジェクト（名称含む）は現時点では計画段階にあるため、今後変更となる場合があります。

投資決定額約120億円

内訳（国別）



稼働案件　詳細



物件名：サンワータワー
所在地：ベトナム ホーチミン
延床面積：約32,000㎡
竣工：1997年
当社持分：24.00%
稼働率：98.0%

物件名：ZEN PLAZA
所在地：ベトナム ホーチミン
延床面積：約17,000㎡
竣工：1999年
当社持分：100.00%
稼働率：96.4%

物件名：北京発展ビル
所在地：中国北京
延床面積：約55,000㎡
竣工：1989年
持分（運営参画）：50.00%
稼働率：96.6%

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

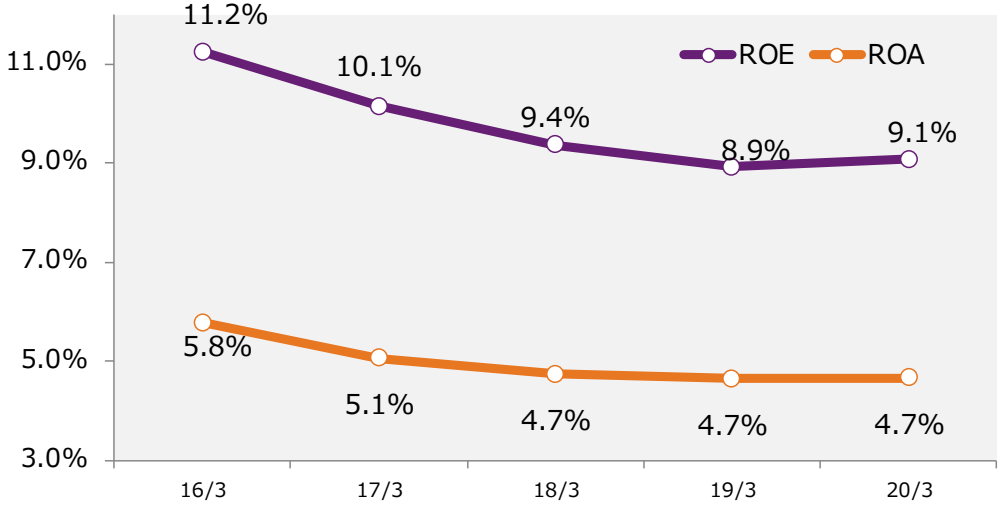
参考資料

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

2020年3月期 財務関連データ(2020年5月公表より変更無し)

ROA／ROE

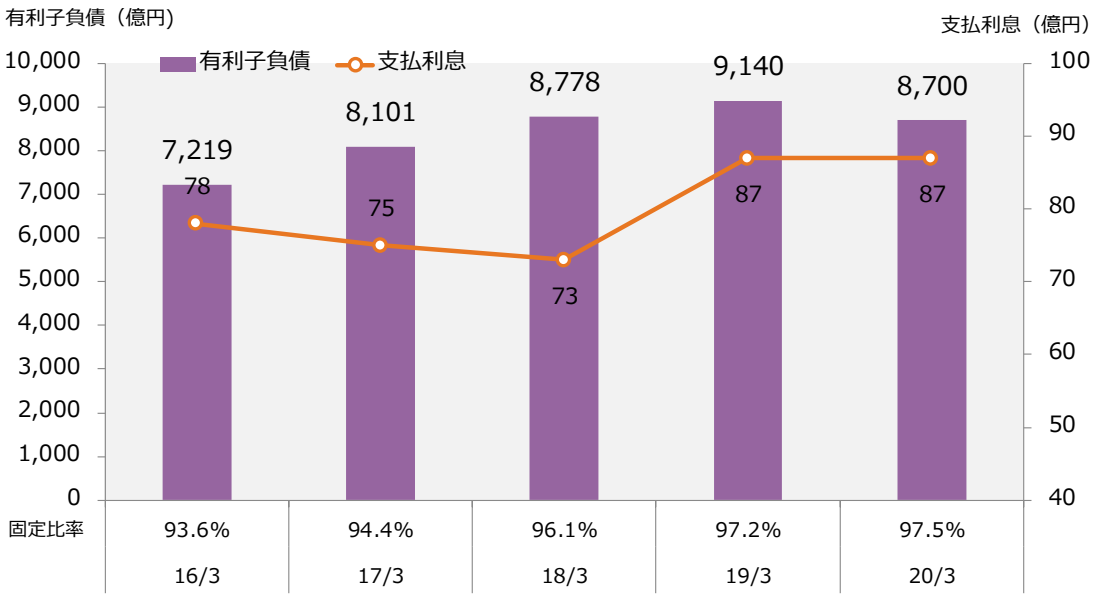
中長期目標ROA5%以上、ROE10%以上に対し、
20/3期は**ROA4.7%、ROE9.1%**



