

2018年3月期 第1四半期決算短信補足資料

2017年7月28日

野村不動産ホールディングス株式会社

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03		2018/03	
	1Q 2013/06	通期	1Q 2014/06	通期	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期予想
売上高	139,720	532,016	113,639	567,159	101,887	569,545	78,475	569,680	132,149	646,000
売上総利益	41,620	159,335	33,909	162,051	31,497	177,973	29,139	177,241	41,566	—
(粗利益率)	29.8%	29.9%	29.8%	28.6%	30.9%	31.2%	37.1%	31.1%	31.5%	—
販売費・一般管理費	20,691	85,027	20,739	90,157	20,556	97,061	20,304	99,970	25,126	—
(売上高販管費率)	14.8%	16.0%	18.3%	15.9%	20.2%	17.0%	25.9%	17.5%	19.0%	—
営業利益	20,928	74,307	13,169	71,894	10,941	80,912	8,835	77,271	16,440	76,000
(売上高営業利益率)	15.0%	14.0%	11.6%	12.7%	10.7%	14.2%	11.3%	13.6%	12.4%	11.8%
営業外収益	280	1,442	248	1,699	168	1,555	232	698	269	—
受取利息・配当金	144	964	53	1,173	95	1,079	81	304	47	—
その他	135	478	194	525	72	475	150	393	221	—
営業外費用	3,250	11,692	2,449	9,912	2,674	9,787	2,264	9,017	2,184	—
支払利息	2,691	10,026	2,341	8,851	2,045	7,817	1,924	7,539	1,826	—
その他	559	1,666	107	1,060	629	1,970	339	1,477	358	—
経常利益	17,958	64,058	10,968	63,681	8,435	72,679	6,802	68,952	14,524	67,000
(売上高経常利益率)	12.9%	12.0%	9.7%	11.2%	8.3%	12.8%	8.7%	12.1%	11.0%	10.4%
特別利益	494	961	206	2,547	—	—	653	946	—	—
特別損失	244	16,572	—	8,170	280	1,705	—	591	250	—
減損損失	244	16,572	—	8,170	—	1,426	—	254	67	—
建替関連損失	—	—	—	—	—	—	—	337	182	—
投資有価証券評価損	—	—	—	—	280	278	—	—	—	—
税金等調整前当期純利益	18,208	48,447	11,174	58,058	8,154	70,974	7,456	69,307	14,274	—
親会社株主に帰属する当期純利益	10,164	26,844	6,018	38,441	4,467	47,182	4,824	47,005	9,603	44,000

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03		2018/03	
	1Q 2013/06	通期	1Q 2014/06	通期	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期
総資産	1,326,971	1,313,887	1,303,457	1,369,226	1,371,452	1,485,449	1,516,601	1,593,093	1,629,361	—
流動資産	489,108	496,978	488,979	549,300	539,607	608,779	628,424	684,306	716,081	—
<うち たな卸資産>	<354,779>	<349,167>	<380,105>	<429,764>	<437,288>	<496,910>	<527,209>	<570,888>	<611,206>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<29,682>	<7,128>	<6,522>	<6,316>	<6,281>	<819>	<1,866>	<2,567>	<2,422>	—
固定資産	837,862	816,909	814,478	819,926	831,844	876,670	888,177	908,786	913,280	—
純資産	402,647	418,697	424,618	461,031	457,479	456,408	455,053	493,813	494,258	—
自己資本比率	25.6%	27.1%	27.7%	28.8%	28.7%	29.9%	29.2%	30.2%	29.6%	—
有利子負債	657,655	617,583	627,516	616,700	671,100	721,900	812,900	810,100	883,100	—

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03		2018/03	
	1Q 2013/06	通期	1Q 2014/06	通期	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期
設備投資額(※1)	15,040	21,938	7,118	38,871	15,521	50,367	25,149	61,300	4,657	—
減価償却費(※2)	3,483	14,333	3,757	15,258	3,913	16,026	4,133	16,877	4,601	—

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03		2018/03	
	1Q 2013/06	通期	1Q 2014/06	通期	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期
営業活動によるキャッシュフロー	11,259	83,535	△ 30,675	23,837	△ 41,652	13,258	△ 77,593	△ 31,889	△ 62,298	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 22,470	△ 20,191	△ 6,693	△ 32,476	△ 15,362	△ 59,714	△ 19,048	△ 54,558	△ 4,906	—
財務活動によるキャッシュフロー	△ 14,378	△ 57,858	5,703	△ 8,983	45,020	53,637	85,066	76,575	66,260	—
現金及び現金同等物期末残高	36,907	67,982	36,317	50,418	38,424	57,591	46,010	47,699	46,737	—

