

2020年3月期 第1四半期決算短信補足資料

2019年7月30日

野村不動産ホールディングス株式会社

	2017/03		2018/03		2019/03		2020/03	
	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期予想
売上高	78,475	569,680	132,149	623,762	118,903	668,510	112,448	739,000
売上総利益	29,139	177,241	41,566	182,053	37,658	188,712	29,861	—
(粗利益率)	37.1%	31.1%	31.5%	29.2%	31.7%	28.2%	26.6%	—
販売費・一般管理費	20,304	99,970	25,126	105,393	23,090	109,549	23,815	—
(売上高販管費率)	25.9%	17.5%	19.0%	16.9%	19.4%	16.4%	21.2%	—
営業利益	8,835	77,271	16,440	76,660	14,568	79,162	6,046	79,500
(売上高営業利益率)	11.3%	13.6%	12.4%	12.3%	12.3%	11.8%	5.4%	10.8%
事業利益(※1)	—	—	—	—	14,663	79,623	6,312	80,000
営業外収益	232	698	269	773	175	746	342	—
受取利息・配当金	81	304	47	121	46	114	43	—
その他	150	393	221	651	128	631	299	—
営業外費用	2,264	9,017	2,184	9,400	2,354	10,584	2,359	—
支払利息	1,924	7,539	1,826	7,334	2,152	8,753	2,155	—
その他	339	1,477	358	2,065	201	1,831	204	—
経常利益	6,802	68,952	14,524	68,033	12,389	69,323	4,028	70,000
(売上高経常利益率)	8.7%	12.1%	11.0%	10.9%	10.4%	10.4%	3.6%	9.5%
特別利益	653	946	—	3,766	—	—	—	—
特別損失	—	591	250	4,077	1,091	3,916	—	—
税金等調整前当期純利益	7,456	69,307	14,274	67,722	11,298	65,407	4,028	—
親会社株主に帰属する当期純利益	4,824	47,005	9,603	46,029	7,523	45,873	2,975	46,000

(※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

【主要連結財務情報②】

	2017/03		2018/03		2019/03		2020/03	
	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期予想
総資産	1,516,601	1,593,093	1,629,361	1,673,099	1,677,233	1,759,455	1,717,562	—
流動資産	628,424	684,306	716,081	717,635	728,819	849,528	805,417	—
<うち たな卸資産>	<527,209>	<570,888>	<611,206>	<592,996>	<595,735>	<636,925>	<653,012>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<1,866>	<2,567>	<2,422>	<9,612>	<9,306>	<18,066>	<18,360>	—
固定資産	888,177	908,786	913,280	955,464	948,413	909,926	912,145	—
純資産	455,053	493,813	494,258	514,982	515,847	541,562	536,690	—
自己資本比率	29.2%	30.2%	29.6%	30.0%	29.9%	29.9%	30.4%	—
有利子負債	812,900	810,100	883,100	877,800	923,800	914,000	920,500	—

	2017/03		2018/03		2019/03		2020/03	
	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期予想
設備投資額(※1)	25,149	61,300	4,657	71,665	5,177	20,824	4,000	—
減価償却費(※2)	4,133	16,877	4,601	18,824	4,669	19,201	4,854	—

	2017/03		2018/03		2019/03		2020/03	
	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期予想
営業活動によるキャッシュフロー	△77,593	△ 31,889	△ 62,298	21,498	△ 27,373	89,964	△ 53,165	—
投資活動によるキャッシュフロー	△19,048	△ 54,558	△ 4,906	△ 51,637	△ 9,887	△46,699	△ 3,061	—
財務活動によるキャッシュフロー	85,066	76,575	66,260	43,787	38,151	13,723	△ 2,594	—
現金及び現金同等物期末残高	46,010	47,699	46,737	61,347	62,232	118,330	59,559	—