ROA＝（営業利益+営業外収益）÷期中（平均）総資産
ROE＝当期純利益÷期中（平均）自己資本

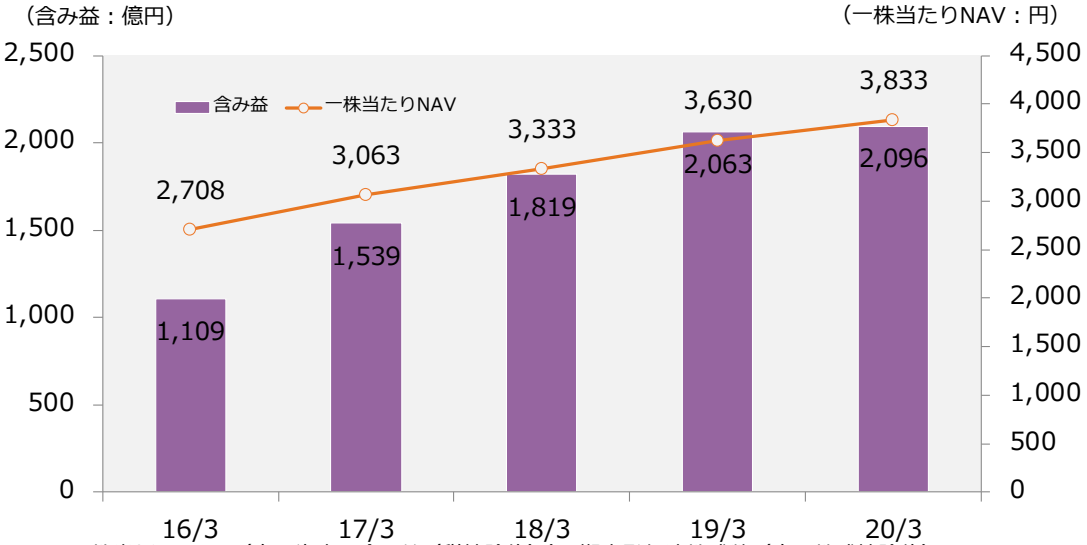
有利子負債／支払利息

長期借入金の減少により、有利子負債残高は減少。



含み益 ／ 一株当たりNAV（Net Asset Value）

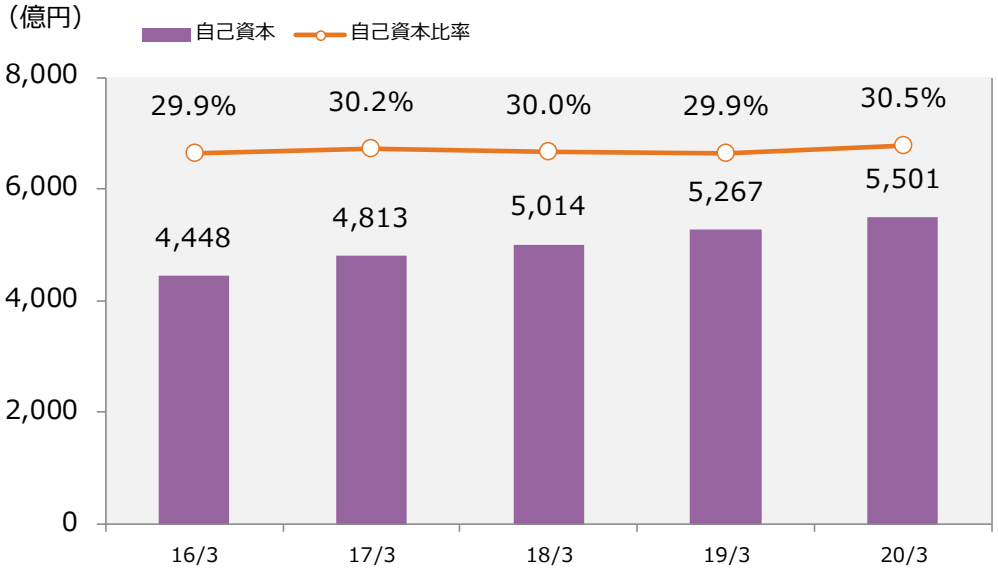
自己資本及び含み益の増加により、一株当たりNAVは**3,833円**に増加。



1株当たりNAV＝（自己資本＋含み益（税控除後））/期末発行済株式数（自己株式控除後）
含み益（税控除後）＝含み益×（1-法定実効税率）

自己資本／自己資本比率

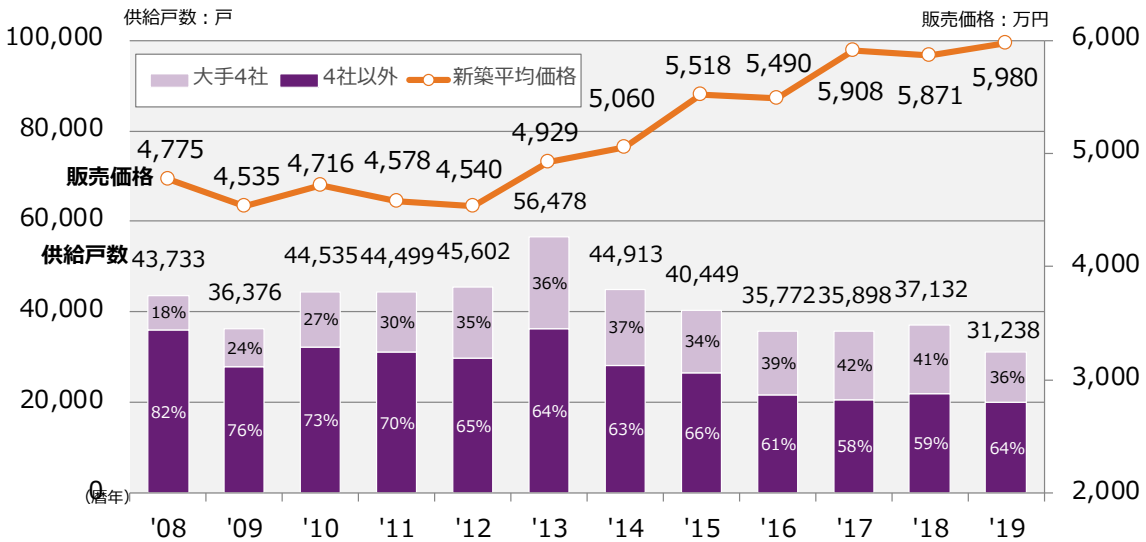
自己資本比率は**30.5%**に向上し、30%水準を維持。



©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

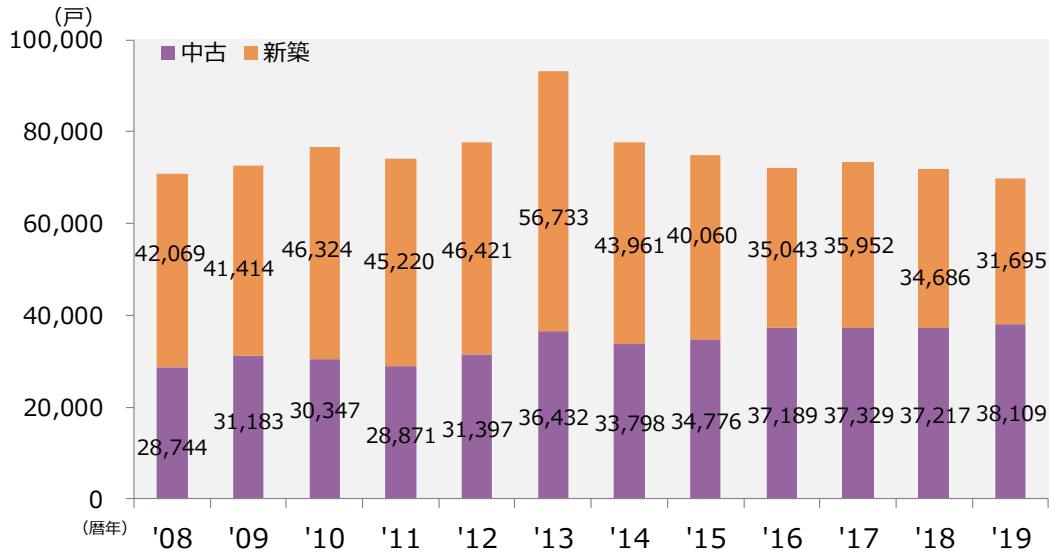
【 事業環境：住宅市場 】

新築マンション供給数・販売価格推移（首都圏）



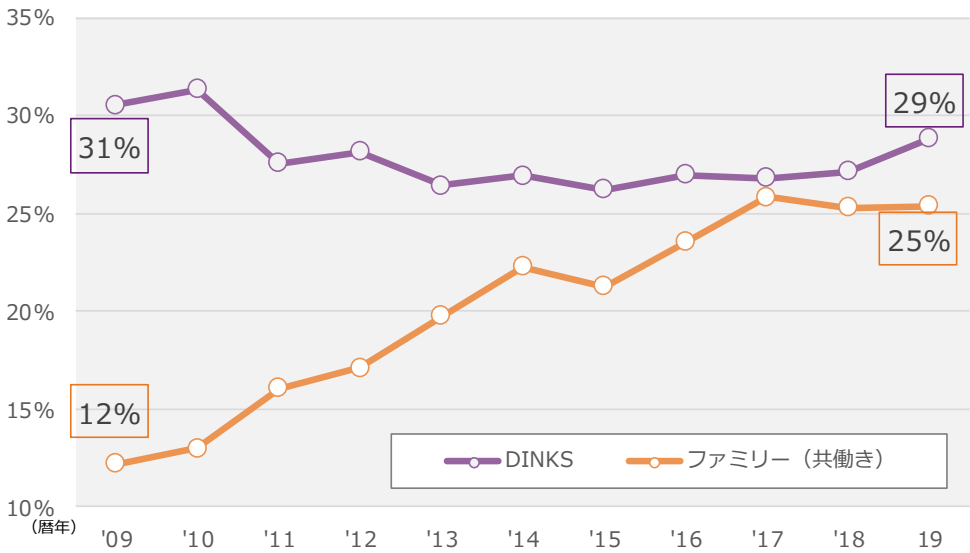
出典：不動産経済研究所　※大手4社：当社、住友不動産、三井不動産、三菱地所

新築マンション・中古マンション契約数（首都圏）



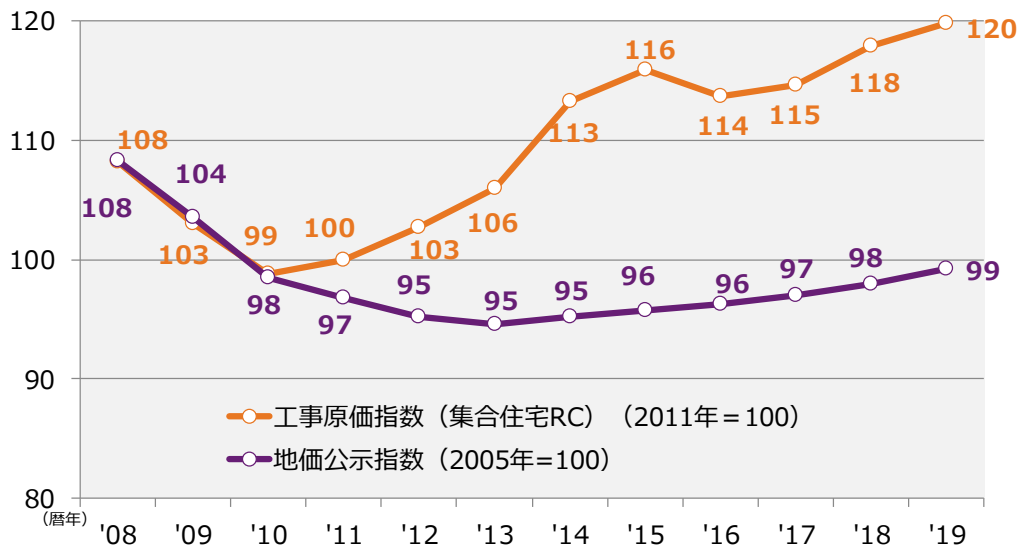
出典：不動産経済研究所、レインズより当社作成

新築マンション購入者に占める共働き比率（首都圏）



出典：2019年首都圏新築マンション契約者動向調査（SUUMO調べ）より当社作成

建築費・土地価格の推移

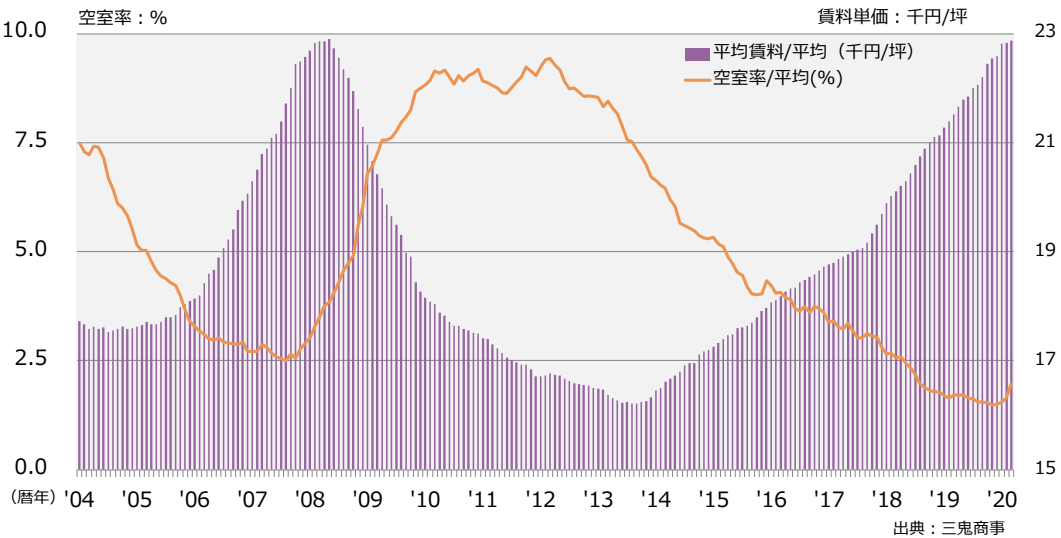


出典：一般財団法人建設物価調査会・国土交通省

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

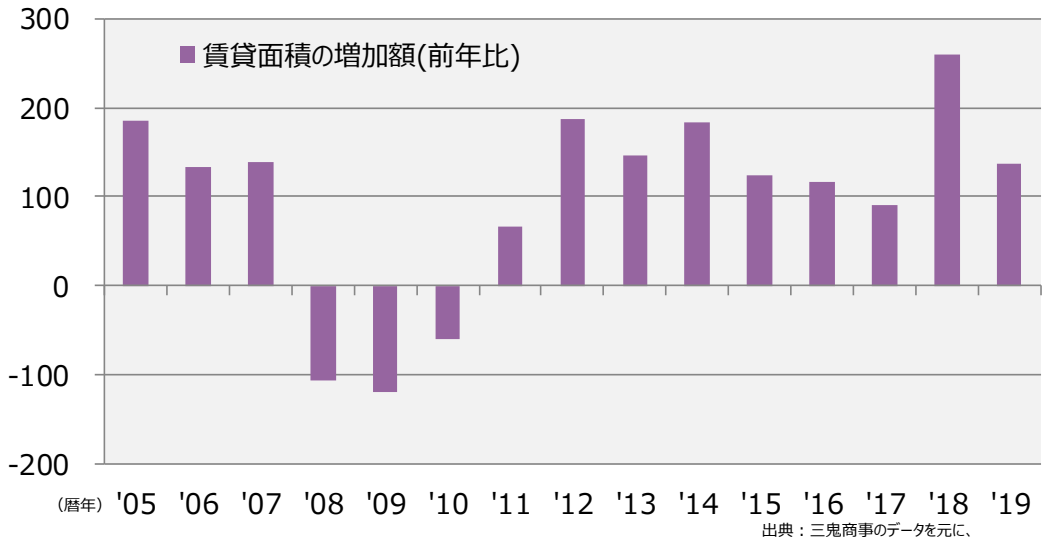
【 事業環境：オフィス市場 】

都心5区の賃料・空室率推移



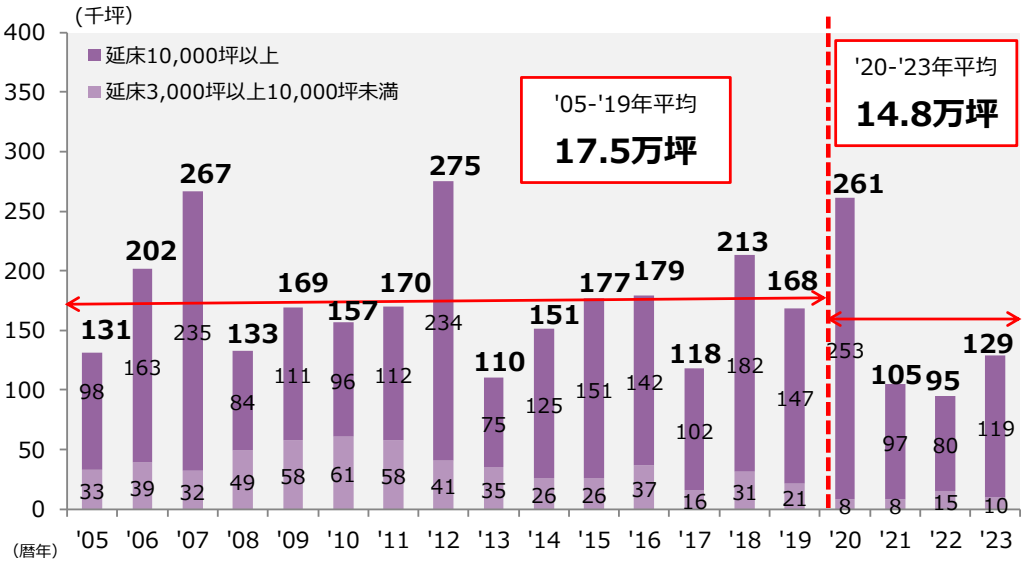
出典：三鬼商事

都心5区のオフィス賃貸面積の増加推移（オフィス新規需要）



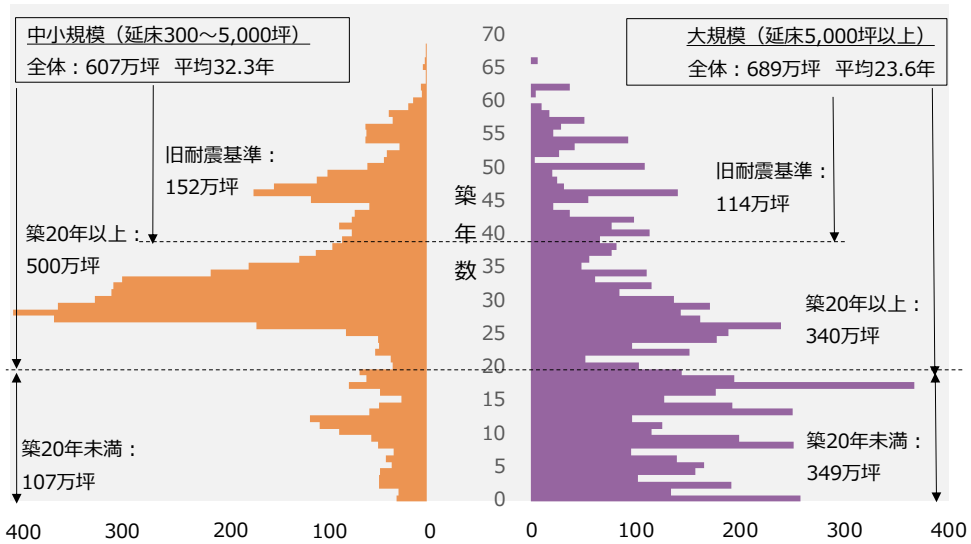
出典：三鬼商事のデータを元に、
賃貸面積の増加額を当社にて作成。

都心23区のオフィスの新規供給見通し（賃貸面積ベース）



出典：「【東京23区】オフィス新規供給量2020」
（ザイマックス不動産総合研究所）を基に当社にて作成