(※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。

売上高	2014/03(※2)		2015/03	
	1Q 2013/06	通期	1Q 2014/06	通期
住宅部門	91,024	307,625	67,042	359,397
住宅分譲	87,976	295,923	64,940	332,999
その他	3,048	11,702	2,101	26,397
賃貸部門	22,373	99,866	21,949	92,878
賃貸(オフィス)	11,541	48,131	11,311	46,563
賃貸(商業施設)	2,561	10,544	2,649	10,323
賃貸(その他)	1,278	5,151	1,395	5,552
収益不動産開発	1,463	25,608	555	16,026
その他	5,528	10,429	6,038	14,413
資産運用部門	3,173	18,326	2,281	9,166
仲介・CRB部門	6,328	29,168	6,021	30,232
売買仲介	5,186	24,520	4,992	25,833
その他	1,141	4,647	1,029	4,399
運営管理部門(※1)	14,512	72,150	15,137	71,635
運営管理	12,311	48,743	12,109	49,794
受注工事	2,201	23,406	3,027	21,841
その他部門	4,586	18,640	3,787	17,753
調整額(消去又は全社)	△ 2,277	△ 13,761	△ 2,580	△ 13,905
連結合計	139,720	532,016	113,639	567,159

売上高	2015/03(※3)		2016/03	
	1Q 2014/06	通期	1Q 2015/06	通期
住宅部門	66,941	359,397	52,559	334,514
住宅分譲	64,940	332,999	49,505	318,795
その他	2,000	26,397	3,053	15,719
賃貸部門(※5)	22,050	92,878	22,632	110,625
賃貸(オフィス)	11,311	46,563	12,143	49,594
賃貸(商業施設)	2,649	10,323	2,575	10,873
賃貸(その他)	1,395	5,552	1,447	5,882
収益不動産開発(売却)	—	12,318	3,800	33,260
収益不動産開発(賃貸)	602	3,167	906	3,320
その他	6,091	14,953	1,759	7,694
資産運用部門	2,281	9,166	1,766	10,973
仲介・CRB部門	6,021	30,232	6,564	35,373
売買仲介	4,992	25,833	5,858	28,028
その他	1,029	4,399	706	7,345
運営管理部門(※1、4)	18,577	85,837	20,653	90,294
運営管理	12,303	49,511	12,278	50,662
受注工事	2,691	21,583	4,754	24,636
フィットネス・シニア	3,581	14,742	3,621	14,995
その他				
その他部門	206	3,008	194	1,353
調整額(消去又は全社)	△ 2,437	△ 13,362	△ 2,483	△ 13,590
連結合計	113,639	567,159	101,887	569,545

売上高	2016/03(※6)		2017/03		2018/03	
	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期予想
住宅部門	52,559	334,514	29,592	329,787	73,519	365,000
住宅分譲	49,505	318,795	25,405	308,960	66,568	—
その他	3,053	15,719	4,187	20,827	6,951	—
賃貸部門	22,517	110,226	20,007	115,009	28,368	143,000
賃貸(オフィス)	12,143	49,594	12,597	51,981	13,095	—
賃貸(商業施設)	2,575	10,873	2,898	11,649	2,841	—
賃貸(その他)	1,447	5,882	1,468	5,954	1,654	—
収益不動産開発(売却)	3,800	33,260	840	35,350	8,313	—
収益不動産開発(賃貸)	906	3,320	847	4,054	1,051	—
その他	1,644	7,295	1,355	6,018	1,413	—
資産運用部門	1,766	10,973	2,203	9,662	2,578	9,500
仲介・CRB部門	6,564	35,373	7,841	34,820	8,930	38,000
売買仲介	5,858	28,028	7,207	30,283	7,945	—
その他	706	7,345	634	4,536	984	—
運営管理部門(※1、4)	20,975	91,552	21,165	95,764	21,804	104,000
運営管理	11,696	47,952	11,791	48,301	12,188	—
受注工事	4,754	24,636	4,520	26,857	4,266	—
フィットネス・シニア	3,621	14,995	3,811	15,523	3,923	—
その他	903	3,967	1,040	5,081	1,425	—
その他部門	194	1,353	24	106	23	0
調整額(消去又は全社)	△ 2,690	△ 14,449	△ 2,359	△ 15,470	△ 3,075	△ 13,500
連結合計	101,887	569,545	78,475	569,680	132,149	646,000

営業利益	2014/03	2015/03	2016/03	2017/03	2018/03
住宅部門	11,098	31,177	6,468	33,811	33,811
賃貸部門	7,234	26,818	5,928	24,447	24,447
資産運用部門	1,991	7,902	1,187	4,813	4,813
仲介・CRB部門	1,600	8,101	1,041	8,477	8,477
運営管理部門	666	5,107	610	5,477	5,477
その他部門	157	508	△ 145	167	167
調整額(消去又は全社)	△ 1,820	△ 5,307	△ 1,920	△ 5,300	△ 5,300
連結合計	20,928	74,307	13,169	71,894	71,894