(※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。

	2017/03		2018/3(※1)		2019/03		2019/03(※3,4)		2020/03	
	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期予想
売上高										
住宅部門	29,592	329,787	72,883	355,445	41,353	362,761	50,625	375,373	13,879	365,000
住宅分譲(国内)	25,405	308,960	66,568	336,819	34,684	342,055	34,684	342,055	10,196	—
賃貸住宅(売却)(※3)	—	—	—	—	—	—	9,100	11,740	1,140	—
賃貸住宅(賃貸収入)(※3)	—	—	—	—	—	—	98	495	220	—
シニア(※3)	—	—	—	—	—	—	72	377	112	—
その他	4,187	20,827	6,315	18,626	6,668	20,705	6,668	20,701	2,209	—
都市開発部門(※2)	20,007	115,009	28,368	134,941	46,058	167,628	40,785	171,612	72,166	242,000
賃貸(オフィス)	12,597	51,981	13,095	53,312	15,156	53,975	15,194	53,975	11,986	—
賃貸(商業施設)	2,898	11,649	2,841	12,686	3,486	13,817	3,486	13,817	3,151	—
賃貸(その他)	1,468	5,954	1,654	7,193	1,917	7,946	1,917	7,974	2,062	—
収益不動産(売却)	840	35,350	8,313	43,301	23,063	77,090	13,963	65,350	39,527	—
収益不動産(賃貸)	847	4,054	1,051	4,724	883	5,031	784	4,533	1,890	—
フィットネス(※4)	—	—	—	—	—	—	4,028	16,647	4,222	—
その他	1,355	6,018	1,413	13,722	1,550	9,766	1,409	9,312	9,325	—
資産運用部門	2,203	9,662	2,578	9,378	2,611	9,641	2,611	9,641	3,144	12,000
仲介・CRE部門	7,841	34,820	8,930	35,703	7,899	37,298	7,899	37,298	7,852	41,000
仲介手数料(リテール)	4,607	20,038	5,050	20,791	5,293	21,618	5,293	21,618	5,638	—
仲介手数料(ホールセール)	2,600	10,244	2,895	10,845	1,814	11,517	1,814	11,517	1,705	—
その他	634	4,536	984	4,065	791	4,162	791	4,162	508	—
運営管理部門	21,165	95,764	22,458	104,581	24,051	107,802	20,080	91,374	19,878	92,000
運営管理	11,791	48,301	12,188	50,386	12,624	51,222	12,700	51,524	12,994	—
受注工事	4,520	26,857	4,855	31,604	5,677	32,083	5,732	32,371	5,636	—
フィットネス・シニア	3,811	15,523	3,923	16,064	4,100	17,025	—	—	—	—
その他	1,040	5,081	1,490	6,526	1,648	7,469	1,648	7,478	1,247	—
その他部門	24	106	23	107	23	94	23	94	23	0
調整額(消去又は全社)	△ 2,359	△ 15,470	△ 3,093	△ 16,396	△ 3,094	△ 16,717	△ 3,121	△ 16,885	△ 4,496	△ 13,000
連結合計	78,475	569,680	132,149	623,762	118,903	668,510	118,903	668,510	112,448	739,000
営業利益										
住宅部門	△ 725	27,787	4,341	24,523	△ 1,366	23,180	407	25,069	△ 4,839	—
都市開発部門(※2)	6,169	32,567	7,258	35,232	12,672	38,858	10,892	37,600	8,151	—
資産運用部門	1,312	6,016	1,750	5,911	1,755	5,943	1,755	5,943	1,854	—
仲介・CRE部門	1,851	9,124	2,327	8,452	990	8,170	990	8,170	560	—
運営管理部門	923	6,939	950	7,078	1,115	8,067	1,121	7,434	1,193	—
その他部門	△ 11	△ 30	3	△ 10	△ 5	△ 43	△ 5	△ 43	△ 1	—
調整額(消去又は全社)	△ 685	△ 5,132	△ 192	△ 4,527	△ 593	△ 5,013	△ 594	△ 5,013	△ 872	—
連結合計	8,835	77,271	16,440	76,660	14,568	79,162	14,568	79,162	6,046	—
事業利益(※5)										
住宅部門	—	—	—	—	—	—	408	25,032	△ 4,853	23,500
都市開発部門(※2)	—	—	—	—	—	—	10,979	38,043	8,330	38,500
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	1,755	5,969	1,931	7,000
仲介・CRE部門	—	—	—	—	—	—	990	8,170	560	9,000
運営管理部門	—	—	—	—	—	—	1,128	7,464	1,218	7,500
その他部門	—	—	—	—	—	—	△ 5	△ 43	△ 1	0
調整額(消去又は全社)	—	—	—	—	—	—	△ 594	△ 5,013	△ 872	△ 5,500
連結合計	—	—	—	—	—	—	14,663	79,623	6,312	80,000

(※1) 2019年3月期より、住宅部門に区分していた野村不動産リフォーム㈱について、運営管理部門の区分に変更。これにより、2018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、賃貸部門を都市開発部門に名称変更。

(※3) 2020年3月期より、都市開発部門に区分していた賃貸住宅事業、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。