都心23区のオフィスビルの築年分布

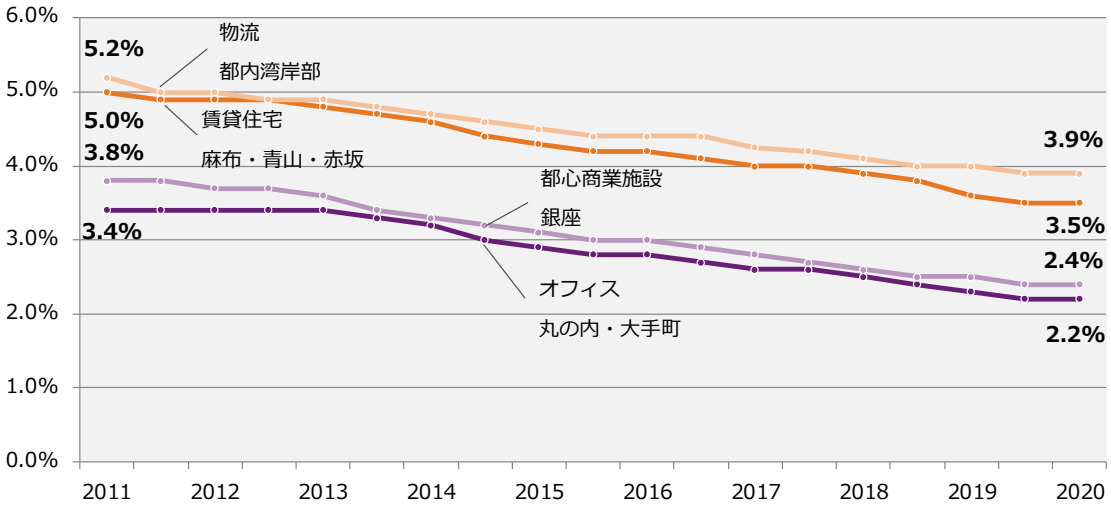


出典：「【東京23区】オフィスピラミッド2020」
（ザイマックス不動産総合研究所）を基に当社にて作成

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

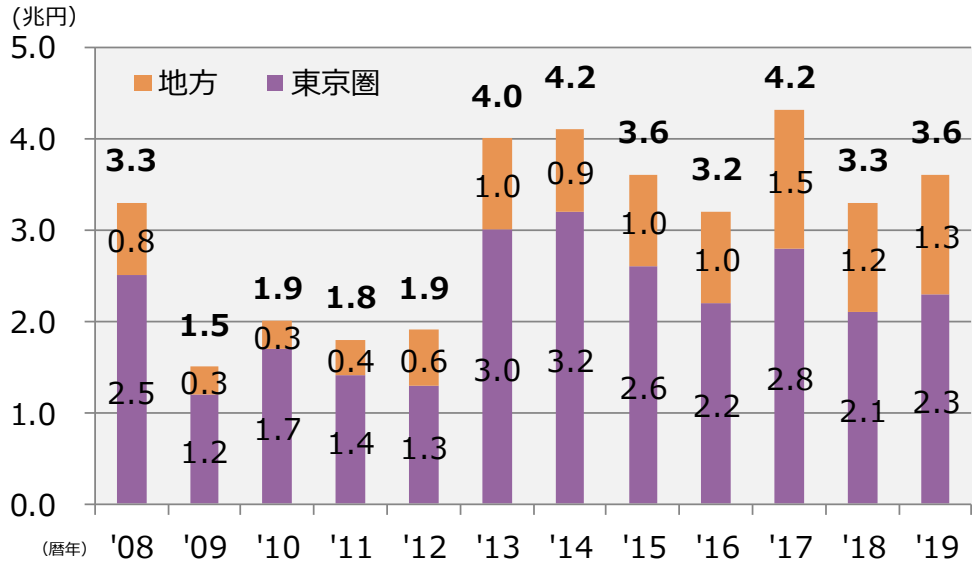
【 事業環境：不動産投資市場 】

セクター別CAPレート推移



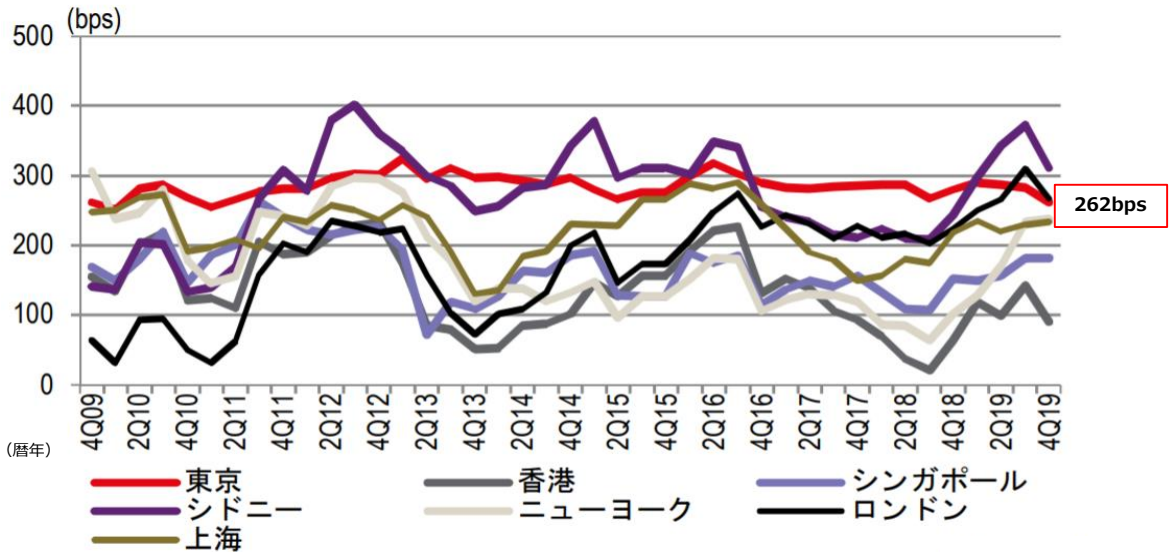
出典：日本不動産研究所　ベンチマーク推移より当社作成

収益不動産売買状況



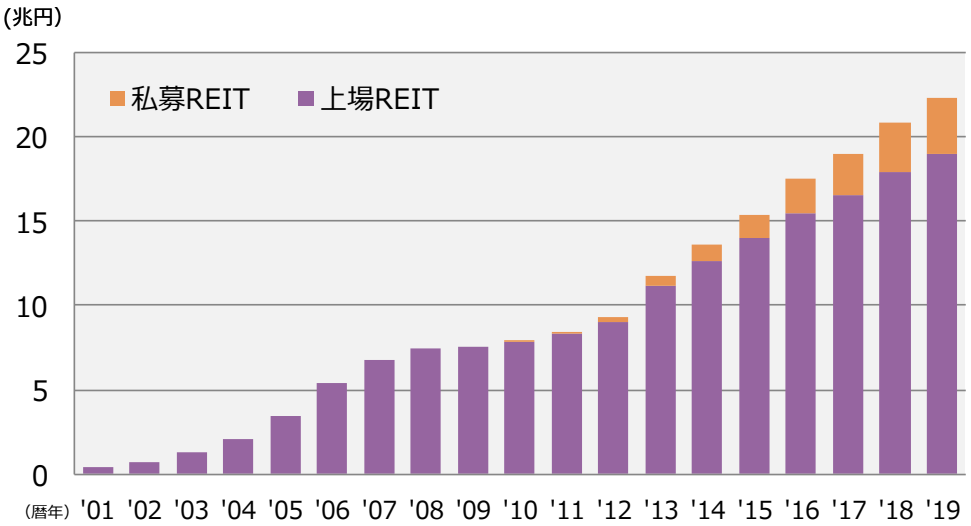
出典：「日経不動産マーケット情報」2020年2月号を基に当社作成

各国イールドスプレッド推移（CAPレート対10年国債利回り）



出典：JLL（2019年12月時点）

REIT市場の推移（上場REIT・私募REIT）



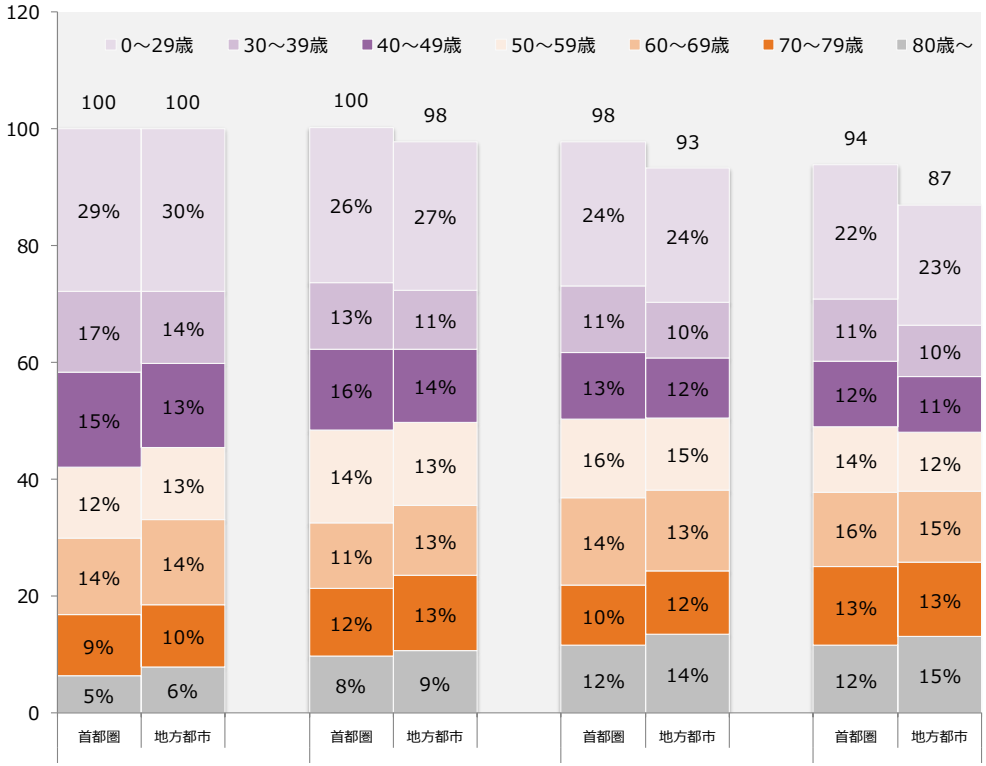
出典：不動産証券化協会

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 住宅　地方中核都市における再開発事業への参画 】

- 従来の事業エリア（大都市圏）で得た再開発ノウハウを活かし、地方中核都市（新幹線停車駅など）へ展開。
- 人口減・高齢化が首都圏よりも早く進行する地方都市における、コンパクトシティ化に対応。

首都圏・地方都市における人口・年齢別構成推移※（2015年＝100）



出典：国立社会保障・人口問題研究所　日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）
※首都圏は東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県の人口を合計
※地方都市は、首都圏及び宮城県、大阪府、愛知県の各都市を除いた20万人以上の都市を集計

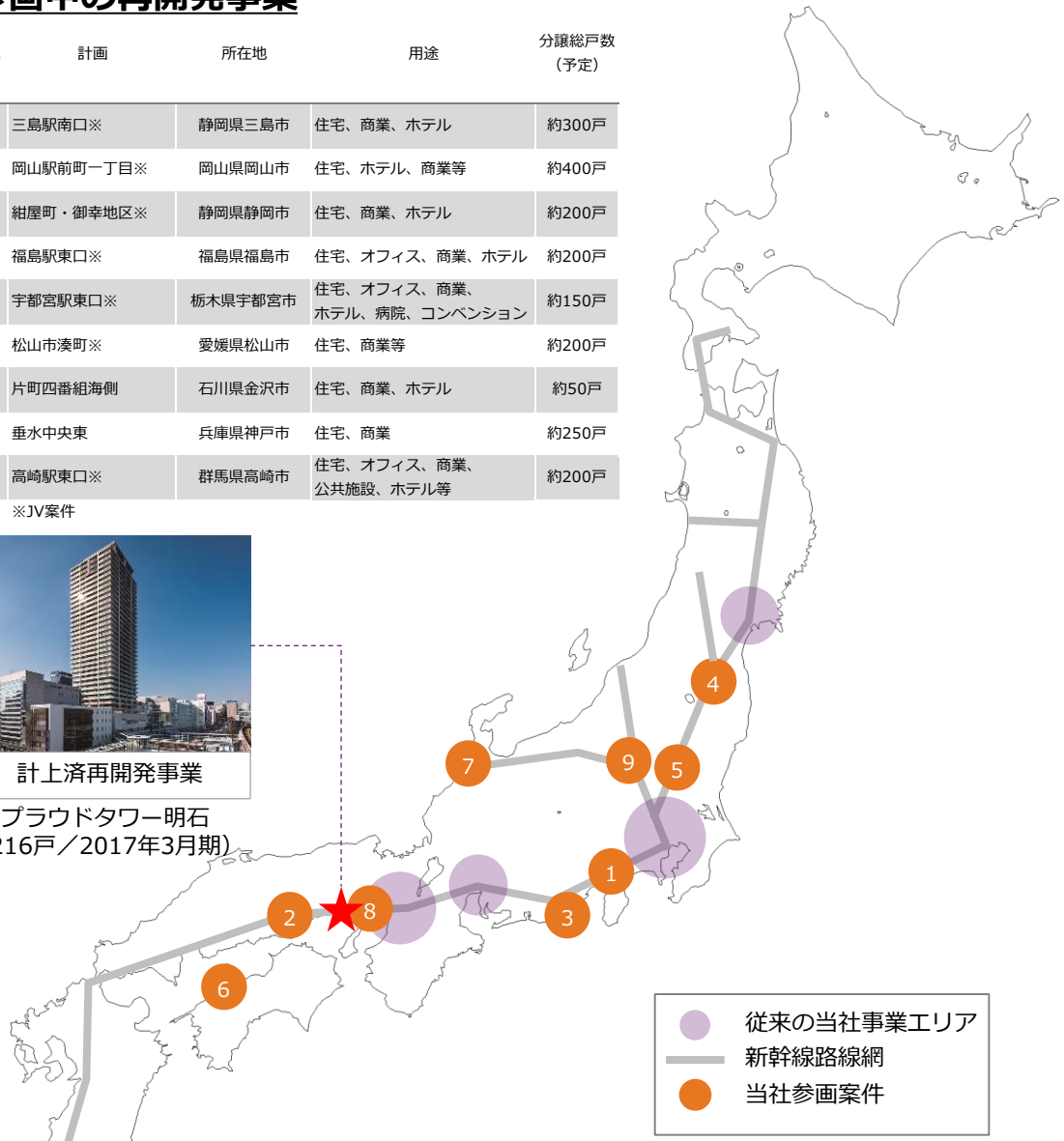
参画中の再開発事業

No.	計画	所在地	用途	分譲総戸数（予定）
1	三島駅南口※	静岡県三島市	住宅、商業、ホテル	約300戸
2	岡山駅前町一丁目※	岡山県岡山市	住宅、ホテル、商業等	約400戸
3	紺屋町・御幸地区※	静岡県静岡市	住宅、商業、ホテル	約200戸
4	福島駅東口※	福島県福島市	住宅、オフィス、商業、ホテル	約200戸
5	宇都宮駅東口※	栃木県宇都宮市	住宅、オフィス、商業、ホテル、病院、コンベンション	約150戸
6	松山市湊町※	愛媛県松山市	住宅、商業等	約200戸