営業利益	2015/03	2016/03	2017/03	2018/03
住宅部門	5,803	33,811	2,206	31,909
賃貸部門	5,766	24,447	6,857	32,099
資産運用部門	1,150	4,813	902	7,376
仲介・CRB部門	978	8,477	971	9,900
運営管理部門	569	5,758	778	5,314
その他部門	△ 104	△ 113	△ 44	△ 152
調整額(消去又は全社)	△ 993	△ 5,300	△ 729	△ 5,536
連結合計	13,169	71,894	10,941	80,912

営業利益	2016/03	2017/03	2018/03
住宅部門	2,206	31,909	△ 725
賃貸部門	6,743	31,719	6,169
資産運用部門	902	7,376	1,312
仲介・CRB部門	971	9,900	1,851
運営管理部門	891	5,693	923
その他部門	△ 44	△ 152	△ 11
調整額(消去又は全社)	△ 729	△ 5,535	△ 685
連結合計	10,941	80,912	8,835

(※1) 2015年3月期第1四半期より、運営管理部門の売上高内訳を従来の「ビル管理」及び「住宅管理」から「運営管理」及び「受注工事」に変更。2014年3月期まで遡及して分類。
(※2) 2015年3月期第2四半期より、調整額の全社費用の一部について、各部門への配分方法を変更。併せて、住宅部門に区分していた賃貸住宅事業を、賃貸部門の区分に変更。これにより、2014年3月期期について、変更後の数値を記載。
(※3) 2016年3月期第1四半期より、その他部門に区分していた株メダロス(現:野村不動産ライフ&スポーツ)について、運営管理部門の区分に変更。これにより、2015年3月期期について、変更後の数値を記載。
(※4) ※3に記載の株メダロス(現:野村不動産ライフ&スポーツ)の変更および2016年3月期第1四半期に新たに設立した野村不動産ウェルネスを運営管理部門へ区分したことに伴い、売上高内訳の区分を変更。この変更に伴い、2015年3月期期について、変更後の数値を記載。
(※5) 2016年3月期第2四半期より、賃貸部門の売上高内訳を変更。これにより、2015年3月期及び2016年3月期期について、変更後の数値を記載。
(※6) 2017年3月期より、賃貸部門に区分していた横浜ビジネスパーク熱供給(現:野村不動産熱供給)について、運営管理部門の区分に変更。これにより、2016年3月期期について、変更後の数値を記載。

資産	2014/03(※1)		2015/03(※1)		2015/03(※2)		2016/03(※2)		2016/03(※3)		2017/03		2018/03	
	1Q 2013/06	通期	1Q 2014/06	通期	1Q 2014/06	通期	1Q 2015/06	通期	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期予想
住宅部門	324,693	331,779	368,786	382,585	359,592	382,585	382,343	414,812	382,343	414,812	430,948	450,698	475,382	—
賃貸部門	786,247	776,097	769,772	849,885	778,966	849,885	869,250	922,748	865,656	918,710	947,736	993,985	1,010,428	—
資産運用部門	100,574	67,346	64,172	40,555	64,172	40,555	38,476	36,692	38,476	36,692	33,713	35,649	33,119	—
仲介・CRE部門	13,632	21,142	18,294	22,606	18,294	22,606	13,733	32,047	13,733	32,047	15,462	22,873	16,751	—
運営管理部門	22,908	32,891	24,715	49,696	42,239	49,696	44,511	51,403	48,357	55,695	47,753	56,529	50,023	—
その他部門	36,771	34,133	34,120	2,485	16,553	2,485	2,310	1,565	2,310	1,565	937	929	922	—
調整額(消去又は全社)	42,142	50,496	23,595	21,411	23,638	21,411	20,827	26,180	20,575	25,926	40,049	32,427	42,732	—
連結合計	1,326,971	1,313,887	1,303,457	1,369,226	1,303,457	1,369,226	1,371,452	1,485,449	1,371,452	1,485,449	1,516,601	1,593,093	1,629,361	—

たな卸資産(開発・販売用不動産等)															
住宅部門	284,068	281,698	318,252	338,530	309,263	338,530	339,452	377,849	339,452	377,849	389,810	403,232	435,999	—	
賃貸部門	59,609	62,918	57,330	88,446	66,319	88,446	95,073	118,277	95,073	118,277	136,465	166,997	173,826	—	
資産運用部門	4,539	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
仲介・CRE部門	1,176	1,162	1,157	1,184	1,157	1,184	1,137	—	1,137	—	—	—	—	—	
運営管理部門	142	92	88	49	283	168	366	271	366	271	1,046	964	1,732	—	
その他部門	5,384	3,380	3,361	1,638	3,166	1,519	1,342	638	1,342	638	13	13	13	—	
調整額(消去又は全社)	△ 140	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84	△ 126	△ 84	△ 126	△ 126	△ 319	△ 365	—	
連結合計	354,779	349,167	380,105	429,764	380,105	429,764	437,288	496,910	437,288	496,910	527,209	570,888	611,206	—	

