

2023年3月期 第3四半期決算短信補足資料

2023年1月26日

野村不動産ホールディングス株式会社

	2020/03		2021/03		2022/03				2023/03				
	3Q累計 2019/12	通期	3Q累計 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期予想	
売上高	331,560	676,495	373,361	580,660	146,544	257,126	361,004	645,049	199,721	314,756	422,590	660,000	
売上総利益	103,051	193,723	122,157	183,057	56,769	93,629	127,538	205,312	67,063	108,057	147,561	—	
	(粗利益率)	31.1%	28.6%	32.7%	31.5%	38.7%	36.4%	35.3%	31.8%	33.6%	34.3%	34.9%	—
販売費・一般管理費	74,867	111,817	74,641	106,724	26,275	53,268	78,402	114,101	29,774	59,173	86,111	—	
	(売上高販管費率)	22.6%	16.5%	20.0%	18.4%	17.9%	20.7%	21.7%	17.7%	14.9%	18.8%	20.4%	—
営業利益	28,183	81,905	47,515	76,333	30,493	40,360	49,135	91,210	37,289	48,884	61,450	94,000	
	(売上高営業利益率)	8.5%	12.1%	12.7%	13.1%	20.8%	15.7%	13.6%	14.1%	18.7%	15.5%	14.5%	—
事業利益(※1)	28,920	82,833	47,802	76,448	30,519	40,458	49,299	92,765	38,974	52,449	66,524	100,000	
営業外収益	1,102	1,350	597	747	172	393	555	1,846	1,702	3,511	4,996	—	
	受取利息・配当金	113	208	130	159	50	100	131	167	44	74	116	—
	その他	988	1,141	467	588	122	293	423	1,678	1,658	3,436	4,879	—
営業外費用	7,350	10,178	8,062	11,115	2,841	5,610	8,513	10,499	2,684	5,349	8,261	—	
	支払利息	6,584	8,788	6,818	9,015	2,186	4,405	6,638	8,825	2,338	4,778	7,425	—
	その他	766	1,389	1,243	2,100	654	1,204	1,874	1,673	345	571	836	—
経常利益	21,935	73,077	40,050	65,965	27,825	35,143	41,178	82,557	36,308	47,046	58,184	88,000	
	(売上高経常利益率)	6.6%	10.8%	10.7%	11.4%	19.0%	13.7%	11.4%	12.8%	18.2%	14.9%	13.8%	—
特別利益	393	393	548	565	—	—	—	—	—	6,729	6,873	—	
特別損失	241	381	2,047	3,710	686	686	1,304	1,505	—	8,259	9,673	—	
税金等調整前当期純利益	22,088	73,090	38,552	62,820	27,138	34,456	39,873	81,052	36,308	45,516	55,384	—	
親会社株主に帰属する当期純利益	14,662	48,886	25,962	42,198	18,606	23,513	26,859	55,312	26,933	33,874	40,919	60,000	

(※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

	2020/03		2021/03		2022/03				2023/03			
	3Q 2019/12	通期	3Q 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	3Q 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q 2022/09	3Q 2022/12	通期予想
総資産	1,811,542	1,801,273	1,862,456	1,921,306	1,957,185	1,962,998	1,986,141	2,040,506	2,005,770	2,024,916	2,065,732	—
流動資産	889,438	906,726	944,379	1,043,321	1,074,214	1,069,356	1,095,581	1,126,802	1,092,249	1,129,228	1,146,753	—
＜うち 棚卸資産＞	<725,458>	<714,734>	<804,090>	<875,520>	<877,546>	<894,198>	<906,726>	<894,229>	<887,589>	<957,178>	<974,260>	—
＜うち 営業エクイティ投資＞	<31,625>	<30,983>	<28,806>	<28,770>	<29,791>	<30,484>	<30,317>	<33,871>	<40,062>	<42,192>	<32,014>	—
固定資産	922,104	894,547	918,076	877,985	882,970	893,641	890,559	913,703	913,521	895,688	918,978	—
純資産	538,899	565,120	568,724	586,350	601,172	602,679	594,740	621,398	641,888	648,841	641,173	—
自己資本比率	28.9%	30.5%	30.4%	30.4%	30.6%	30.6%	29.8%	30.3%	31.9%	31.9%	30.9%	—
有利子負債	1,011,000	870,000	1,029,000	1,008,500	1,028,343	1,077,969	1,107,825	1,022,735	1,056,177	1,073,974	1,147,239	—