7	片町四番組海側	石川県金沢市	住宅、商業、ホテル	約50戸
8	垂水中央東	兵庫県神戸市	住宅、商業	約250戸
9	高崎駅東口※	群馬県高崎市	住宅、オフィス、商業、公共施設、ホテル等	約200戸

※JV案件

計上済再開発事業

プラウドタワー明石
（216戸／2017年3月期）



©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 住宅部門　今後の主なプロジェクト】

主なプロジェクト

計上予定期	物件名	所在地	分譲総戸数	当社持分戸数
20/3期～	プラウドシティ吉祥寺※	東京都三鷹市	678戸	314戸
20/3期～	プラウドシティ東雲キャナルマークス	東京都江東区	472戸	472戸
20/3期～	プラウドシティ日吉※	神奈川県横浜市	1,320戸	1,082戸
21/3期	プラウド代官山フロント＆テラス	東京都渋谷区	95戸	95戸
22/3期～	プラウドタワー亀戸クロス※	東京都江東区	934戸	793戸
22/3期	プラウド高田馬場	東京都新宿区	135戸	135戸
23/3期	芝浦四丁目プロジェクト	東京都港区	421戸	421戸
24/3期以降	西五反田三丁目プロジェクト※	東京都品川区	301戸	210戸
24/3期以降	神宮前六丁目プロジェクト	東京都渋谷区	89戸	89戸

主なプロジェクト（再開発・建替等）

計上予定期	物件名	所在地	分譲総戸数	当社持分戸数
21/3期	THE COURT 神宮外苑※	東京都渋谷区	216戸	75戸
21/3期～	プラウドタワー武蔵小金井クロス	東京都小金井市	613戸	613戸
21/3期～	プラウドタワー堺東※	大阪府堺市	320戸	272戸
21/3期～	ミハマシティ検見川浜※	千葉県千葉市	887戸	567戸
22/3期	プラウドタワー東池袋ステーションアリーナ	東京都豊島区	193戸	193戸
22/3期	プラウドタワー金町	東京都葛飾区	171戸	171戸
22/3期	プラウドタワー名古屋錦※	愛知県名古屋市	340戸	133戸
23/3期	阪急塚口駅前建替え	兵庫県尼崎市	416戸	416戸
23/3期～	川口栄町三丁目地区再開発	埼玉県川口市	450戸	450戸
23/3期～	南小岩六丁目地区再開発※	東京都江戸川区	516戸	309戸
24/3期以降	南池袋二丁目Ｃ地区再開発※	東京都豊島区	1,193戸	364戸
24/3期以降	岡山市駅前町一丁目地区再開発※	岡山県岡山市	400戸	340戸
24/3期以降	月島三丁目南地区再開発※	東京都中央区	580戸	232戸
24/3期以降	豊海地区再開発※	東京都中央区	1,740戸	304戸
未定	西新宿三丁目西地区再開発※	東京都新宿区	未定	未定
未定	西日暮里駅前地区再開発※	東京都荒川区	未定	未定

