

2020年3月期 決算短信補足資料  
2020年5月1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			2021/03 通期予想(※2)		
	通期	通期	通期	1Q 2019/06	2Q累計 2019/09	3Q累計 2019/12		通期	
売上高	569,680	623,762	668,510	112,448	247,015	331,560	676,495	未定	
売上総利益	177,241	182,053	188,712	29,861	71,690	103,051	193,723	—	
	(粗利益率)	31.1%	29.2%	28.2%	26.6%	29.0%	31.1%	28.6%	—
販売費・一般管理費	99,970	105,393	109,549	23,815	50,006	74,867	111,817	—	
	(売上高販管費率)	17.5%	16.9%	16.4%	21.2%	20.2%	22.6%	16.5%	—
営業利益	77,271	76,660	79,162	6,046	21,684	28,183	81,905	未定	
	(売上高営業利益率)	13.6%	12.3%	11.8%	5.4%	8.8%	8.5%	12.1%	—
事業利益(※1)	—	—	79,623	6,312	22,181	28,920	82,833	未定	
営業外収益	698	773	746	342	929	1,102	1,350	—	
	受取利息・配当金	304	121	114	43	62	113	208	—
	その他	393	651	631	299	866	988	1,141	—
営業外費用	9,017	9,400	10,584	2,359	4,769	7,350	10,178	—	
	支払利息	7,539	7,334	8,753	2,155	4,320	6,584	8,788	—
	その他	1,477	2,065	1,831	204	449	766	1,389	—
経常利益	68,952	68,033	69,323	4,028	17,844	21,935	73,077	未定	
	(売上高経常利益率)	12.1%	10.9%	10.4%	3.6%	7.2%	6.6%	10.8%	—
特別利益	946	3,766	—	—	393	393	393	—	
特別損失	591	4,077	3,916	—	—	241	381	—	
税金等調整前当期純利益	69,307	67,722	65,407	4,028	18,238	22,088	73,090	—	
親会社株主に帰属する当期純利益	47,005	46,029	45,873	2,975	12,468	14,662	48,886	未定	

(※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

(※2)2021年3月期の連結業績予想につきましては、現時点で新型コロナウイルス感染症の拡大が事業活動及び経営成績に与える影響を合理的に見積ることが困難であることから、未定としています。

なお、今後合理的に見積ることが可能となった時点で速やかに開示いたします。

	2017/03 通期	2018/03 通期	2019/03 通期	2020/03			2021/03 通期	2021/03 通期予想
				1Q 2019/06	2Q 2019/09	3Q 2019/12		
総資産	1,593,093	1,673,099	1,759,455	1,717,562	1,731,031	1,811,542	1,801,273	—
流動資産	684,306	717,635	849,528	805,417	822,168	889,438	906,726	—
<うち たな卸資産>	<570,888>	<592,996>	<636,925>	<653,012>	<664,347>	<725,458>	<714,734>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<2,567>	<9,612>	<18,066>	<18,360>	<21,679>	<31,625>	<30,983>	—
固定資産	908,786	955,464	909,926	912,145	908,863	922,104	894,547	—
純資産	493,813	514,982	541,562	536,690	547,709	538,899	565,120	—
自己資本比率	30.2%	30.0%	29.9%	30.4%	30.8%	28.9%	30.5%	—
有利子負債	810,100	877,800	914,000	920,500	919,500	1,011,000	870,000	—

	2017/03 通期	2018/03 通期	2019/03 通期	2020/03			2021/03 通期	2021/03 通期予想
				1Q 2019/06	2Q累計 2019/09	3Q累計 2019/12		
設備投資額(※1)	61,300	71,665	20,824	4,000	8,429	12,518	20,363	—
減価償却費(※2)	16,877	18,824	19,201	4,854	9,776	14,735	19,805	—

	2017/03 通期	2018/03 通期	2019/03 通期	2020/03			2021/03 通期	2021/03 通期予想
				1Q 2019/06	2Q累計 2019/09	3Q累計 2019/12		
営業活動によるキャッシュフロー	△ 31,889	21,498	89,964	△ 53,165	△ 54,814	△ 116,340	56,618	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 54,558	△ 51,637	△ 46,699	△ 3,061	△ 3,163	△ 23,085	△ 30,490	—
財務活動によるキャッシュフロー	76,575	43,787	13,723	△ 2,594	△ 5,930	76,150	△ 66,821	—
現金及び現金同等物期末残高	47,699	61,347	118,330	59,559	54,344	54,926	77,611	—