	2020/03		2021/03		2022/03				2023/03			
	3Q累計 2019/12	通期	3Q累計 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期予想
設備投資額(※1)	12,518	20,363	39,840	45,665	6,694	15,166	19,494	36,618	19,178	23,586	31,418	—
減価償却費(※2)	14,735	19,805	14,892	20,021	4,712	9,441	14,142	19,089	4,989	10,108	15,317	—

	2020/03		2021/03		2022/03				2023/03			
	3Q累計 2019/12	通期	3Q累計 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期予想
営業活動によるキャッシュフロー	△ 116,340	56,618	△ 128,935	△ 63,504	△ 24,444	△ 77,284	△ 83,556	52,793	△ 41,463	△ 55,213	△ 75,181	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 23,085	△ 30,490	△ 41,051	△ 55,789	△ 4,873	△ 22,627	△ 27,937	△ 46,277	△ 21,052	△ 9,197	△ 60,084	—
財務活動によるキャッシュフロー	76,150	△ 66,821	135,647	112,376	11,224	59,340	79,344	△ 9,619	22,673	39,747	97,075	—
現金及び現金同等物期末残高	54,926	77,611	43,164	70,624	52,763	30,267	38,648	67,793	28,106	43,499	29,638	—

(※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。

経年度	2020/03		2021/03		2022/03				2022/03(※1)				2023/03			
	3Q 2019/12	通期	3Q 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	3Q 2021/12	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	3Q 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q 2022/09	3Q 2022/12	通期予想
住宅部門	511,458	457,505	516,622	505,976	496,476	508,513	520,878	514,546	496,476	508,513	520,878	514,546	504,188	528,636	549,751	--
都市開発部門	1,087,057	1,112,664	1,137,372	1,160,805	1,175,658	1,186,936	1,196,338	1,204,549	1,175,658	1,186,936	1,196,338	1,204,549	1,202,482	1,225,556	1,228,346	--
海外部門	--	--	--	--	--	--	--	--	89,971	100,055	101,173	117,010	133,037	129,683	169,288	--
資産運用部門	40,982	43,053	41,565	42,868	40,640	40,992	41,322	43,220	40,640	40,992	41,322	43,220	40,515	41,398	41,797	--
仲介・ORE部門	18,436	19,240	18,157	25,201	20,601	22,247	23,327	35,787	20,601	22,247	23,327	35,787	23,319	23,447	21,817	--
運営管理部門	40,426	47,106	41,753	50,095	38,613	41,771	40,873	48,881	38,613	41,771	40,873	48,881	39,725	43,631	42,598	--
その他	61,143	61,730	76,991	89,237	90,664	100,748	101,863	117,787	693	692	689	777	1,305	1,305	1,301	--
調整額(消去又は会社)	52,038	59,972	29,994	47,122	94,529	61,788	61,536	75,733	94,529	61,788	61,536	75,733	61,185	31,258	10,831	--
連結合計	1,811,542	1,801,273	1,862,456	1,921,306	1,957,185	1,962,998	1,986,141	2,040,506	1,957,185	1,962,998	1,986,141	2,040,506	2,005,770	2,024,916	2,065,732	--
複合資産																
住宅部門	459,087	401,119	472,371	463,944	453,714	459,786	468,811	458,049	453,714	459,786	468,811	458,049	450,422	475,467	492,502	--
都市開発部門	266,708	314,297	332,216	412,862	424,924	434,855	438,085	436,810	424,924	434,855	438,085	436,810	437,665	482,703	482,577	--
海外部門	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
資産運用部門	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
仲介・ORE部門	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
運営管理部門	486	69	463	44	205	165	439	69	205	165	439	69	208	336	497	--
その他	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	--
調整額(消去又は会社)	△ 835	△ 762	△ 972	△ 1,342	△ 1,309	△ 620	△ 621	△ 712	△ 1,309	△ 620	△ 621	△ 712	△ 719	△ 1,340	△ 1,328	--
連結合計	725,458	714,734	804,090	875,520	877,546	894,198	906,726	894,229	877,546	894,198	906,726	894,229	887,589	957,178	974,260	--
部門別ROA																
住宅部門	--	5.5%	--	4.4%	--	--	--	6.3%	--	--	--	--	6.3%	--	--	--
都市開発部門	--	3.5%	--	3.1%	--	--	--	3.2%	--	--	--	--	3.2%	--	--	--
海外部門	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.2%	--	--	--
資産運用部門	--	16.6%	--	17.7%	--	--	--	18.1%	--	--	--	--	18.1%	--	--	--
仲介・ORE部門	--	47.2%	--	35.6%	--	--	--	32.7%	--	--	--	--	32.7%	--	--	--
運営管理部門	--	18.2%	--	18.5%	--	--	--	18.8%	--	--	--	--	18.8%	--	--	--
その他	--	--	--	--	--	--	--	0.1%	--	--	--	--	--	--	--	--
連結合計	--	4.7%	--	4.1%	--	--	--	4.7%	--	--	--	--	4.7%	--	--	--