※JV案件

プラウド代官山フロント＆テラス

プラウドタワー武蔵小金井クロス

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 都市開発部門：大規模再開発・複合開発 主要プロジェクト】

東京虎ノ門グローバルスクエア

所在：東京都港区虎ノ門
交通：「虎ノ門」駅徒歩1分
用途：オフィス、店舗

敷地面積：2,782㎡
延床面積：47,273㎡
階数　　：地上24階、地下3階
竣工　　：2020年6月

KAMEIDO PROJECT　大型商業施設

所在：東京都江東区亀戸
交通：「亀戸」駅徒歩2分
用途：商業

階数　　：地上6階、地下1階
店舗面積：約28,000㎡
開業　　：2022年夏（予定）

SOCOLA(ソコラ)武蔵小金井クロス

所在：東京都小金井市
交通：「武蔵小金井」駅徒歩3分
用途：商業

階数　　：地上4階、地下1階
店舗面積：11,309.54㎡
開業　　：2020年6月

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 都市開発部門　開発ラインナップ】

大規模ビルと同等の機能性とグレードを持つ中規模オフィス「PMO」

PMO PREMIUM MIDSIZE OFFICE

PMO神田

PMO西新宿

PMO内神田

＜今期の主な取得案件＞

	物件名（PMO）	所在地	竣工(予定)時期	状況
1	千代田区計画	千代田区	2023/5（予定）	計画中
2	中央区計画	中央区	2023/7（予定）	計画中

少人数で働く方のニーズに対応したサービス付小規模オフィス「 H¹O 」

H¹O HUMAN FIRST OFFICE

H¹O日本橋小舟町

H¹O渋谷神南

H¹O神田

＜今期の主な取得案件＞

	物件名（H¹O※開発型・リノベ型）	所在地	竣工(予定)時期	状況
1	渋谷区計画	渋谷区	2022/9（予定）	計画中

主な大規模複合開発

芝浦一丁目地区

所在地：東京都港区
規模：Ｓ棟：地上46階 地下5階 約235m
　　Ｎ棟：地上47階 地下1階 約235m
敷地面積：約40,000㎡
延床面積：約550,000㎡
主用途：オフィス、商業、ホテル、住宅
着工（解体含）：22年3月期(Ｓ棟)
　　27年3月期(Ｎ棟)
竣工：25年3月期(Ｓ棟)
　　31年3月期(Ｎ棟)
主な参画企業：当社、ＪＲ東日本

日本橋一丁目中地区再開発

所在地：東京都中央区
規模：地上51階 地下5階 約287m
　　（Ｃ街区）
敷地面積：約18,900㎡
延床面積：約373,200㎡
主用途：オフィス、商業、ホテル、住宅、
　　カンファレンス
着工：21年3月期
竣工：26年3月期
主な参画企業：三井不動産、当社、
　　野村ホールディングス

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 都市開発部門　開発ラインナップ】

こだわりの飲食店を集積させた グルメタワー「GEMS」

GEMS川崎

GEMS栄

GEMS神宮前

＜今期の主な取得案件＞

取得実績無し

先進的で高い機能を持つ 物流施設「Landport」

Landport習志野

＜今期の主な取得案件＞

	物件名	所在地	竣工予定時期	状況
1	愛知県小牧市計画	愛知県小牧市	2022/3（予定）	計画中

サービス業種を主体とした 都市型商業施設「MEFULL」

MEFULL茶屋町

MEFULL浦和

MEFULL千歳烏山

＜今期の主な取得案件＞

取得実績無し

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 都市開発部門　当社グループの主な保有物件 】

	名称	所在地	貸床面積 ※当社持分	竣工時期
1	横浜ビジネスパーク	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	172,716㎡	1990/1他
2	浜松町ビルディング（東芝ビルディング）	東京都港区	96,342㎡	1984/3
3	ラゾーナ川崎東芝ビル	神奈川県川崎市幸区	78,610㎡	2013/3
4	ラゾーナ川崎プラザ	神奈川県川崎市幸区	46,989㎡	2006/9
5	横浜野村ビル	神奈川県横浜市西区	42,013㎡	2017/1
6	モリシア津田沼	千葉県習志野市	39,475㎡	1978/10
7	新宿野村ビル	東京都新宿区	31,004㎡	1978/5
8	日本橋室町野村ビル	東京都中央区	22,247㎡	2010/9
9	梅田スカイビル	大阪府大阪市北区	19,173㎡	1993/3
10	野村不動産日本橋本町ビル	東京都中央区	19,157㎡	1961/4
11	bono相模大野SC	神奈川県相模原市南区	16,175㎡	2013/1
12	御堂筋野村ビル	大阪府大阪市中央区	13,429㎡	2009/2

浜松町ビルディング

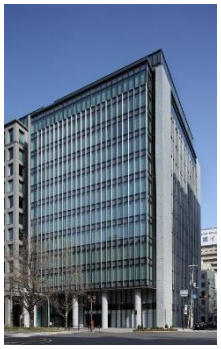
ラゾーナ川崎東芝ビル

横浜野村ビル

新宿野村ビル

日本橋室町野村ビル

梅田スカイビル


御堂筋野村ビル

横浜ビジネスパーク

ラゾーナ川崎プラザ

モリシア津田沼

bono相模大野SC

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【資産運用部門　当社グループと運用ファンドの相互成長 】

- 当社グループとグループREIT（NMF・NPR）の更なる相互成長を目的に、賃貸バリューチェーンを構築。
- 賃貸バリューチェーンを活用し、当社・グループREIT間で物件を相互に売買し、双方の成長を実現。
- 2020年3月期には、当社からの物件情報提供先に私募ファンドを追加し、計312億円分を売却。

野村不動産グループ

PMO PREMIUM MIDSIZE OFFICE　GEMS　PROUD FLAT　Landport

当社グループ開発案件　取得実績（'15年5月以降）	棟数	取得額
オフィス（PMO等）	19	905億円
商業施設（GEMS等）	14	403億円
賃貸住宅（PROUD　FLAT等）	23	368億円
物流施設（Landport等）	8	757億円
計	64	**2,435億円**※

開発機会の獲得

当社グループにて将来的な再開発・建替えを検討・実施

Landport東習志野
(旧イトーヨーカドー東習志野店)

プラウドフラット渋谷富ヶ谷
(旧三菱自動車 渋谷店(底地))

新築

資産の売却・取得

再開発可

MASTER FUND

野村不動産マスターファンド投資法人

野村不動産プライベート投資法人

NOMURA REAL ESTATE PRIVATE REIT, INC.

外部成長機会の獲得

競争力の高い優良物件の取得を通じた資産入替により、外部成長かつポートフォリオの質的向上を実現

【 NMFポートフォリオ平均築年数 】
19/8期：18.8年 → 2020/2末時点：18.9年

当社グループへの売却実績	
NOF日本橋本町ビル	Morisia津田沼
NOF溜池ビル	イトーヨーカドー東習志野店
NOF南新宿ビル	三菱自動車 渋谷店（底地）
	三菱自動車 杉並店（底地）
計	**511億円**※

NOF日本橋本町ビル

ｲﾄｰﾖｰｶﾄﾞｰ東習志野店

Morisia津田沼

※：各表の取得額・売却額については、REITの開示資料を基に記載しております。

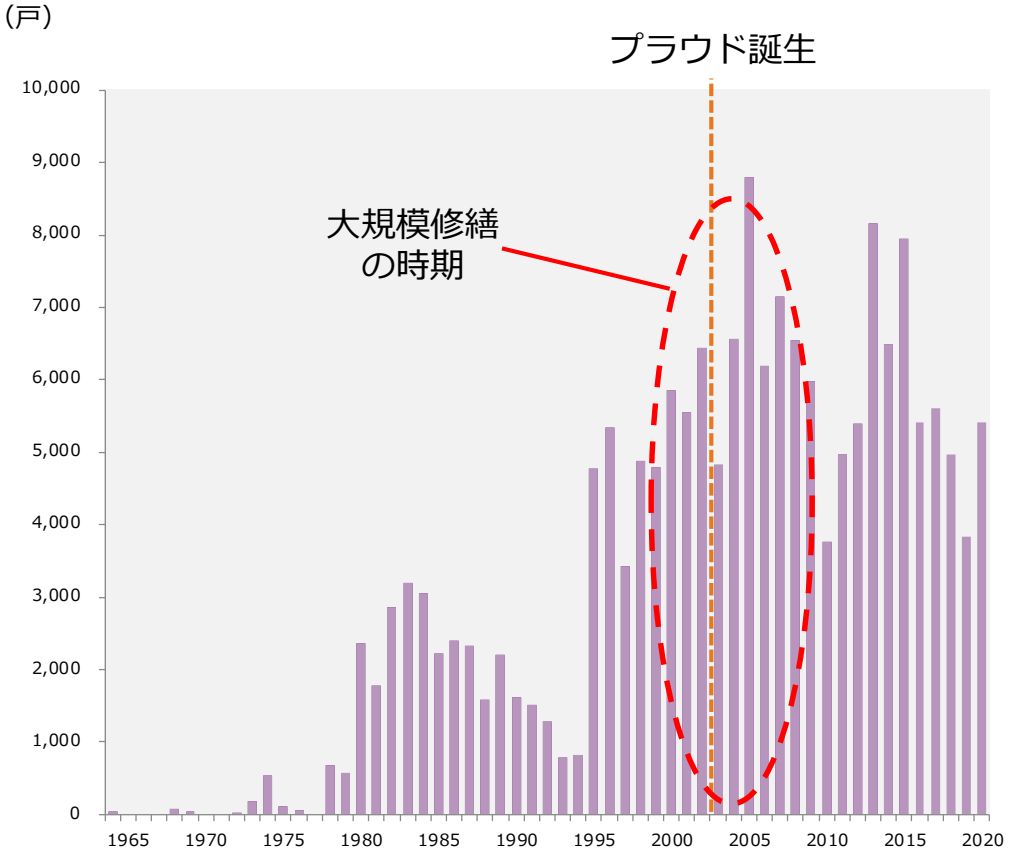
©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【 運営管理部門　マンション大規模修繕の事業機会の拡大 】