(※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(※4,5)			通期
	通期	通期	1Q 2018/06	2Q累計 2018/09	3Q累計 2018/12	
<b>売上高</b>						
住宅部門	329,787	355,445	50,625	105,552	170,646	375,373
住宅分譲(国内)	308,960	336,819	34,684	85,779	146,557	342,055
収益不動産(売却)(※4,6)	—	—	9,100	9,100	9,100	11,740
収益不動産(賃貸)(※4,6)	—	—	98	211	326	495
シニア(※4)	—	—	72	162	265	377
その他	20,827	18,626	6,668	10,299	14,395	20,701
都市開発部門(※2)	115,009	134,941	40,785	68,919	93,875	171,612
賃貸(オフィス)	51,981	53,312	15,194	28,155	41,125	53,975
賃貸(商業施設)	11,649	12,686	3,486	6,877	10,341	13,817
賃貸(その他)	5,954	7,193	1,917	3,845	5,816	7,974
収益不動産(売却)(※7)	35,350	43,301	13,963	13,963	13,963	65,350
収益不動産(賃貸)(※7)	4,054	4,724	784	1,799	3,119	4,533
フィットネス(※5)	—	—	4,028	8,173	12,406	16,647
その他	6,018	13,722	1,409	6,103	7,102	9,312
資産運用部門	9,662	9,378	2,611	4,501	7,094	9,641
仲介・CRE部門	34,820	35,703	7,899	16,969	25,513	37,298
仲介手数料(リテール)	20,038	20,791	5,293	10,526	15,769	21,618
仲介手数料(ホールセール)	10,244	10,845	1,814	4,722	7,368	11,517
その他	4,536	4,065	791	1,719	2,375	4,162
運営管理部門	95,764	104,581	20,080	43,171	65,030	91,374
運営管理	48,301	50,386	12,700	25,629	38,573	51,524
受注工事	26,857	31,604	5,732	13,982	21,118	32,371
フィットネス・シニア	15,523	16,064	—	—	—	—
その他	5,081	6,526	1,648	3,559	5,337	7,478
その他部門	106	107	23	46	69	94
調整額(消去又は全社)	△ 15,470	△ 16,396	△ 3,121	△ 7,803	△ 11,373	△ 16,885
連結合計	569,680	623,762	118,903	231,358	350,857	668,510

2020/03				2021/03 通期予想
1Q 2019/06	2Q累計 2019/09	3Q累計 2019/12	通期	
13,879	64,457	93,624	334,710	未定
10,196	55,012	78,367	294,376	—
1,140	2,750	2,750	17,931	—
220	514	804	1,070	—
112	223	337	451	—
2,209	5,956	11,365	20,880	—
72,166	121,042	146,933	215,820	未定
11,986	24,442	36,602	48,792	—
3,151	6,359	9,798	12,910	—
2,062	4,132	6,190	8,375	—
39,527	62,729	62,729	106,816	—
1,890	3,712	5,279	7,037	—
4,222	8,526	12,862	15,757	—
9,325	11,138	13,472	16,131	—
3,144	5,953	9,064	12,059	未定
7,852	18,269	27,092	39,110	未定
5,638	11,927	17,390	24,017	—
1,705	5,109	7,767	11,138	—
508	1,232	1,933	3,954	—
19,878	45,751	66,863	92,982	未定
12,994	26,433	39,777	53,210	—
5,636	16,512	23,145	34,354	—
—	—	—	—	—
1,247	2,805	3,940	5,417	—
23	45	146	168	未定
△ 4,496	△ 8,505	△ 12,164	△ 18,356	未定
112,448	247,015	331,560	676,495	未定

営業利益						
住宅部門	27,787	24,523	407	2,559	3,729	25,069
都市開発部門(※2)	32,567	35,232	10,892	16,713	22,351	37,600
資産運用部門	6,016	5,911	1,755	2,772	4,478	5,943
仲介・CRE部門	9,124	8,452	990	2,882	4,352	8,170
運営管理部門	6,939	7,078	1,121	3,098	4,771	7,434
その他部門	△ 30	△ 10	△ 5	△ 15	△ 23	△ 43
調整額(消去又は全社)	△ 5,132	△ 4,527	△ 594	△ 1,993	△ 2,648	△ 5,013
連結合計	77,271	76,660	14,568	26,018	37,010	79,162

△ 4,839	△ 5,249	△ 8,503	24,925	—
8,151	18,524	24,255	38,669	—
1,854	3,308	5,195	6,853	—
560	3,239	4,935	9,117	—
1,193	4,089	5,452	8,089	—
△ 1	△ 59	△ 27	△ 106	—
△ 872	△ 2,168	△ 3,124	△ 5,644	—
6,046	21,684	28,183	81,905	—

事業利益(※3)						
住宅部門	—	—	408	2,547	3,715	25,032
都市開発部門(※2)	—	—	10,979	16,915	22,697	38,043
資産運用部門	—	—	1,755	2,772	4,478	5,969
仲介・CRE部門	—	—	990	2,882	4,352	8,170
運営管理部門	—	—	1,128	3,112	4,793	7,464
その他部門	—	—	△ 5	△ 15	△ 23	△ 43
調整額(消去又は全社)	—	—	△ 594	△ 1,993	△ 2,648	△ 5,013
連結合計	—	—	14,663	26,222	37,365	79,623