部門別ROA=事業利益/期末総資産

全社ROA=事業利益/期中(平均)総資産

(※1)2023年3月期より、海外部門を新設し、その他に区分していた野村不動産の海外事業本部、及び海外現地法人等を海外部門に区分変更。これにより、2022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	2020/03				2021/03				2022/03				2023/03			
	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	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期予想
① 住宅分譲契約戸数(戸)	999	2,275	3,134	4,353	258	1,711	2,998	4,335	911	2,046	3,335	4,601	1,156	2,446	3,349	—
① 住宅分譲計上戸数(戸)	208	997	1,379	4,739	608	994	1,585	3,669	647	1,406	1,902	4,329	1,378	2,058	2,319	4,300
① 住宅分譲契約進捗率(対象期)(※1)	73.2%	88.9%	99.0%	—	63.6%	87.4%	98.3%	—	82.2%	85.0%	99.5%	—	86.0%	93.8%	97.5%	—
① 住宅分譲粗利益率	16.4%	17.1%	17.8%	20.4%	22.7%	22.4%	21.6%	22.6%	21.6%	23.9%	23.5%	23.6%	23.0%	22.9%	22.7%	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(販売中)(戸)	97	103	92	321	353	306	239	239	190	163	121	130	202	195	173	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(未販売)(戸)	23	32	27	187	407	224	190	182	78	79	66	253	215	234	161	—
② 期末賃貸可能床面積(オフィス・商業施設)(※2)	954,985	956,308	955,676	915,311	886,023	895,994	886,030	829,670	834,775	828,360	841,092	790,776	793,794	730,978	721,216	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)(※2)	4.1%	4.3%	3.9%	4.0%	4.2%	4.5%	4.6%	4.9%	5.2%	5.6%	6.4%	5.9%	6.9%	5.3%	5.4%	—
② 期末メガロス会員数(人)	147,879	149,335	146,409	143,663	123,863	115,592	113,296	111,425	111,784	113,918	111,774	110,608	113,781	116,373	115,034	—
② 期末メガロス顧客単価(円)	—	—	—	8,925	—	—	—	8,100	—	—	—	10,124	—	—	—	—
③ 期末運用資産残高(百万円)	1,697,521	1,702,811	1,712,908	1,798,583	1,789,771	1,774,693	1,814,520	1,815,646	1,877,911	1,895,173	1,902,045	1,948,071	2,043,566	2,056,006	2,007,848	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	2,336	4,817	6,948	9,515	1,984	4,281	6,725	9,322	2,499	4,909	7,313	10,081	2,467	5,059	7,355	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	179,354	412,921	643,494	872,337	183,144	431,801	644,467	893,423	220,007	456,499	688,467	964,882	222,815	532,159	759,404	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	807	790	792	786	801	794	793	788	795	782	781	772	786	791	793	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)	177,490	177,332	177,717	182,259	181,504	181,788	182,206	183,162	182,844	183,184	183,221	186,549	187,593	187,970	187,379	—

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)2022年4月1日付で、野村不動産と野村不動産ビルディングを合併(存続会社は野村不動産)し、都市開発部門における賃貸可能床面積及び空室率の算出方法を一部変更。これにより、変更後の数値を記載。