- プラウドの1号案件が竣工し16年が経過し、大規模修繕の時期に差し掛かる管理物件が増加。マンション大規模修繕工事の元請けとしての受注を目指し積極推進。リフォーム事業とも連携し、顧客満足度向上を図る。
- 国交省ガイドラインによる12年の工事周期に対し、材料メーカー・施工会社と共に、大規模修繕サイクルを16～18年に延長する「re:Premium」を共同開発。ライフサイクルコストの低減へ向け提案を加速。

当社管理物件の竣工別戸数

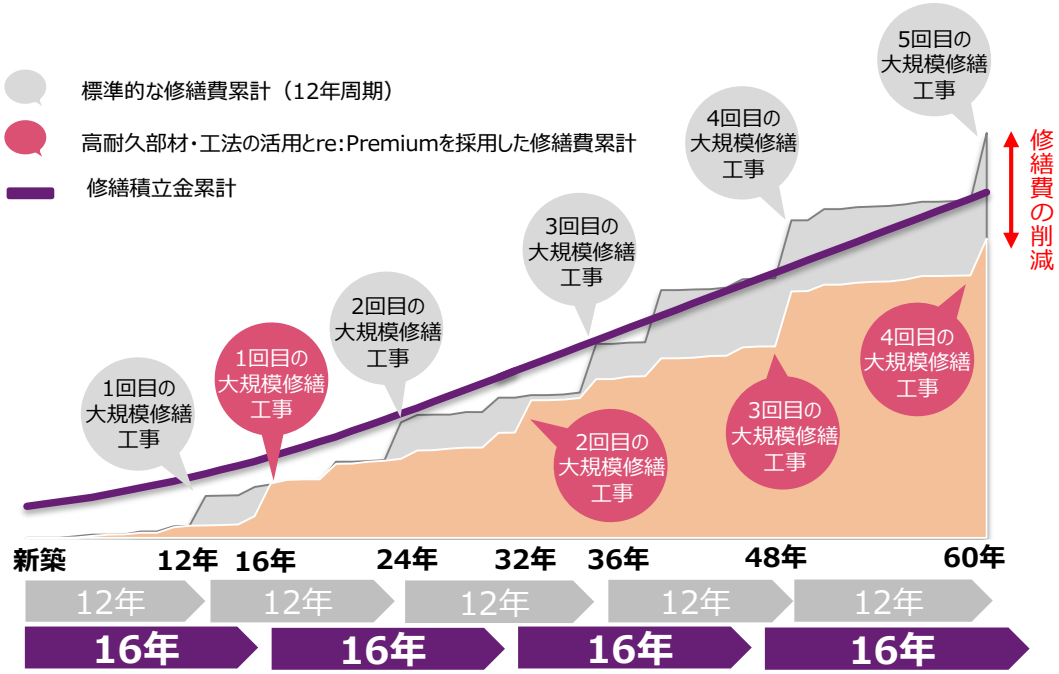
- 住宅分譲事業の事業量拡大等に伴い、2000年以降、年間平均で6,000戸程度の管理ストックが増加。多くの管理物件で、大規模修繕の時期が到来。



※管理物件には野村不動産が分譲した物件以外も含む

大規模修繕工事の長中期化による価値の維持・向上

- マンション施工時の高耐久部材・工法の活用と、大規模修繕工事「re:Premium」を活用。削減した修繕費を活用し物件の価値向上へ



ライフサイクルの
延伸による
修繕費の大幅な削減

→

余った資金を
物件価値向上に繋がる
管理・工事資金へシフト

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【中長期経営計画（財務・資本政策）】

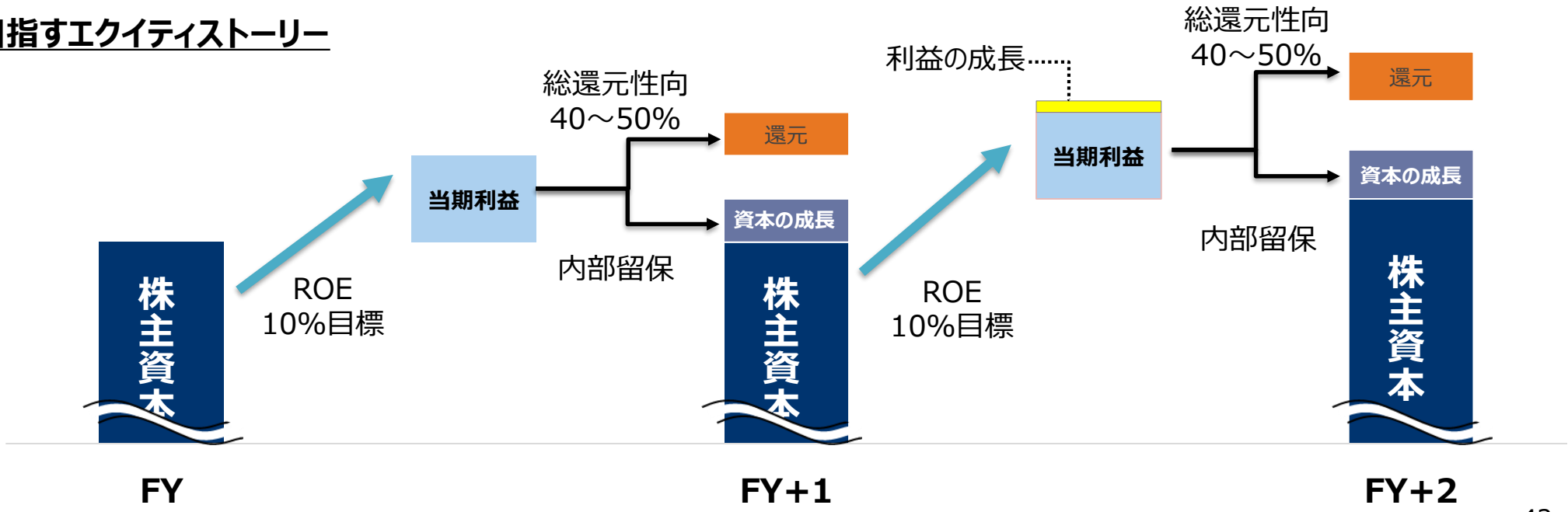
- 資本コストを上回る効率性を維持しつつ、株主還元を重視。フェーズ１は総還元性向40～50%程度。
- 高効率経営により創出された利益を、成長投資と利益成長へバランス良く配分。

中長期的な指針

資産効率性	資本効率性	株主還元（フェーズ１）
ROA：5%以上	ROE：10%以上	総還元性向：40～50%程度

	20/3期実績	フェーズ１	フェーズ２	フェーズ３
ROA	4.7%	４～５%程度	5%以上	
ROE	9.1%	８～９%程度	10%以上	

当社の目指すエクイティストーリー

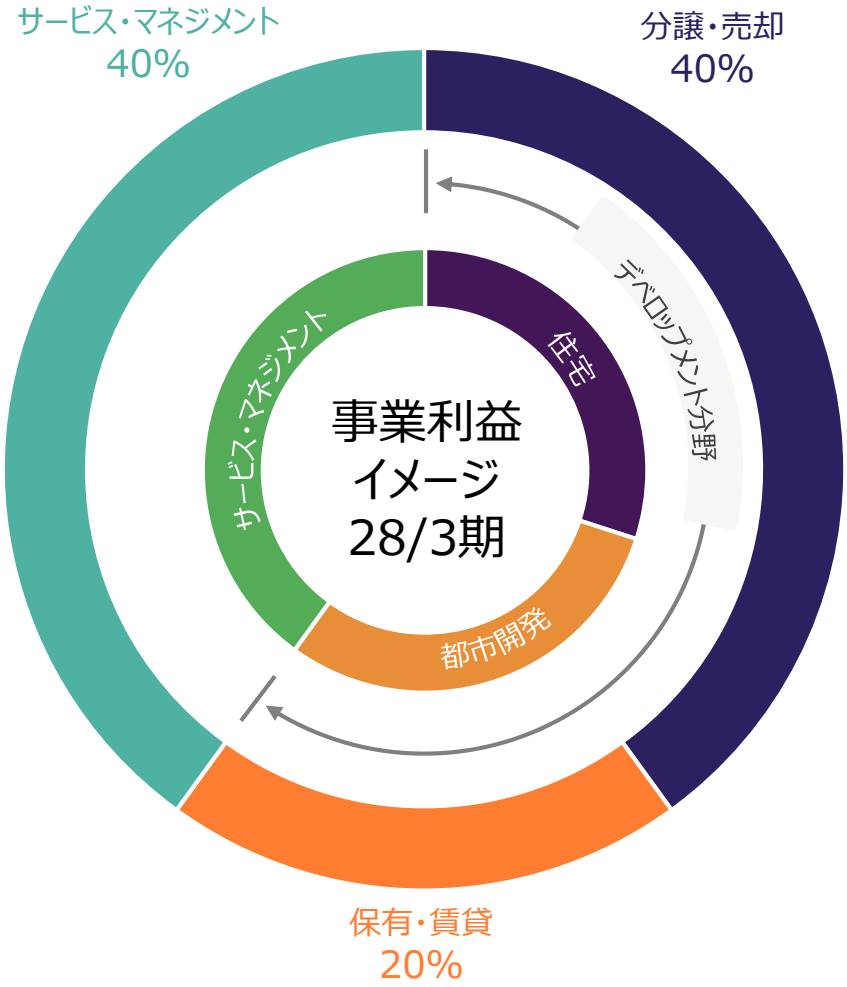


©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【中長期経営計画　事業ポートフォリオ戦略（利益構成）】

- 各事業の特性を活かし、高い資産効率と利益安定性を両立するポートフォリオを追求。
- 各事業の利益構成を適正にマネジメント、資本コストを上回るROEの実現を目指す。

	デベロップメント分野		サービス・マネジメント分野
	分譲・売却	保有・賃貸	サービス・マネジメント
利益種別	開発利益	賃貸利益	フィー
資金回収	短期	長期	ー
利益変動	高	低	低
	国内・海外を問わず、短期間での開発・売却による開発利益の具現化	優良な賃貸資産の開発と戦略的な物件入替による競争力あるポートフォリオを構築	グループのビジネスストックの活用に加え、M&Aやパートナーシップ構築により事業機会を拡大



中長期目標

ROA：**5**%以上

ROE：**10**%以上

自己資本比率
30%

資本コスト：**7～8**%

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【中長期経営計画　事業ポートフォリオ戦略（海外事業利益構成）】