部門別ROA															
住宅部門	—	9.4%	—	8.8%	—	8.8%	—	7.7%	—	7.7%	—	6.2%	—	—	
賃貸部門	—	3.5%	—	2.9%	—	2.9%	—	3.5%	—	3.5%	—	3.3%	—	—	
資産運用部門	—	11.7%	—	11.9%	—	11.9%	—	20.1%	—	20.1%	—	16.9%	—	—	
仲介・CRE部門	—	38.3%	—	37.5%	—	37.5%	—	30.9%	—	30.9%	—	39.9%	—	—	
運営管理部門	—	15.5%	—	16.9%	—	11.6%	—	10.3%	—	10.2%	—	12.3%	—	—	
その他部門	—	1.5%	—	0.8%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
連結合計	—	5.8%	—	5.4%	—	5.4%	—	5.6%	—	5.6%	—	4.9%	—	—	

部門別ROA=部門営業利益/期末部門資産
 全社ROA=(営業利益+営業外収益)/期末総資産

(※1) 2015年3月期第2四半期より、調整額の全社費用の一部について、各部門への配分方法を変更。併せて、住宅部門に区分していた賃貸住宅事業を、賃貸部門の区分に変更。これにより、2015年3月期通期及び、2014年3月期通期について、変更後の数値を記載。

(※2) 2016年3月期第1四半期より、その他部門に区分していた株メカロス(現:野村不動産ライフ&スポーツ株)について、運営管理部門の区分に変更。これにより、2015年3月期及び2016年3月期について、変更後の数値を記載。

(※3) 2017年3月期より、賃貸部門に区分していた横浜ビジネスパーク熱供給株(現:野村不動産熱供給株)について、運営管理部門の区分に変更。これにより、2016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	2014/03				2015/03				2016/03				2017/03				2018/03	
	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	通期予想
	2013/06	2013/09	2013/12		2014/06	2014/09	2014/12		2015/06	2015/09	2015/12		2016/06	2016/09	2016/12		2017/06	
① 分譲マンション計上戸数(戸)	1,536	2,474	4,105	5,491	1,150	2,604	3,787	6,162	819	3,242	3,497	5,363	382	1,821	2,656	4,885	1,007	5,400
① 分譲戸建計上戸数(戸)	149	266	481	718	162	323	445	859	52	174	288	643	69	185	418	682	82	600
① 分譲住宅粗利益率	22.1%	21.6%	22.2%	21.7%	21.6%	20.6%	20.4%	21.1%	19.9%	22.0%	21.8%	21.9%	21.8%	22.8%	22.4%	21.7%	21.0%	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(販売中)(戸)(※)	44	42	51	31	54	116	86	87	119	131	107	134	160	379	318	252	292	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(未販売)(戸)(※)	0	0	0	0	25	56	25	2	34	29	2	215	182	332	222	402	409	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)	2.9%	3.0%	2.9%	2.9%	4.4%	6.3%	7.0%	4.5%	4.7%	3.4%	3.3%	2.2%	1.4%	1.2%	1.0%	0.8%	0.6%	—
③ 期末運用資産残高(百万円)	1,028,893	1,090,351	1,082,255	1,132,246	1,114,110	1,097,352	1,104,707	1,123,188	1,115,604	1,097,374	1,017,984	1,074,481	1,072,356	1,246,237	1,237,042	1,260,064	1,233,905	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	1,852	3,701	5,411	7,437	1,606	3,357	5,003	7,174	1,792	3,732	5,541	7,710	2,034	4,067	5,984	8,272	2,129	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	125,962	294,523	449,140	672,774	124,607	314,916	437,598	710,980	142,450	315,924	461,365	713,574	186,111	371,729	554,811	745,147	202,616	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	724	724	711	703	715	716	733	729	737	736	722	705	710	708	705	702	720	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)	139,325	141,712	145,967	147,516	149,082	151,641	153,438	155,706	156,640	160,100	160,735	163,036	163,224	165,801	166,570	168,999	170,337	—
⑤ 期末メガロス会員数(人)	135,699	139,857	137,292	141,564	143,409	145,902	141,603	140,395	144,629	147,779	145,581	144,263	142,161	143,646	140,879	140,743	141,028	—

該当部門名

①住宅部門 ②賃貸部門 ③資産運用部門 ④仲介・CRE部門 ⑤運営管理部門

(※) 2017年3月期第3四半期より、分譲住宅期末完成在庫数の区分を変更。これにより、2014～2018年3月期について、変更後の数値を記載。