(※4) 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。

(※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	2017/03		2018/03(※1)		2019/03		2019/03(※3,4)		2020/03	
	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期	1Q 2018/06	通期	1Q 2019/06	通期予想
住宅部門	430,948	450,698	475,382	448,412	460,281	415,826	489,894	463,277	484,631	—
都市開発部門(※2)	947,736	993,985	1,010,428	1,060,815	1,049,308	1,110,951	1,040,275	1,086,064	1,078,030	—
資産運用部門	33,713	35,649	33,119	34,840	32,759	42,463	32,759	42,463	40,669	—
仲介・CRE部門	15,462	22,873	16,751	17,181	13,818	28,228	13,818	28,228	14,237	—
運営管理部門	47,753	56,529	50,023	62,781	54,449	64,984	33,539	42,294	34,747	—
その他部門	937	929	922	921	923	929	923	929	927	—
調整額(消去又は全社)	40,049	32,427	42,732	48,147	65,691	96,071	66,022	96,197	64,319	—
連結合計	1,516,601	1,593,093	1,629,361	1,673,099	1,677,233	1,759,455	1,677,233	1,759,455	1,717,562	—

たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	389,810	403,232	435,999	401,030	407,238	345,255	435,917	391,508	415,626	—
都市開発部門(※2)	136,465	166,997	173,826	187,299	183,803	285,164	160,052	245,575	237,767	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	1,046	964	1,732	5,091	5,316	7,061	389	397	365	—
その他部門	13	13	13	13	13	11	13	11	11	—
調整額(消去又は全社)	△ 126	△ 319	△ 365	△ 437	△ 636	△ 567	△ 636	△ 567	△ 758	—
連結合計	527,209	570,888	611,206	592,996	595,735	636,925	595,735	636,925	653,012	—

部門別ROA

住宅部門	—	6.4%	—	5.5%	—	5.4%	—	5.5%	—	—
都市開発部門(※2)	—	3.4%	—	3.4%	—	3.6%	—	3.5%	—	—
資産運用部門	—	16.6%	—	16.8%	—	15.4%	—	15.4%	—	—
仲介・CRE部門	—	33.2%	—	42.2%	—	36.0%	—	36.0%	—	—
運営管理部門	—	12.4%	—	11.9%	—	12.6%	—	14.2%	—	—
その他部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
連結合計	—	5.1%	—	4.7%	—	4.7%	—	4.7%	—	—

部門別ROA=(営業利益+持分法投資損益)／期中(平均)総資産

全社ROA=(営業利益+営業外収益)／期中(平均)総資産

(※1) 2019年3月期より、住宅部門に区分していた野村不動産リフォーム欄について、運営管理部門の区分に変更。これにより、2018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、賃貸部門を都市開発部門に名称を変更。

(※3) 2020年3月期より、都市開発部門に区分していた賃貸住宅事業、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。

(※4) 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。

【部門情報③】

営業データ	2017/03				2018/03				2019/03				2020/03	
	1Q 2016/06	2Q累計 2016/09	3Q累計 2016/12	通期	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	通期予想
① 分譲マンション計上戸数(戸)	382	1,821	2,656	4,885	1,007	2,006	3,157	5,258	630	1,228	2,312	5,243	193	4,600
① 分譲戸建計上戸数(戸)	69	185	418	682	82	193	290	607	39	165	271	647	15	500
① 分譲住宅粗利益率	21.8%	22.8%	22.4%	21.7%	21.0%	20.8%	20.6%	19.1%	18.4%	19.8%	19.2%	19.1%	16.4%	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(販売中)(戸)	160	379	318	252	292	311	270	239	186	132	224	229	97	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(未販売)(戸)	182	332	222	402	409	321	186	218	120	75	64	47	23	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)	1.4%	1.2%	1.0%	0.8%	0.6%	0.6%	1.1%	0.7%	0.7%	3.9%	3.9%	4.7%	4.1%	—
② 期末メガロス会員数(人)	142,161	143,646	140,879	140,743	141,028	140,901	139,656	139,836	142,417	147,090	145,805	145,065	147,879	—
③ 期末運用資産残高(百万円)	1,072,356	1,246,237	1,237,042	1,260,064	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	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	2,034	4,067	5,984	8,272	2,129	4,267	6,226	8,561	2,193	4,375	6,492	8,922	2,336	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	186,111	371,729	554,811	745,147	202,616	420,676	593,289	800,739	163,543	356,396	540,237	767,324	179,354	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	710	708	705	702	720	724	724	723	726	728	734	732	745	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)	163,224	165,801	166,570	168,999	170,337	170,641	171,420	173,705	173,667	173,845	174,708	177,582	177,461	—

該当部門名

①住宅部門 ②都市開発部門(※1) ③資産運用部門 ④仲介・CRE部門 ⑤運営管理部門

(※1) 2020年3月期より賃貸部門を都市開発部門に名称変更。