△ 4,853	△ 5,271	△ 8,531	24,905	未定
8,330	18,846	24,727	39,238	未定
1,931	3,460	5,417	7,149	未定
560	3,239	4,935	9,109	未定
1,218	4,134	5,523	8,181	未定
△ 1	△ 59	△ 27	△ 106	未定
△ 872	△ 2,168	△ 3,124	△ 5,644	未定
6,312	22,181	28,920	82,833	未定

(※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(株)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) 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

(※4) 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。

(※5) 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。

(※6) 不動産投資市場向けに開発・販売する賃貸住宅

(※7) 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

	2017/03	2018/03(※1)	2019/03(※3,4)				2020/03				2021/03
	通期	通期	1Q 2018/06	2Q 2018/09	3Q 2018/12	通期	1Q 2019/06	2Q 2019/09	3Q 2019/12	通期	通期予想
<b>資産</b>											
住宅部門	450,698	448,412	489,894	510,560	513,589	463,277	484,631	503,278	559,905	505,710	—
都市開発部門(※2)	993,985	1,060,815	1,040,275	1,061,716	1,077,514	1,086,064	1,078,030	1,073,222	1,100,034	1,126,619	—
資産運用部門	35,649	34,840	32,759	32,853	39,781	42,463	40,669	40,591	40,982	43,053	—
仲介・CRE部門	22,873	17,181	13,818	13,864	14,703	28,228	14,237	17,048	18,338	19,136	—
運営管理部門	56,529	62,781	33,539	36,574	36,291	42,294	34,747	39,656	38,394	44,474	—
その他部門	929	921	923	915	917	929	927	925	976	937	—
調整額(消去又は全社)	32,427	48,147	66,022	53,717	50,589	96,197	64,319	56,309	52,912	61,340	—
連結合計	1,593,093	1,673,099	1,677,233	1,710,201	1,733,386	1,759,455	1,717,562	1,731,031	1,811,542	1,801,273	—

## たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	403,232	401,030	435,917	451,709	448,040	391,508	415,626	421,692	459,087	401,119	—
都市開発部門(※2)	166,997	187,299	160,052	178,695	197,649	245,575	237,767	243,214	266,728	314,311	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	964	5,091	389	362	551	397	365	186	466	55	—
その他部門	13	13	13	11	11	11	11	11	11	11	—
調整額(消去又は全社)	△ 319	△ 437	△ 636	△ 636	△ 636	△ 567	△ 758	△ 758	△ 835	△ 762	—
連結合計	570,888	592,996	595,735	630,142	645,616	636,925	653,012	664,347	725,458	714,734	—

## 部門別ROA

住宅部門	6.4%	5.5%	—	—	—	5.5%	—	—	—	5.1%	—
都市開発部門(※2)	3.4%	3.4%	—	—	—	3.5%	—	—	—	3.5%	—
資産運用部門	16.6%	16.8%	—	—	—	15.4%	—	—	—	16.0%	—
仲介・CRE部門	33.2%	42.2%	—	—	—	36.0%	—	—	—	38.5%	—
運営管理部門	12.4%	11.9%	—	—	—	14.2%	—	—	—	18.8%	—
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株式会社について、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。

営業データ	2017/03				2018/03				2019/03				2020/03				2021/03 通期予想
	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	2Q累計 2019/09	3Q累計 2019/12	通期	
① 住宅分譲契約戸数(戸)	993	2,276	3,447	4,853	1,116	2,828	4,410	5,917	1,382	2,720	4,318	6,055	999	2,275	3,134	4,353	—
① 住宅分譲計上戸数(戸)	451	2,006	3,074	5,567	1,089	2,199	3,447	5,865	670	1,393	2,583	5,890	208	997	1,379	4,739	未定
① 住宅分譲契約進捗率(対象期)(※1)	62.5%	79.7%	92.3%	—	62.9%	80.5%	93.1%	—	67.2%	81.2%	93.0%	—	67.3%	81.8%	91.1%	—	—
① 住宅分譲粗利率	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%	17.1%	17.8%	20.4%	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(販売中)(戸)	160	379	318	252	292	311	270	239	186	132	224	229	97	103	92	321	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(未販売)(戸)	182	332	222	402	409	321	186	218	120	75	64	47	23	32	27	187	—
② 期末賃貸可能床面積(オフィス・商業施設)	977,289	976,688	975,252	975,974	997,853	1,039,512	1,036,954	1,021,004	1,003,149	1,003,152	1,003,292	953,620	964,706	965,955	965,360	924,970	—
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%	4.3%	3.9%	4.0%	—
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	149,335	146,409	143,663	—
② 期末メガロス顧客単価(円)	—	—	—	9,090	—	—	—	9,480	—	—	—	9,585	—	—	—	8,925	—
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	1,702,811	1,712,908	1,798,583	—
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	4,817	6,948	9,515	—
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	412,921	643,494	872,337	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	710	708	705	702	720	724	724	723	726	728	734	732	745	727	729	723	—
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	177,303	177,688	182,230	—

該当部門名

①住宅部門 ②都市開発部門(※2) 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しています。

(※2) 2020年3月期より賃貸部門を都市開発部門に名称変更。