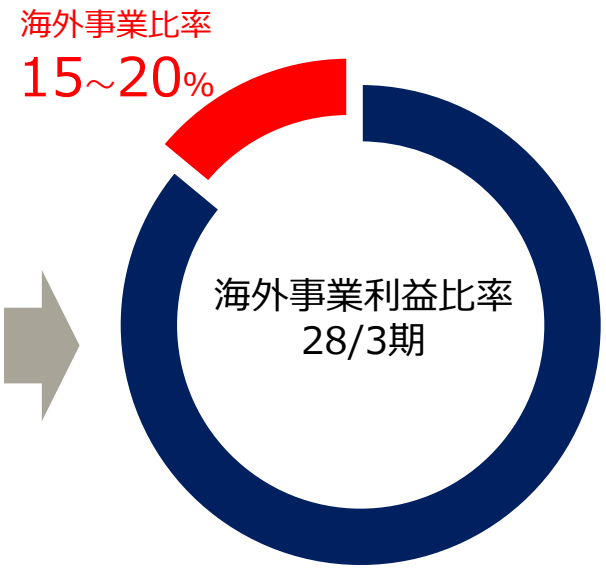
- 本計画における成長ドライバーとして、国内で培ったノウハウを活かし、海外事業を展開。
- 海外の成長マーケットを取り込み、フェーズ３で海外事業利益比率を15～20%まで拡大。

事業展開

既存進出国での事業拡大
タイ、ベトナム、フィリピン、中国、英国

新たな国での事業展開
市場規模、成長性、安定性の観点で対象国選定

グローバルネットワークの構築
M&A・資本提携等により拡大



海外事業推進における基盤

現地拠点の拡充

現地企業との資本業務提携

海外人材の育成・確保

リスクマネジメント

事業リスクの認識
事業環境、金融市場、法令関係等の
リスクをモニタリング

ストレステストの実施
想定リスクによる自己資本比率、
事業バランスの健全性を確認

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【中長期経営計画（利益計画）】

- 2019年4月に策定した中長期経営計画における利益目標は以下の通り。
- 新型コロナウイルス感染症の拡大が22/3期に与える影響については、現在精査中。

（単位：億円）

	19/3期（実績）	20/3期(実績）	22/3期（フェーズ１）	25/3期（フェーズ2）	28/3期（フェーズ3）
事業利益※	**796**	**828**	**850**	**1,000**	**1,200~1400**
住宅部門	**250**	**249**	**300**	**360**	
都市開発部門	**380**	**392**	**330**	**360**	
サービス・マネジメント分野	**216**	**244**	**280**	**350**	
資産運用部門	59	71	90	120	
仲介・CRE部門	81	91	110	140	
運営管理部門	74	81	80	90	
調整額	△50	△56	△60	△70	

※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

※中長期経営計画の内容については2019年４月に策定したものであり、新型コロナウイルス感染症による影響は加味されておりません。

※2020年4月1日付で行った、住宅部門に区分していた海外におけるマンション開発・分譲事業、都市開発部門に区分していたオフィスビル等の開発・賃貸事業等の、その他の区分への変更は数値に反映されておりません。

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

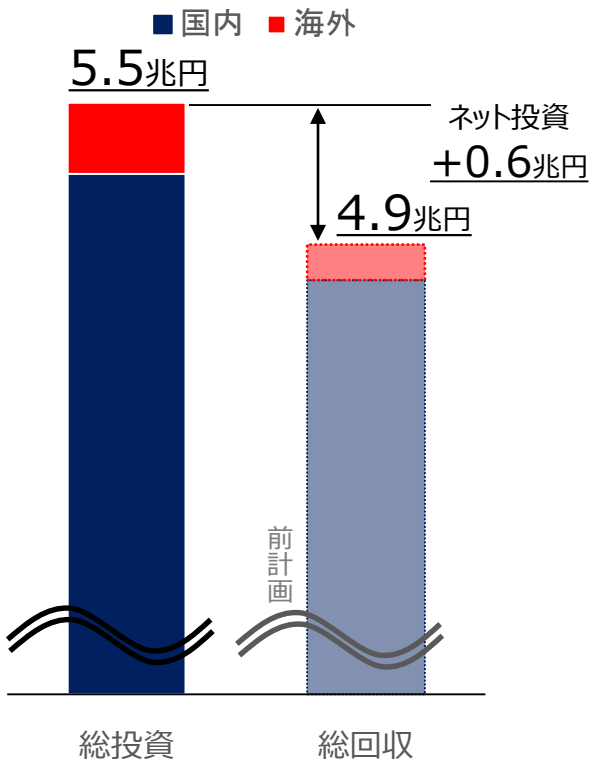
- 計9ヵ年で、合計5.5兆円の新規投資を計画。

投資･B/S計画

（単位：億円）

	19/3期 期末	フェーズ1 20/3期 実績	フェーズ1	フェーズ2	フェーズ3	合計
住宅部門						
投資	–	2,973	11,000	12,500	12,500	36,000
回収	–	2,574	10,000	12,000	12,500	34,500
都市開発部門						
投資	–	1,644	5,500	6,500	7,000	19,000
回収	–	1,252	4,000	5,000	5,500	14,500
合計						
総投資	–	4,617	16,500	19,000	19,500	55,000
（内、海外）		(299)	(500)	(1,000)	(1,500)	(3,000)
総回収	–	3,826	14,000	17,000	18,000	49,000
（内、海外）		(33)	(0)	(500)	(1,000)	(1,500)
総資産残高 ※	17,594	18,012	20,000	22,000	24,000	–

参考：前計画との比較



※各フェーズの最終期末時点の想定総資産残高を記載しています。尚、上記表は住宅部門及び都市開発部門の投資回収のみを記載しています。
そのため、総資産残高の増減と、総投資から総回収を減算した計算結果とは一致しません。
※2020年4月1日付で行った、住宅部門に区分していた海外におけるマンション開発・分譲事業、都市開発部門に区分していたオフィスビル等の開発・賃貸事業等の、その他の区分への変更は数値に反映されておりません。

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【サステナビリティ/CSR/ESGについて】

- CSRの4つの重点テーマと2つの推進基盤を設定し、経営戦略とCSRを一体で推進。
- 2020年4月にサステナビリティ委員会及びサステナビリティ推進部を新設し、グループ一体でCSR活動を推進する体制を整備。※CSR・ESG活動の詳細については、CSRレポート(https://www.nomura-re-hd.co.jp/csr/download/)をご参照下さい。

グループCSR推進体系

グループ企業理念「私たちの約束」

▲

事業を通じた社会課題の解決と新しい社会価値の創造

▲

CSRの4つの重点テーマ

安心・安全	環境	コミュニティ	健康・快適

CSR推進基盤

人材	マネジメント体制

直近の主な取組み

- **国連グローバルコンパクト署名**
  2019年5月、国連グローバル・コンパクトに署名。社会の一員として、持続可能な社会の構築に貢献する意思を表明
- **エリアマネジメント活動「ACTO」**
  サステイナブルな街づくりを目指したエリアマネジメント活動である「ACTO」を、第1号案件としてプラウドシティ日吉にて開始

WE SUPPORT UN GLOBAL COMPACT

第三者評価の状況

GRESB PUBLIC DISCLOSURE 2019

GRESB開示評価
最高位「A」評価

MSCI MSCI Japan ESG Select Leaders Index

MSCIジャパンセレクトリーダーズ
3年連続選定

主な定量目標

・新規開発の賃貸住宅・オフィス・商業施設・物流施設におけるグリーンビルディング認証取得率**100%**

・保有する不動産・事業拠点の床面積あたりCO2排出量　2030年迄に**30%**削減（2013年度比）

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

【ガバナンス体制】

コーポレートガバナンス体制

監査等委員会設置会社（2015年6月以降）

・監査等委員会、指名報酬諮問委員会にて構成
・いずれの委員会も独立社外取締役が過半を占める状況

取締役構成（2020年6月23日以降）

・計13名中、5名が社外取締役
・グローバルな企業経験者など多様なメンバーで構成

取締役会の多様性スコア

	社内 社外	独立 役員	性別	監査等 委員会	指名報酬 諮問委員会	当社グループが取締役として期待する分野						
						企業 経営	ﾌｧｲﾅﾝｽ ※	財務 監査	法務 監査	海外 事業	建築 設計	ICT
吉川	社内 (非執行)		男性		◎	●	●			●		
沓掛	社内		男性			●	●					
宮嶋	社内		男性			●					●	
関	社内		男性			●						
芳賀	社内		男性			●	●	●			●	
東	社外	●	男性		●	●	●			●		●
永松	社内 (非執行)		男性		●	●	●	●				
折原	社内 (非執行)		男性	◎		●	●	●				
高山	社内 (非執行)		男性	●			●	●	●	●		
小野	社外	●	男性	●	●				●			
茂木	社外	●	男性	●	●	●	●	●		●		
宮川	社外	●	女性	●				●		●		
高橋	社外	●	男性	●					●			

※：◎は各委員会の委員長となります
※：ファイナンス･･･資本市場における知見、資金調達などの業務経験

報酬制度

・事業期間が長期に亘る不動産業の特性を考慮し、中長期的な企業価値向上へ意欲向上等を目的とし、株式報酬制度を導入
・役員、社員共に、株主と同じ目線を持つよう制度を設計

報酬制度イメージ図

※一定の条件を充足する社員に対し、職位に応じた株数を付与

役員報酬制度 ※1

・**賞与**
報酬 ：金銭
業績評価：営業利益等の業績、及び中長期施策等の実施他

・**株式報酬（パフォーマンスシェア型：PS）** ※2
報酬：株式
交付時期：対象事業年度から、3年経過後
評価：3年経過後の業績連動評価（評価指標：事業利益、ROE）

・**株式報酬（譲渡制限型：RS）**
報酬：株式
交付時期：役員退任時

※1：当社グループ執行役員に関する報酬制度となります。　※2：一部のグループ役員が対象となります。

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

野村不動産グループの概要

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

野村不動産グループとは

グループ企業理念

あしたを、つなぐ

私たちは、人、街が大切にしているものを活かし
あした
未来につながる街づくりとともに

豊かな時を人びとと共に育み

社会に向けて、新たな価値を創造し続けます

行動指針「私たちが大切にすること」（抜粋）

お客様第一の精神

独創的発想による新たな価値創造

挑戦者であり続ける姿勢

社会と共に成長していく自覚

活き活きと働くウェルネスの実現

グループ事業展開

デベロップメント分野

住宅部門

- マンション・戸建住宅等の開発・分譲
- 賃貸マンションの開発・販売
- シニア向け住宅の開発・運営

都市開発部門

- オフィスビル、商業施設、物流施設、ホテル等の開発・賃貸および運営
- 投資家向けの収益不動産(オフィス・商業施設・物流施設等)の開発
- フィットネスクラブの運営

サービス・マネジメント分野

資産運用部門

- REIT、私募ファンドなど不動産証券化商品を対象とした資産運用

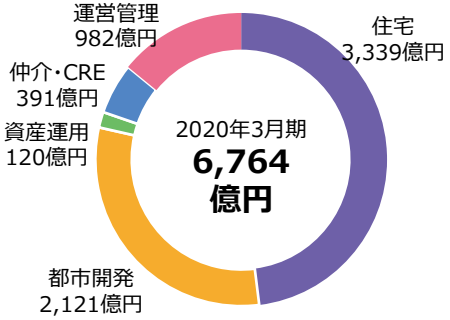
仲介・CRE部門

- 不動産の仲介・コンサルティング
- マンション・戸建住宅等の新築受託販売

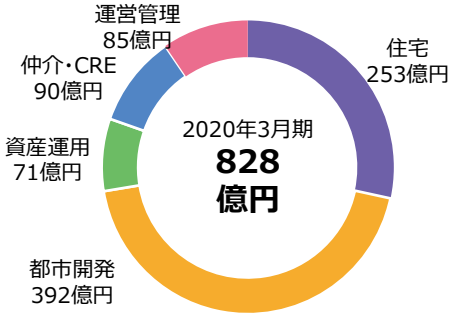
運営管理部門

- マンション、オフィスビル、教育施設などの管理事業
- 修繕工事、テナント工事の請負事業

グループ売上



グループ事業利益



©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

沿革

1957年
野村證券から分離独立不動産事業を開始

1978年
「新宿野村ビル」竣工　本社を日本橋から移転

1988年
民間単独では最大級の業務系開発「横浜ビジネスパーク(YBP)」竣工

2002年
住宅の統一商品・サービスブランド「プラウド」発表

PROUD

2011年
「オハナ」ブランド発表「オハナ八坂萩山町」

OHANA

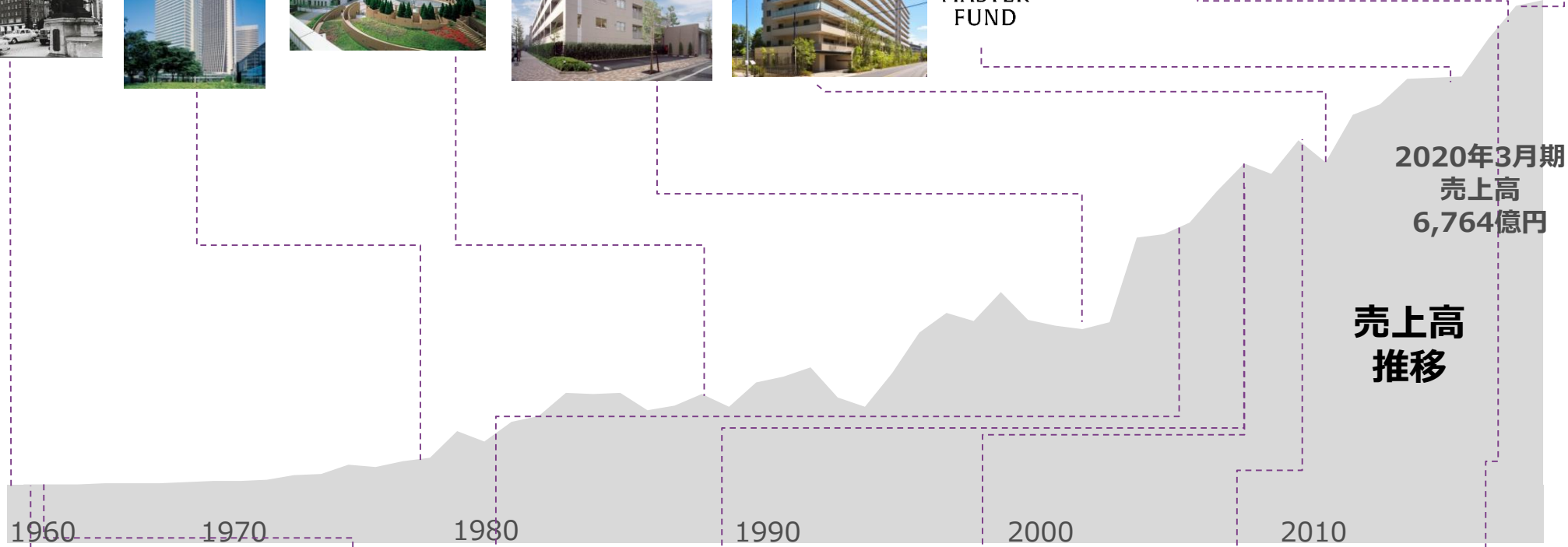
2015年
国内最大級の総合型REIT 新生「野村不動産ﾏｽﾀｰﾌｧﾝﾄﾞ投資法人」が上場

MASTER FUND

2018年
英国不動産運用会社ロスベリー社の75%の株取得完了

LOTHBURY Investment Management

2019年
「庭のホテル　東京」が当社グループ入り



1961年
「鎌倉・梶原山住宅地」開発でﾃﾞﾍﾞﾛｯﾊﾟｰ事業を開始

1963年
「コープ竹の丸」の建築でマンション分野に進出

2006年
野村不動産ﾎｰﾙﾃﾞｨﾝｸﾞｽ㈱東証一部に上場

2008年
PMOシリーズ第1号「PMO日本橋本町」竣工

2008年
NREG東芝不動産が当社グループ入り

2010年
「日本橋室町野村ビル」竣工

2017年
「横浜野村ビル」竣工

注：2003年度までは野村不動産単体売上高

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

10か年データ

	単位	11/3期	12/3期	13/3期	14/3期	15/3期	16/3期	17/3期	18/3期	19/3期	**20/3期**
財務関連データ											
売上	億円	4,809	4,508	5,177	5,320	5,671	5,695	5,696	6,237	6,685	**6,764**
事業利益※1	億円	420	499	583	743	718	809	772	766	796	**828**
純利益	億円	54	175	193	268	384	471	470	460	458	**488**
総資産	億円	14,743	14,026	13,699	13,138	13,692	14,854	15,930	16,730	17,594	**18,012**
自己資本	億円	3,045	3,170	3,362	3,556	3,940	4,448	4,813	5,014	5,267	**5,501**
自己資本比率	%	20.7	22.6	24.5	27.1	28.8	29.9	30.2	30.0	29.9	**30.5**
D/Eレシオ	倍	2.7	2.4	2.0	1.7	1.6	1.6	1.7	1.8	1.7	**1.6**
有利子負債	億円	8,169	7,585	6,692	6,175	6,167	7,219	8,101	8,778	9,140	**8,700**
支払利息	億円	149	143	125	100	88	78	75	73	87	**87**
負債／EBITDA倍率※2	倍	17.7	14.4	11.0	8.5	7.5	7.6	8.6	9.4	9.8	**8.6**
含み益※3	億円	369	331	372	412	702	1,109	1,539	1,819	2,063	**2,096**
配当性向※4	%	87.0	27.1	29.5	24.9	22.4	23.3	26.5	28.9	30.5	**30.1**
総還元性向※5	%	87.0	27.1	29.5	24.9	22.4	23.3	26.5	50.6	41.4	**46.5**
ROA※6	%	2.9	3.7	4.5	5.6	5.5	5.8	5.1	4.7	4.7	**4.7**
ROE※7	%	1.8	5.7	5.9	7.8	10.3	11.2	10.1	9.4	8.9	**9.1**
一株当たりNAV ※8	円／株	1,719	1,767	1,885	1,997	2,298	2,708	3,063	3,332	3,630	**3832**
EPS	円／株	28.74	92.38	101.61	140.7	201.28	246.42	245.1	240.89	245.99	**267.21**
DPS	円／株	25.00	25.00	30.00	35.00	45.00	57.50	65.00	70.00	75.00	**80.00**
株式指標											
PER	倍	34.2	18.5	20.9	15.0	14.2	9.9	7.9	10.7	8.5	**6.9**
PBR	倍	0.8	0.9	1.2	1.1	1.1	0.9	0.7	1.0	0.8	**0.6**
PNAV	倍	0.7	0.8	1.1	1.0	0.9	0.8	0.6	0.8	0.6	**0.5**
株式総利回り※9	%	–	–	–	–	–	98.7	87.6	124.9	110.5	97.1
主な事業指標											
分譲住宅売上	億円	2,459	1,933	2,818	2,959	3,329	3,187	3,089	3,368	3,420	**2,943**
分譲住宅粗利益率	%	16.4	23.3	22.5	21.7	21.1	21.9	21.7	19.1	19.1	**20.4**
賃貸可能床面積	㎡	788,374	771,640	835,115	855,197	928,628	974,127	975,974	1,021,004	953,620	**913,446**
空室率	%	4.0	2.4	2.2	2.9	4.5	2.2	0.8	0.7	4.7	**4.0**
収益不動産売却額※10	億円	311	380	197	167	123	332	353	433	770	**1,247**
AUM（REIT、私募ファンド他）	億円	11,266	11,538	11,274	11,322	11,231	10,744	12,600	12,859	16,694	**17,985**
仲介取扱高	億円	4,252	4,529	5,406	6,727	7,109	7,135	7,451	8,007	7,673	**8,723**
マンション管理戸数	戸	127,567	130,987	137,745	147,516	155,706	163,036	168,999	173,705	177,582	**182,259**

※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 尚、18/3期以前は営業利益の数字を記載
※2：EBITDA＝税引き前当期純利益＋支払利息＋減価償却費
※3：含み益 ＝ 賃貸等不動産の期末時価 － 賃貸等不動産の期末簿価
※4：配当性向=配当金総額÷親会社株主に帰属する当期純利益
※5：総還元性向＝（配当金総額+自己株式取得の総額）÷親会社株主に帰属する当期純利益
※6：ROA＝（営業利益+営業外収益）÷期中（平均）総資産
※7：ROE＝当期純利益÷期中（平均）自己資本
※8：1株当たりNAV＝（自己資本＋含み益（税控除後））/期末発行済株式数（自己株式控除後）、含み益（税控除後）＝含み益×（ 1-法定実効税率） ［実効税率は各年度の数値を採用］
※9:（各事業年度末日の株価＋20/3期の４事業年度前から各事業年度までの１株当たり配当額の累計額）／20/3期の５事業年度前の末日の株価
※10：収益不動産売却額には、住宅部門及び都市開発部門における収益不動産（売却）の合計値を記載しています。
（収益不動産：住宅部門…不動産投資市場向けに開発・販売する賃貸住宅、 都市開発部門…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）

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved

ＩＲ担当窓口

野村不動産ホールディングス株式会社
コーポレートコミュニケーション部

部長　上羽　健介
課長　金山　雄一
大見　雅之
山下　壮
三間　紗弓

TEL　03-3348-8117
nrehd-ir@nomura-re.co.jp

本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は将来の業績を保証するものではありません。本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性及び安全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。

©Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved