

2015年3月期 第2四半期 決算説明資料

目次	02	第2四半期決算ハイライト
	08	中長期経営計画の進捗状況
	12	セグメント別概要

第2四半期決算ハイライト

2015年3月期 第2四半期 連結決算概要

(単位：億円)	14/3期 2Q 実績 ①	15/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	主な増減要因	
売上高	2,519	2,430	△88	<売上高・営業利益> ・住宅分譲における収益性の低下 ・浜松町ビルディングの(株)東芝による一部移転の影響 ・14/3期 NMF上場に伴う取得フィー計上の反動	
営業総利益	767	718	△49		
販売費及び一般管理費	403	426	+23		
営業利益	364	292	△72		
営業外収益	7	5	△2		
営業外費用	60	50	△10		
経常利益	311	247	△64		
特別利益	5	25	+20		<特別損益> ・固定資産の簿価切り下げに伴う減損損失
特別損失	2	60	+58		
法人税等	121	83	△38		
少数株主利益	17	11	△5		
四半期純利益	175	116	△58		
1株当たり四半期純利益 (円)	92.05	61.20	△30.85		
1株当たり配当金 (円)	15.00	20.00	+5.00		
総資産	13,237	13,434	+197	・住宅分譲用地等のたな卸資産の増加 ・短期借入金の増加	
有利子負債	6,249	6,436	+186		
自己資本	3,488	3,674	+185		
自己資本比率	26.4%	27.3%	+0.9P		
D/Eレシオ	1.8	1.8	△0.0		
営業活動によるC F	+618	△239	△857		
投資活動によるC F	△194	△176	+18		
財務活動によるC F	△470	+218	+688		
現金及び現金同等物期末残高	579	482	△96		

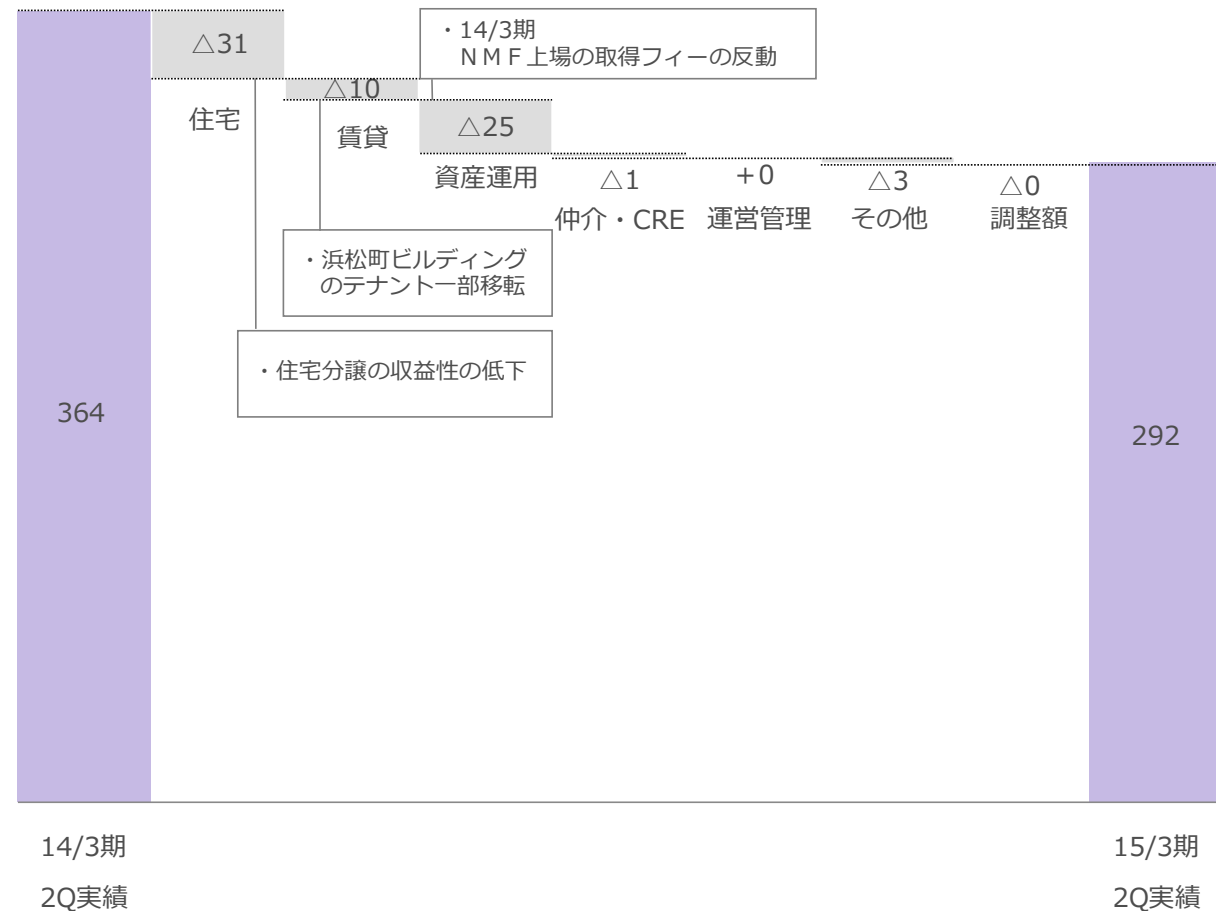
2015年3月期 第2四半期 セグメント別決算概要



- 住宅事業における収益性の低下、賃貸事業における浜松町ビルディングから(株)東芝の一部移転の影響、及び資産運用事業におけるNMF上場に伴うフィーの減少等により、減収減益。

(単位：億円)	14/3期 2Q 実績 ①	15/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①
売上高	2,519	2,430	△88
住宅事業	1,443	1,417	△26
賃貸事業	495	480	△15
資産運用事業	74	45	△28
仲介・CRE事業	132	133	+1
運営管理事業	324	335	+10
その他の事業	97	80	△17
調整額	△49	△61	△11
営業利益	364	292	△72
住宅事業	142	111	△31
賃貸事業	141	131	△10
資産運用事業	48	23	△25
仲介・CRE事業	32	31	△1
運営管理事業	20	20	+0
その他の事業	2	△0	△3
調整額	△25	△25	△0

セグメント別 営業利益の主な増減要因



2015年3月期 第2四半期 連結貸借対照表概要



(単位：億円)	14/3期 期末 ①	15/3期 2Q 期末 ②	増減額 ②-①	主な増減要因
資産	13,138	13,434	+296	
流動資産	4,969	5,239	+269	<たな卸資産>
(主な内訳)				
現預金等	679	482	△197	住宅向
受取手形及び売掛金	147	122	△24	収益不動産向
たな卸資産	3,491	3,993	+501	その他
営業エクイティ投資	71	65	△6	調整額
その他流動資産	579	575	△3	計
固定資産	8,169	8,195	+26	※住宅向…住宅事業セグメント
有形固定資産	7,160	7,261	+100	※収益不動産向…賃貸事業、資産運用事業、仲介・CRE事業セグメント
無形固定資産	93	99	+5	※その他…運営管理事業、その他事業セグメント
投資その他の資産	914	834	△79	<有形固定資産>
(主な内訳)				・MM21-46街区の事業化に伴う増加等
投資有価証券	476	403	△72	
敷金及び保証金	192	199	+7	
その他固定資産	245	231	△14	
負債	8,951	9,118	+166	
流動負債	2,880	3,336	+455	
(主な内訳)				
支払手形及び買掛金	376	373	△3	<有利子負債・現預金等>
短期借入金他	1,626	2,125	+498	・主にたな卸資産の増加に対応した現預金の取崩し、及び借入金の増加
預り金	91	132	+40	
その他流動負債	786	705	△80	
固定負債	6,070	5,781	△288	
(主な内訳)				
社債	230	230	±0	
長期借入金	4,319	4,081	△238	
受入敷金保証金	571	577	+6	
その他固定負債	950	893	△57	
<有利子負債>	6,175	6,436	+260	
純資産	4,186	4,316	+129	
負債・純資産合計	13,138	13,434	+296	
自己資本比率	27.1%	27.3%	+0.2P	<自己資本>
D/Eレシオ	1.7	1.8	+0.1	・14/3期末 3,556億円 → 15/3期 2Q末 3,674億円

2015年3月期 第2四半期 連結貸借対照表概要

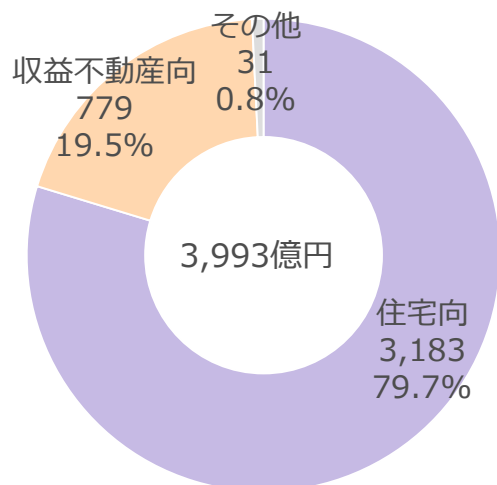


野村不動産ホールディングス

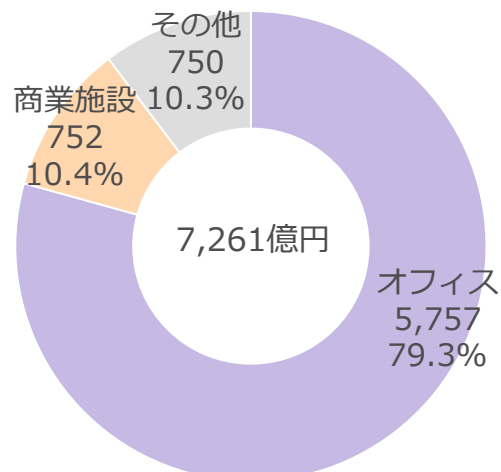
総資産合計： 13,434 億円

流動資産	5,239	負債	9,118
現預金等	482	有利子負債	6,436
受取手形及び売掛金	122	短期借入金他	2,125
たな卸資産	3,993	社債	230
住宅向	3,183	長期借入金	4,081
収益不動産向	779	支払手形及び買掛金	373
その他	31	預り金	132
調整額	△0	その他の流動負債	705
営業エクイティ投資	65	受入敷金保証金	577
その他の流動資産	575	その他の固定負債	893
固定資産	8,195	純資産	4,316
有形固定資産	7,261	自己資本	3,674
オフィス	5,757	新株予約権	16
商業施設	752	少数株主持分	625
その他	750		
無形固定資産	99		
投資その他の資産	834		

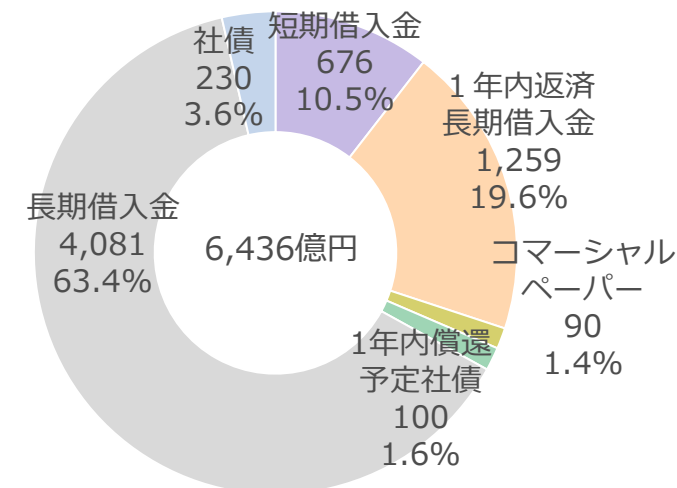
たな卸資産



有形固定資産



有利子負債

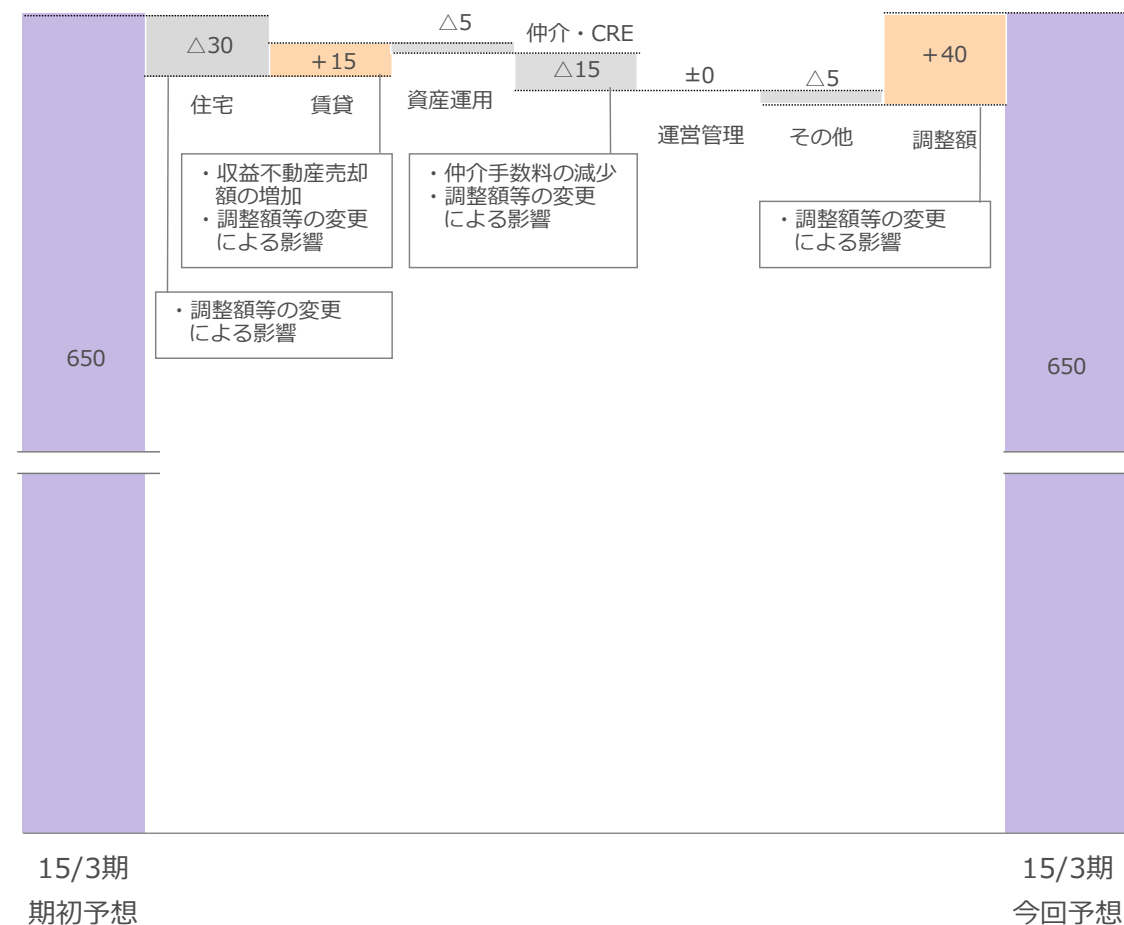


住宅向・・・住宅事業
収益不動産向・・・賃貸事業、資産運用事業、仲介・CRE事業

- 業績推移を踏まえた変更、及び調整額に帰属していた本社経費の一部を各セグメントに配賦したこと等による変更。

(単位：億円)	期初予想 ①	修正予想 ②	増減額 ②-①	内訳	
				業績予想変更	調整額等の変更による影響
売上高	5,600	5,600	±0	±0	±0
住宅事業	3,560	3,490	△70	△30	△40
賃貸事業	880	960	+80	+40	+40
資産運用事業	90	90	±0	±0	±0
仲介・CRE事業	280	270	△10	△10	±0
運営管理事業	730	730	±0	±0	±0
その他の事業	170	180	+10	+10	±0
調整額	△110	△120	△10	△10	±0
営業利益	650	650	±0	±0	±0
住宅事業	340	310	△30	+5	△35
賃貸事業	220	235	+15	+20	△5
資産運用事業	50	45	△5	△5	±0
仲介・CRE事業	75	60	△15	△10	△5
運営管理事業	50	50	±0	±0	±0
その他の事業	5	0	△5	△5	±0
調整額	△90	△50	+40	△5	+45
経常利益	550	550	±0	±0	±0
当期純利益	290	290	±0	±0	±0

セグメント別 営業利益の主な増減要因



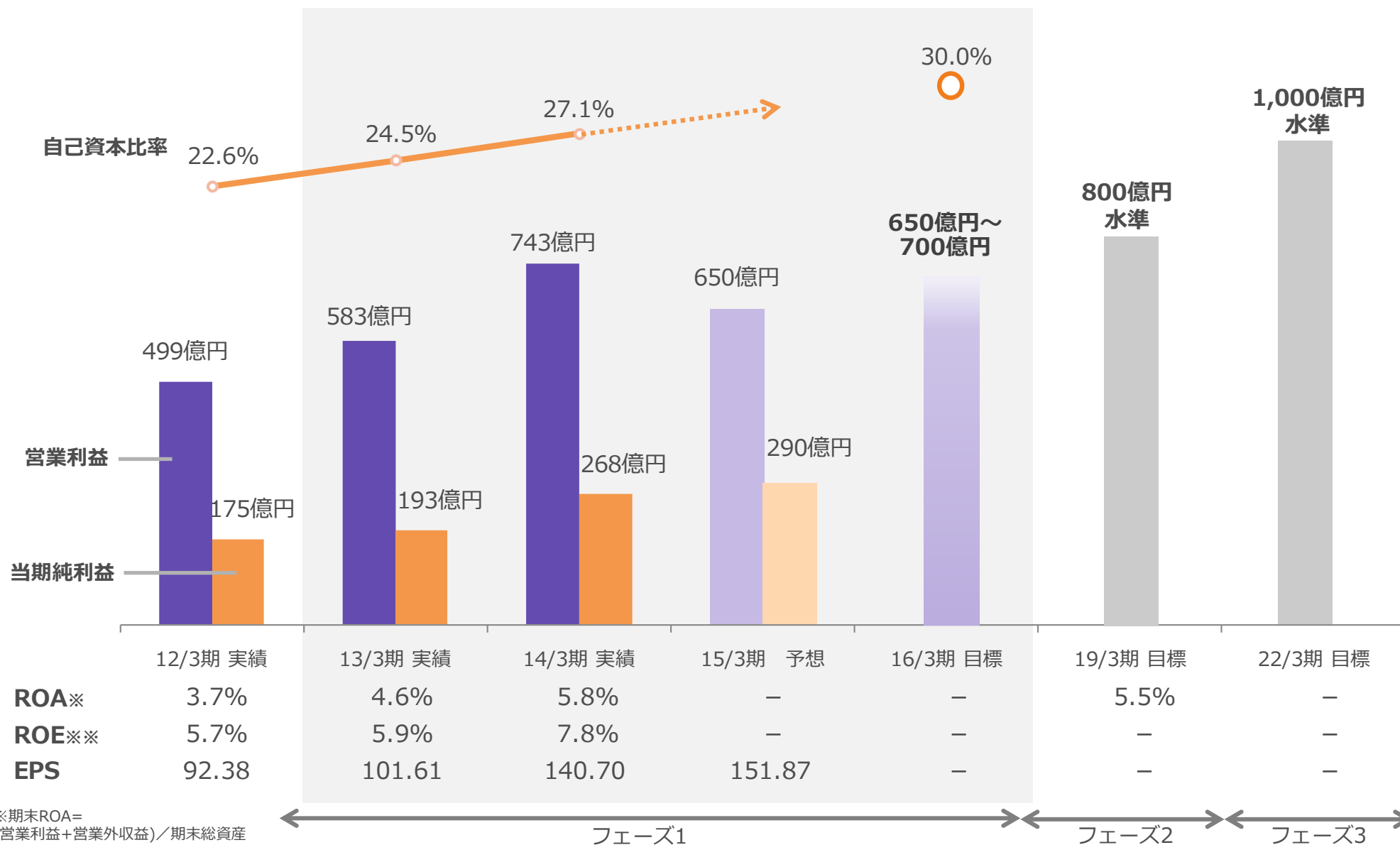
中長期経営計画の進捗状況

中長期経営計画の進捗状況



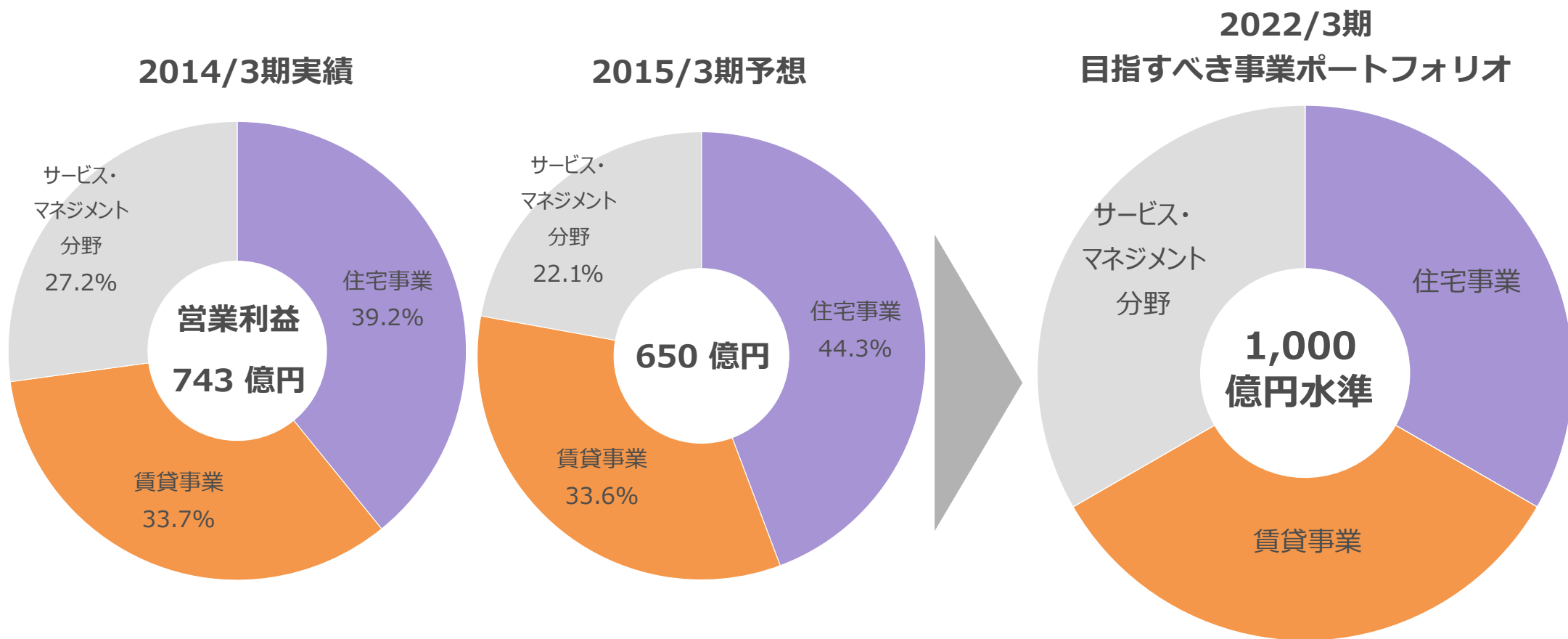
野村不動産ホールディングス

- フェーズ1の最終期である16/3期は営業利益650億円を上回る見通し、かつ財務基盤の強化にも目途。



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

- 中長期経営計画の最終期である2022年3月期までに、住宅事業の割合が高い事業ポートフォリオをそれぞれ3分の1ずつの均等な構成にすることを旨とする。

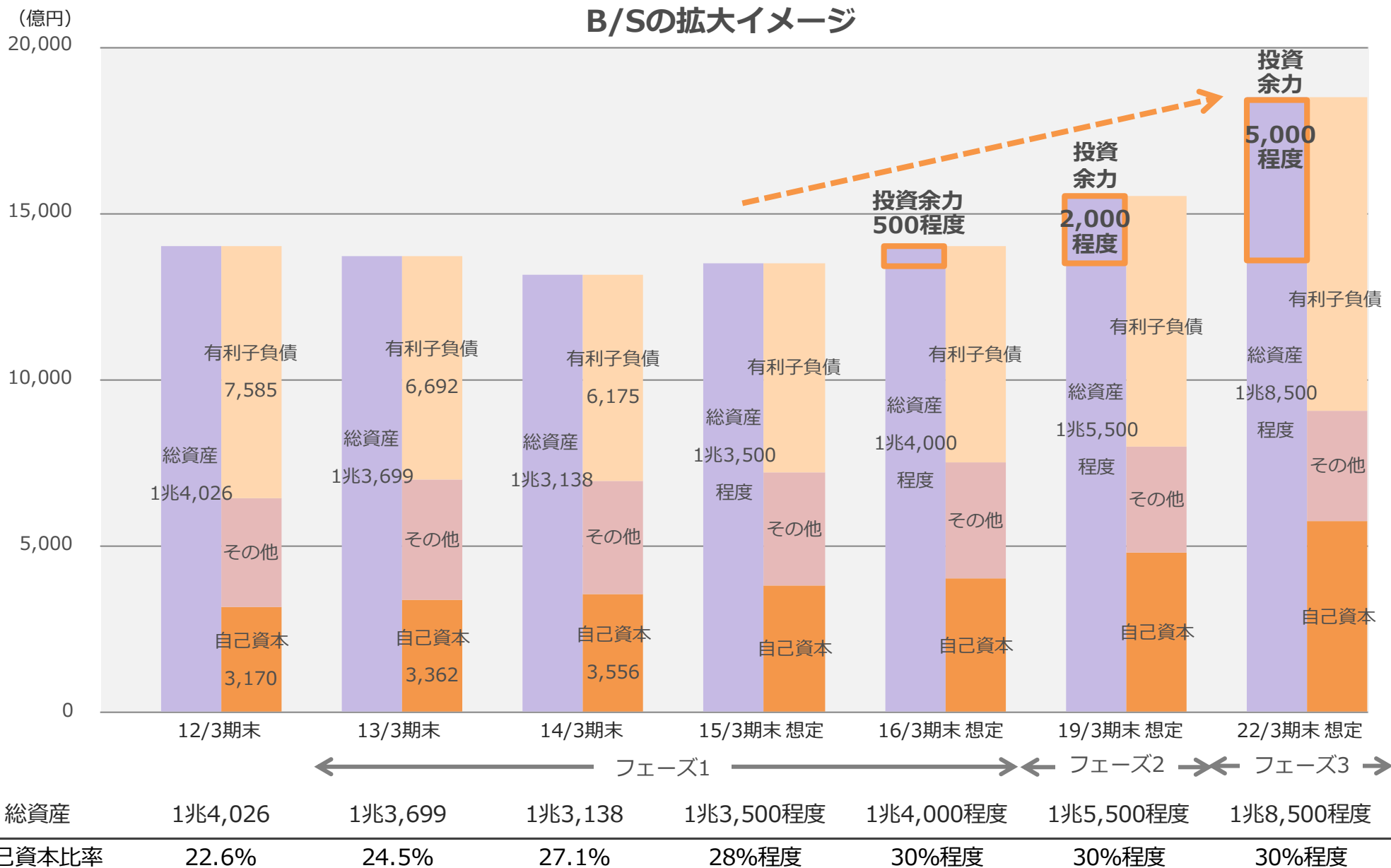


※サービス・マネジメント分野 = 資産運用事業、仲介・CRE事業、運営管理事業、その他の事業
 連結営業利益の構成比率は、単純合計額を基に算出

B/Sの拡大と投資余力



- B/Sの投資余力を最大限に活用し、フェーズ3の22/3期までに、5,000億円程度を成長分野に振り向ける。



セグメント別概要

【セグメント別概要：住宅事業】



- 14/3期2Qと比較し、計上物件の平均価格・利益率が低いこと等により、減収減益
住宅分譲における粗利益率は、20.6%（14/3期2Q比△1.0ポイント）

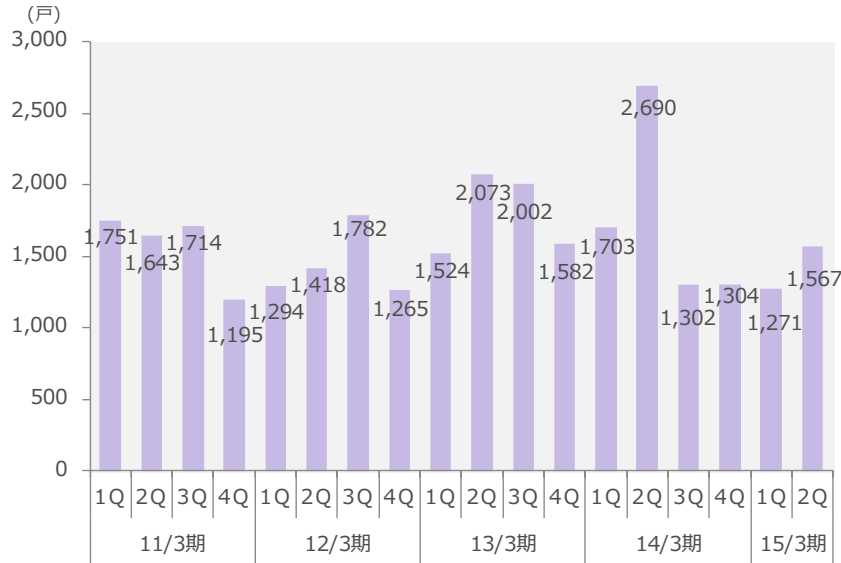
(単位：億円)	14/3期 2Q 実績 ①	15/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	14/3期 実績 ③	15/3期 修正予想 ④	増減額 ④-③	15/3期 当初予想 ⑤	増減額 ④-⑤	
売上高	1,443	1,417	△26	3,076	3,490	+413	3,560	△70	業績予想変更△30 調整額等の変更△40
住宅分譲	1,387	1,374	△12	2,959	—	—	—	—	
その他	56	42	△14	117	—	—	—	—	
営業利益	142	111	△31	311	310	△1	340	△30	業績予想変更+5 調整額等の変更△35

【住宅分譲関連指標】

計上戸数（戸）	2,740	2,927	+187	6,209	7,000	+791	7,000	±0
マンション	2,474	2,604	+130	5,491	6,000	+509	6,000	±0
戸建住宅	266	323	+57	718	1,000	+282	1,000	±0
首都圏	2,234	2,401	+167	4,723	5,450	+727	5,450	±0
関西圏	345	242	△103	930	1,000	+70	1,000	±0
その他	160	283	+123	555	550	△5	550	±0
期末契約済未計上残（戸）	7,053	6,100	△953	6,189	—	—	—	—
期末完成在庫戸数（戸）	42	172	+130	31	—	—	—	—
平均価格（万円）	5,062	4,696	△365	4,765	—	—	—	—
粗利益率（%）	21.6%	20.6%	△1.0P	21.7%	—	—	—	—

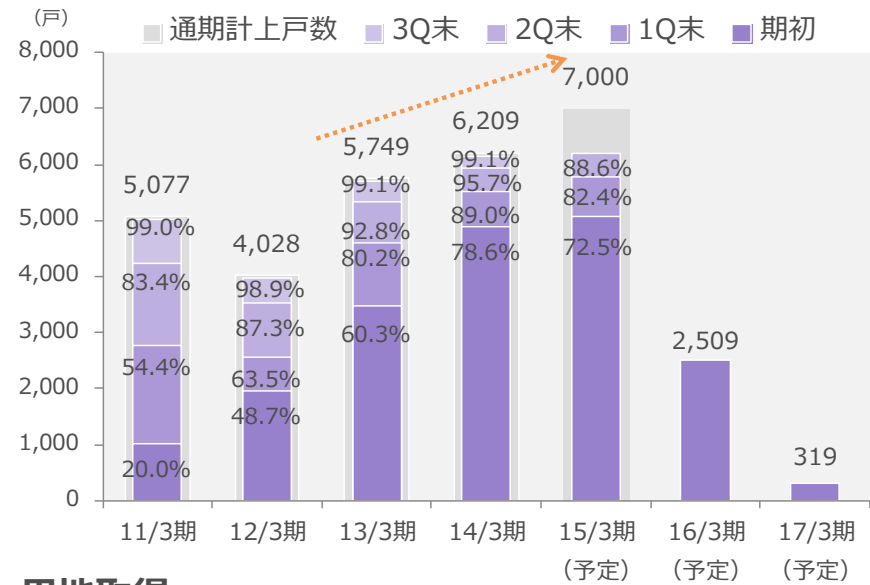
住宅分譲契約数

- 販売状況は堅調に推移。2Q累計では2,838戸を契約済。



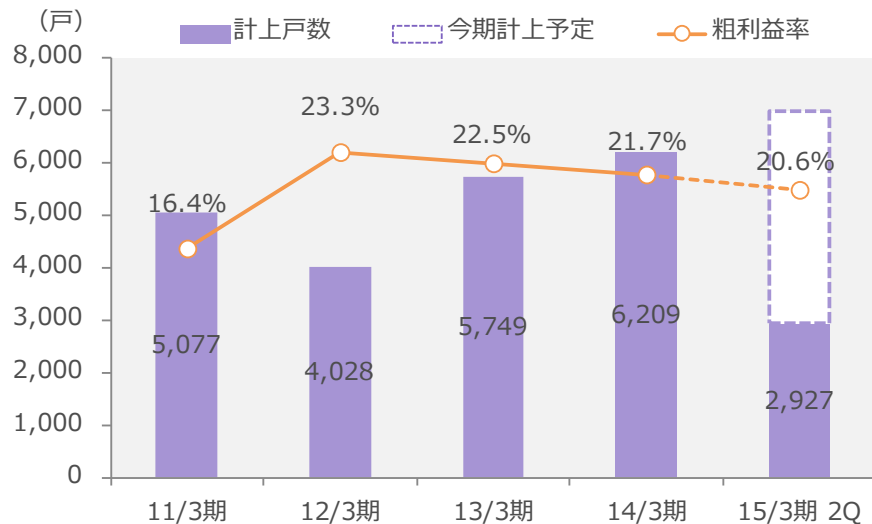
契約進捗率

- 2Q末時点で6,198戸（88.6%）が契約済。



粗利益率・計上戸数

- 建築費は上昇傾向にあるものの、粗利益率は高水準を維持。



用地取得

- 2Qまでに2,900戸分を取得。来期以降ストックは16,500戸。



【参考資料】都心部における住宅系大規模再開発・建替事業①



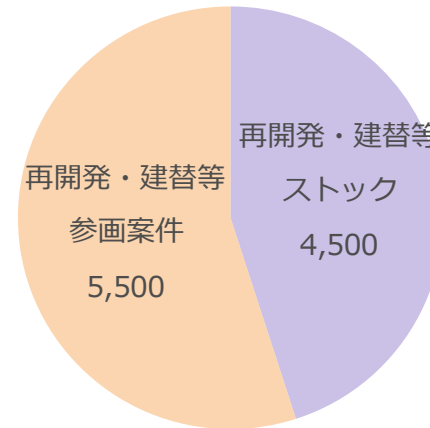
野村不動産ホールディングス

- 業界トップの実績と豊富なノウハウを活かし、成長領域である再開発・建替分野で数多くの事業を推進。

再開発・建替 主要プロジェクト ※JV案件

プロジェクト名	当社 持分戸数	フェーズ1 (15/3期・16/3期)	フェーズ2 (17/3期～19/3期)	フェーズ3 (20/3期～22/3期)
プラウドタワー武蔵小杉※	303	竣工		
CAPITAL GATE PLACE※	238		竣工	
Tomihisa Cross Comfort Tower※	407		竣工	
桜上水ガーデンズ※	260	着工	竣工	
プラウドシティ蒲田※	112	着工	竣工	
プラウドタワー立川	292	着工	竣工	
阿佐ヶ谷住宅建替え※	312	着工	竣工	
府中南口第一再開発	111	着工	竣工	
名古屋納屋橋東再開発※	214	着工	竣工	
若潮ハイツ建替え I ※	208		着工	竣工
武蔵小金井駅南口再開発	550		着工	竣工
赤坂・薬研坂西再開発※	225		着工	竣工
東池袋駅前再開発	210		着工	竣工
石神井公園駅南口西再開発	200		着工	竣工
平井駅北口再開発	250		着工	竣工
川口栄町三丁目再開発	400		着工	竣工
西大島駅前再開発※	420		着工	竣工
月島三丁目南再開発※	225			着工 竣工
西新宿三丁目西再開発※	650			着工

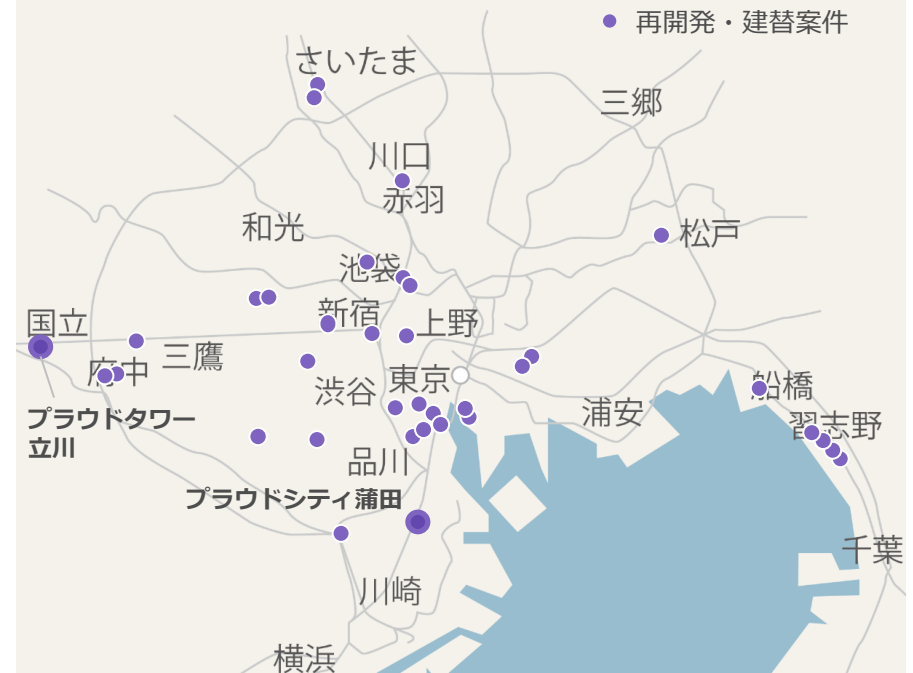
住宅系 再開発・建替等 1万戸



首都圏を中心に**全国1万戸**の戸数を確保。
内訳はストックカウント分で**4,500戸**、参画案件分で**5,500戸**※。

※ストック…事業スケジュール確定
参画案件…事業スケジュール未確定

首都圏エリア



それぞれのプロジェクトは、現時点において計画段階であり、今後、変更される場合があります。

プラウドシティ蒲田



所在地：大田区蒲田四丁目
 総戸数：320戸
 販売戸数：161戸（当社持分112戸）
 交通：京急蒲田駅 徒歩1分
 引渡時期：2016年1月下旬予定
 平均販売価格：6,400万円
 ※JV物件

プラウドタワー立川



所在地：立川市曙町二丁目
 総戸数：319戸
 販売戸数：292戸
 交通：JR立川駅 徒歩2分
 引渡時期：2016年8月下旬予定
 平均販売価格：7,500万円

【参考資料】 今後の主なプロジェクト



野村不動産ホールディングス

15/3期	16/3期	17/3期	18/3期～
ザ・レジデンス三田 (東京都港区 105戸※2)	CAPITAL GATE PLACE (東京都中央区 238戸※2)	弦巻五丁目プロジェクト (東京都世田谷区 175戸)	府中南口再開発プロジェクト (東京都府中市 111戸)
ブラウドタワー白金台 (東京都港区 122戸)	Tomihisa Cross Comfort Tower (東京都新宿区 407戸※2)	阿佐ヶ谷住宅建替えプロジェクト (東京都杉並区 312戸※2)	木場三丁目プロジェクト (東京都江東区 202戸)
ブラウドタワー大泉学園 (東京都練馬区 165戸)	桜上水ガーデンズ (東京都世田谷区 260戸※2)	西六郷プロジェクト (東京都大田区 608戸)	稲城南山東部プロジェクト (戸建) (東京都稲城市 498戸※1)
ブラウド府中マークス (東京都府中市 231戸)	ブラウドシティ加賀学園通り (東京都板橋区 363戸)	ブラウドタワー立川 (東京都立川市 292戸)	浦和駅西口南再開発プロジェクト (さいたま市浦和区 166戸)
ブラウドタワー武蔵小杉 (川崎市中原区 303戸※2)	オハナ八王子オークコート (東京都八王子市 346戸)	宮崎台プロジェクト (川崎市宮前区 435戸)	津田沼駅前再開発プロジェクト (千葉県津田沼市 187戸※2)
オハナふじみ野上野台ブロッサム (埼玉県ふじみ野市 381戸)	J R塚口駅前プロジェクト (兵庫県尼崎市 720戸※1、2)	ブラウドシティ志木本町 (埼玉県志木市 402戸)	納屋橋東地区再開発プロジェクト (名古屋市中区 214戸※2)

※1複数期計上 ※2共同事業 (戸数は当社持分)

なお、表示物件の戸数・計上期は変更となる場合があります



ブラウドシティ加賀学園通り



桜上水ガーデンズ



オハナ八王子オークコート

【セグメント別概要： 賃貸事業】



物件売却の減少、浜松町ビルディングから(株)東芝の一部移転の影響等により、減収減益。
2Q末時点の空室率は、同移転の影響により6.3%に上昇。但し、同オフィスのリーシングは順調に進捗している状況。

(単位：億円)	14/3期 2Q 実績 ①	15/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	14/3期 実績 ③	15/3期 修正予想 ④	増減額 ④-③	15/3期 当初予想 ⑤	増減額 ④-⑤
売上高	495	480	△15	998	960	△38	880	+80
賃貸（オフィス）	234	233	△1	481	—	—	—	—
賃貸（商業施設）	51	52	+1	105	—	—	—	—
賃貸（その他）	25	27	+2	51	—	—	—	—
収益不動産開発	117	88	△28	256	—	—	—	—
その他	66	77	+11	104	—	—	—	—
営業利益	141	131	△10	268	235	△33	220	+15
期末賃貸可能床面積（㎡）	846,936	888,353	+41,417	855,197	—	—	—	—
オフィス	740,138	781,752	+41,614	748,596	—	—	—	—
商業施設	106,799	106,601	△198	106,601	—	—	—	—
期末空室率	3.0%	6.3%	+3.3P	2.9%	—	—	—	—

業績予想変更+40
調整額等の変更+40

業績予想変更+20
調整額等の変更△5

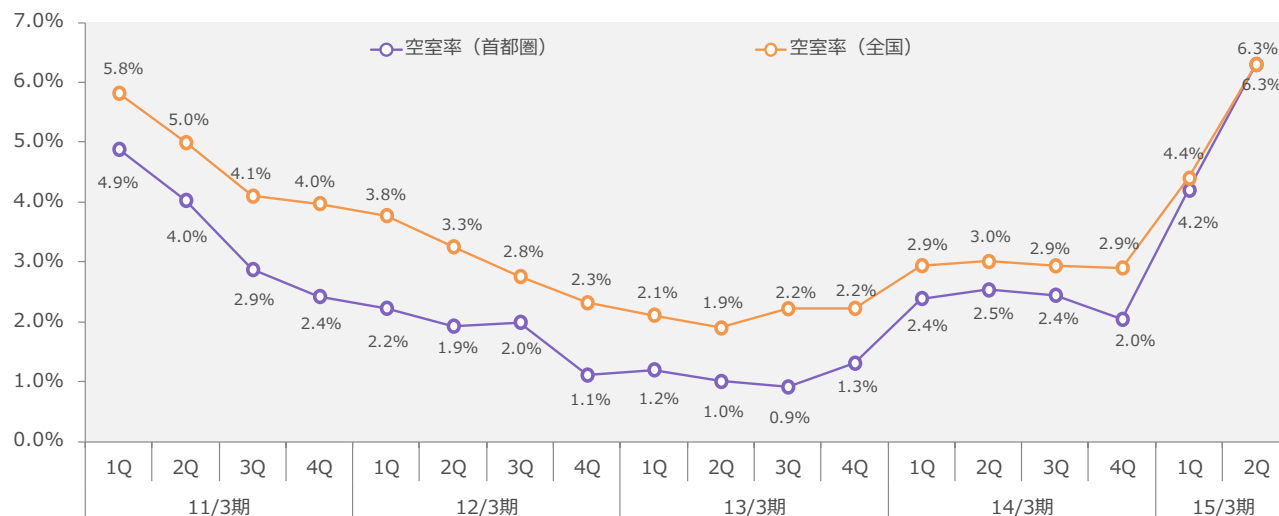
※賃貸（オフィス）はサブリース物件を含む

【ご参考】 賃貸収入 増減分析

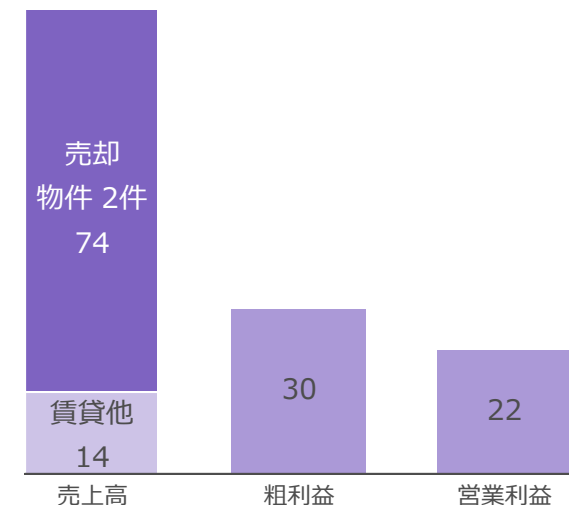
増減額

新規・通期稼働ビル	+22	ラゾーナ川崎東芝ビル等
既存ビル	△18	浜松町ビルディング（東芝ビルディング）等
売却・終了	△5	一部サブリース物件の契約終了等

当社 空室率の推移



収益不動産開発のブレイクダウン



- 規制緩和が見込まれる東京都心部エリアを中心にオフィス・商業施設等の再開発事業を推進

大規模再開発・複合開発 主要プロジェクト（業務系）

プロジェクト名	主用途	フェーズ1 15/3期・16/3期	フェーズ2 17/3期～19/3期	フェーズ3 20/3期～22/3期
MM21-46街区	オフィス	着工	竣工	
虎ノ門一丁目再開発	オフィス		着工	竣工
西麻布三丁目再開発※ (国家戦略特区提案案件)	商業 住宅		着工	竣工
飯田橋東口再開発	オフィス 住宅			着工 竣工
西新宿三丁目西 再開発※	商業 住宅			着工
芝浦一丁目再開発※ (国家戦略特区提案案件)	オフィス 商業			未定
日本橋一丁目中地区 再開発※	オフィス			未定



※JV案件
それぞれのプロジェクトは現時点において計画段階であり、今後、変更される場合があります。

MM21-46街区



所在地：
神奈川県横浜市 みなと
みらい21中央地区46街区
階数：地上16階
開発対象面積：約0.9ha
延床面積：約80,000㎡
スケジュール：
2015年着工・17年竣工予定

虎ノ門一丁目再開発※国家戦略特区 指定案件



所在地：港区虎ノ門1丁目
階数：地上21階/地下3階
再開発対象面積：約0.4ha
取得予定面積：約11,000㎡
スケジュール：
2017年着工・20年竣工予定



西麻布三丁目再開発
※国家戦略特区 提案案件

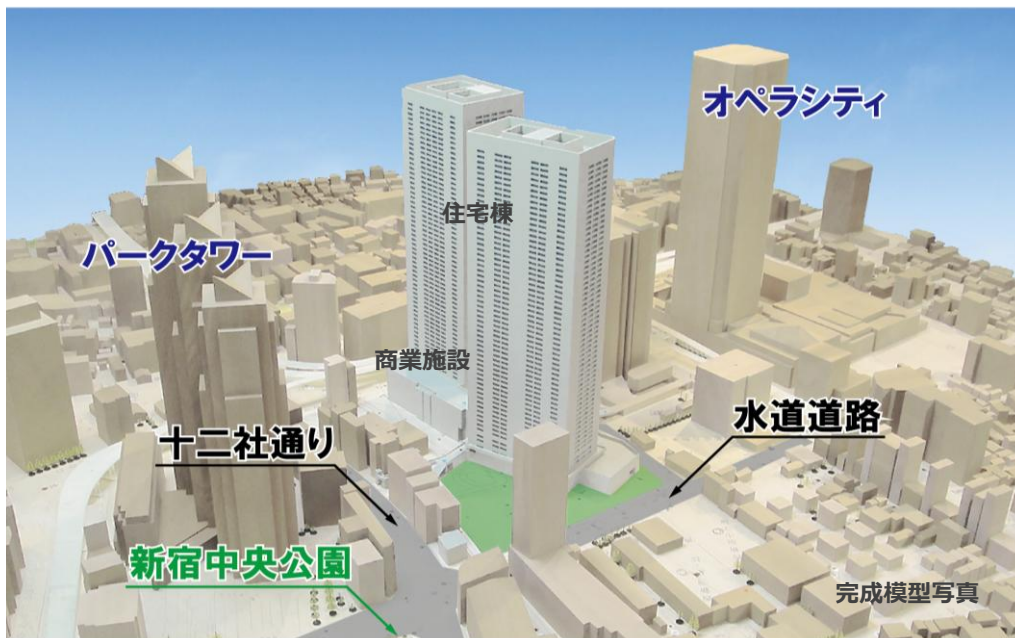
所在地：港区西麻布3丁目
階数：地上55階/地下2階
再開発対象面積：約1.6ha
住宅当社持分戸数：約520戸
業務・商業（取得予定面積）：
約5,000㎡
スケジュール：
2018年着工・22年竣工予定



※それぞれのプロジェクトは、現時点において計画段階であり、

今後、変更される場合があります。 Copyright (c) 2014 Nomura Real Estate Holdings, Inc. All rights reserved.

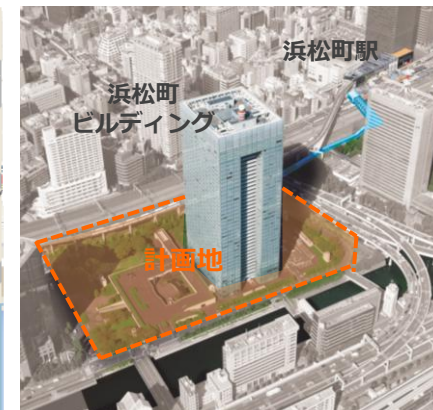
西新宿三丁目西再開発



所在地：新宿区西新宿3丁目
 階数：地上65階
 再開発対象面積：約4.6ha
 住宅棟総戸数：約3,100戸
 当社持分戸数：約650戸
 商業（取得予定面積）：約15,000㎡
 スケジュール：2019年着工



芝浦一丁目再開発（浜松町ビル）※国家戦略特区 提案案件



所在地：港区芝浦1丁目
 階数：未定
 再開発対象面積：約4.3ha
 延床面積：未定
 スケジュール：未定

日本橋一丁目中地区再開発



所在地：中央区日本橋1丁目
 階数：未定
 取得予定面積：未定
 スケジュール：未定



※写真：「国土交通省 東京国道事務所」出典

※それぞれのプロジェクトは、現時点において計画段階であり、今後、変更される場合があります。

【参考資料】 収益不動産開発の事業量拡大と運用REITとの連携による相互成長①

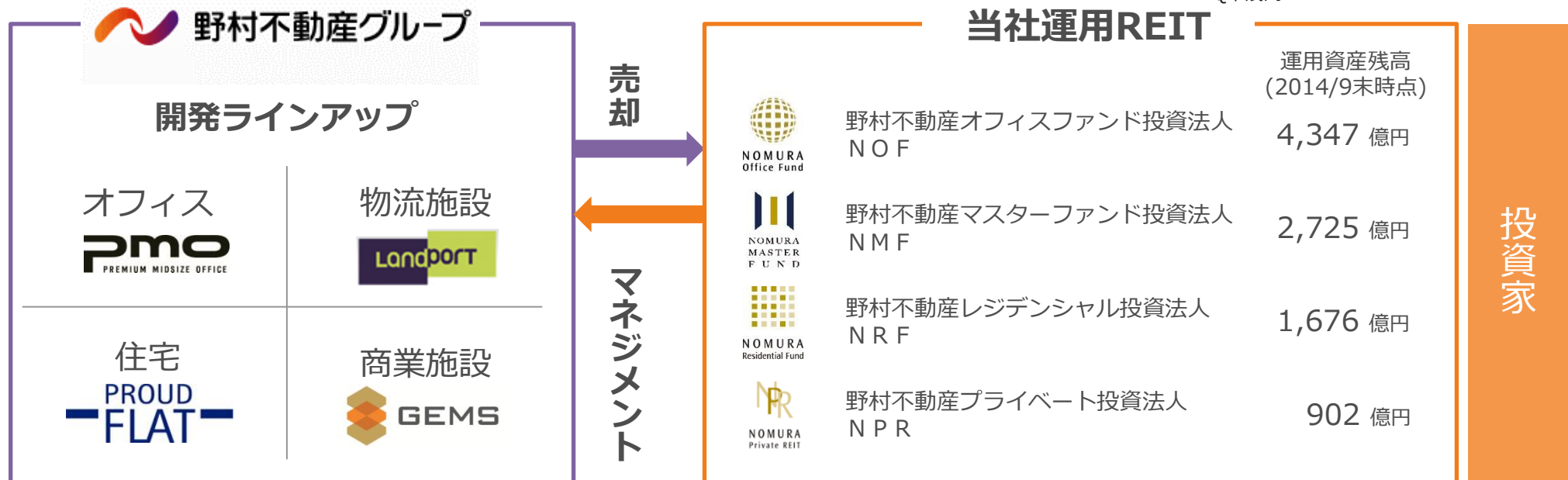
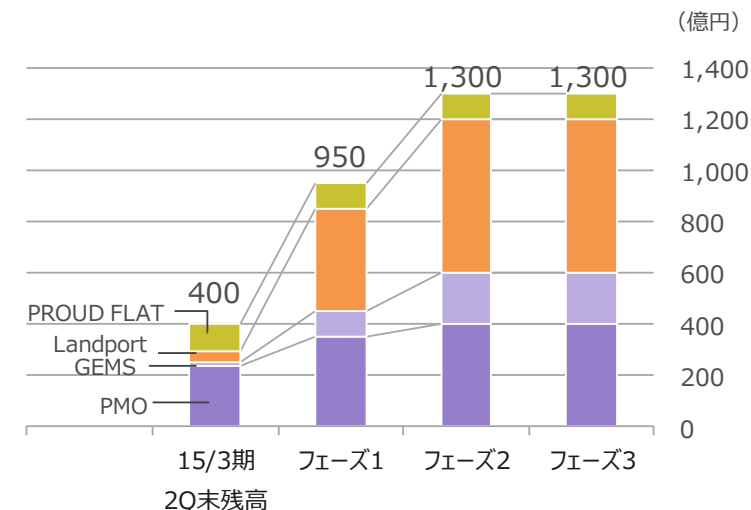


野村不動産ホールディングス

- フェーズ2の19/3期までに、売却を進めつつ、資産残高を1,300億円まで拡大させる。
- 開発強化による資産ボリュームの拡大、運用REITとの連携による相互成長の加速、及びマネジメント報酬の拡大を図る。

収益不動産 拡大イメージ

(単位：億円)	15/3期 2Q残高	フェーズ1 (16/3期)	フェーズ2 (17/3期～19/3期)	フェーズ3 (20/3期～22/3期)
PMO (オフィス)	238	350	400	400
GEMS (商業施設)	15	100	200	200
Landport (物流施設)	44	400	600	600
PROUD FLAT (住宅)	103	100	100	100
収益不動産 拡大イメージ	400	950	1,300	1,300



オフィス「PMO」



PMO日本橋茅場町



PMO芝公園



住宅「PROUD FLAT」



プライドフラット
鶴見 I



プライドフラット
三軒茶屋 II



物件名	所在地	竣工(予定)時期	状況
PMO田町	港区芝	2014/2	稼働中
PMO銀座八丁目	中央区銀座	2014/4	稼働中
PMO日本橋茅場町	中央区日本橋茅場町	2014/8	稼働中
PMO芝公園	港区芝公園	2014/7	稼働中
PMO芝大門	港区芝大門	2014/9	稼働中
PMO日本橋江戸通プロジェクト	中央区日本橋小伝馬町	2016/6 (予定)	工事中
PMO平河町プロジェクト	千代田区平河町	2015/12 (予定)	工事中
PMO日本橋本町三丁目プロジェクト	中央区日本橋本町	2016/2 (予定)	工事中
PMO日本橋兜町プロジェクト	中央区日本橋兜町	2016/11 (予定)	計画中
PMO西新橋プロジェクト	港区西新橋	2017/10 (予定)	計画中
PMO新宿御苑プロジェクト (開発受託)	新宿区新宿	2018/2 (予定)	工事中
PMO半蔵門プロジェクト (開発受託)	千代田区麴町	2017/2 (予定)	工事中
PMO日本橋本町 II プロジェクト	中央区日本橋本町	2016/12 (予定)	工事中
PMO渋谷一丁目プロジェクト	渋谷区渋谷	2017/5 (予定)	計画中
PMO内神田プロジェクト	千代田区内神田	2018/2 (予定)	計画中

15/3期取得プロジェクト

物件名	所在地	総戸数	竣工(予定)時期	状況
プライドフラット鶴見 I	神奈川県横浜市	200戸	2009/3	稼働中
プライドフラット三軒茶屋 II	東京都世田谷区	70戸	2014/1	稼働中
プライドフラット八丁堀	東京都中央区	33戸	2014/6	稼働中
プライドフラット板橋本町	東京都板橋区	41戸	2014/7	稼働中
江東橋1丁目プロジェクト	東京都墨田区	36戸	2015/1 (予定)	工事中
南大井6丁目プロジェクト	東京都品川区	49戸	2014/11 (予定)	工事中
東神田1丁目プロジェクト	東京都千代田区	38戸	2015/3 (予定)	工事中
東中野5丁目プロジェクト	東京都中野区	49戸	2015/3 (予定)	工事中
千歳2丁目プロジェクト	東京都墨田区	46戸	2015/10 (予定)	工事中
日本橋本町4丁目プロジェクト	東京都中央区	40戸	2015/7 (予定)	工事中
新宿区榎町プロジェクト	東京都新宿区	35戸	2015/4 (予定)	工事中
目黒本町 II プロジェクト	東京都目黒区	36戸	2015/7 (予定)	計画中
外神田2丁目プロジェクト	東京都千代田区	75戸	2016/3 (予定)	計画中
巢鴨 II プロジェクト	東京都豊島区	33戸	2015/11 (予定)	計画中
富ヶ谷2丁目プロジェクト	東京都渋谷区	30戸	2016/1 (予定)	計画中
登戸プロジェクト	神奈川県川崎市	79戸	2016/3 (予定)	計画中

15/3期取得プロジェクト

商業施設「GEMS」



GEMS大門



GEMS市ヶ谷



野村不動産吉祥寺ビル



- … 15/3期新規取得物件
- … 既存取得物件



物件名	所在地	竣工(予定)時期	状況
野村不動産吉祥寺ビル	武蔵野市吉祥寺本町	2014/7	稼働中
GEMS市ヶ谷	千代田区六番町	2014/10	竣工済
GEMS大門プロジェクト	港区芝大門	2016/2 (予定)	工事中
GEMS神田プロジェクト	千代田区 (神田エリア)	2016/6 (予定)	計画中
GEMS西新宿プロジェクト	新宿区 (西新宿エリア)	2017/10 (予定)	計画中
GEMS田町プロジェクト	港区 (田町エリア)	2017/10 (予定)	計画中

— 15/3期取得プロジェクト

物流施設「Landport」



Landport岩槻



物件名	所在地	竣工予定時期	状況
Landport八王子IIプロジェクト	東京都八王子市	2016/8 (予定)	計画中
Landport柏沼南プロジェクト	千葉県柏市	2016/3 (予定)	計画中
Landport柏鷺野谷プロジェクト	千葉県柏市	2016/1 (予定)	計画中
Landport岩槻プロジェクト	埼玉県さいたま市	2016/8 (予定)	計画中
Landport高槻プロジェクト	大阪府高槻市	2017/6 (予定)	計画中

— 15/3期取得プロジェクト

【参考資料】 当社グループの主な保有物件



野村不動産ホールディングス

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	156,362㎡	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	86,350㎡	1984/3
3 ラゾーナ川崎東芝ビル	神奈川県川崎市幸区	78,609㎡	2013/3
4 ラゾーナ川崎プラザ	神奈川県川崎市幸区	46,988㎡	2006/9
5 新宿野村ビル	東京都新宿区	31,466㎡	1978/5
6 深川ギャザリア タワーN棟	東京都江東区	27,688㎡	2007/1
7 日本橋室町野村ビル	東京都中央区	22,259㎡	2010/9
8 野村不動産武蔵小杉ビル N棟・S棟	神奈川県川崎市中原区	20,519㎡	2010/3
9 梅田スカイビル	大阪府大阪市北区	19,425㎡	1993/3
10 bono相模大野SC	神奈川県相模原市南区	16,380㎡	2013/1
11 御堂筋野村ビル	大阪府大阪市中央区	13,428㎡	2009/2



浜松町ビルディング 日本橋室町野村ビル 新宿野村ビル 野村不動産武蔵小杉ビル N棟



ラゾーナ川崎東芝ビル 深川ギャザリア タワーN棟



ラゾーナ川崎プラザ 横浜ビジネスパーク bono相模大野SC



梅田スカイビル 御堂筋野村ビル

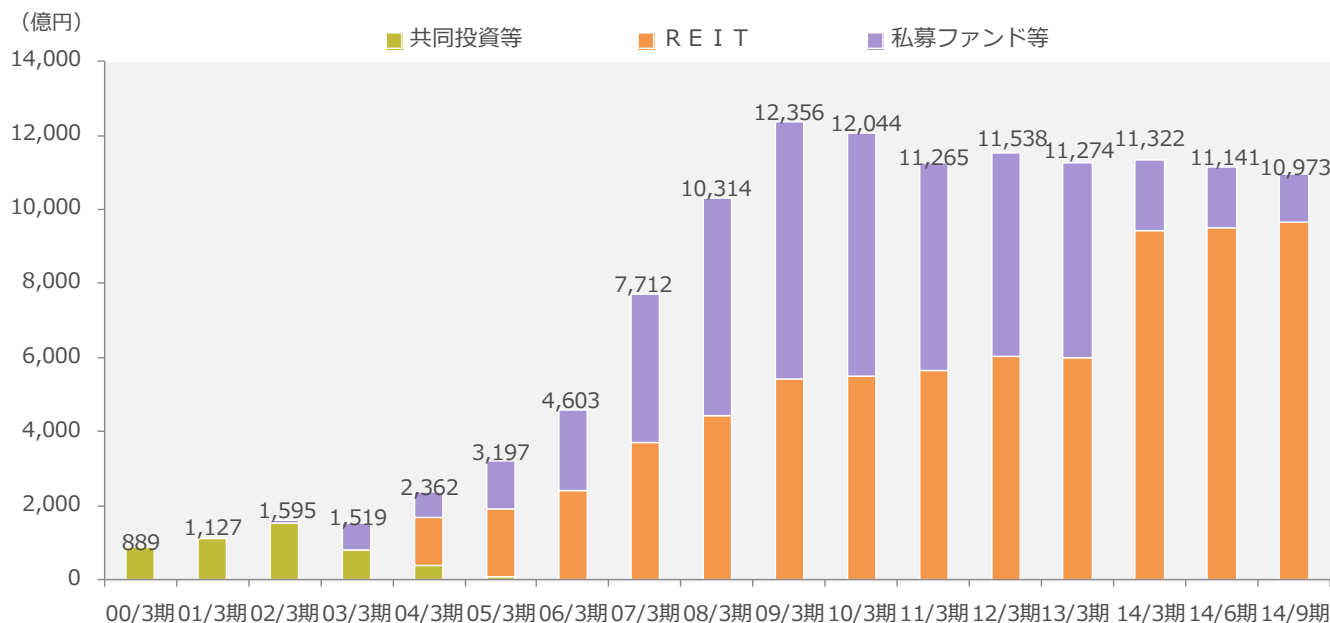
【セグメント別概要： 資産運用事業】



- 14/3期のNMF上場に伴う取得フィーの計上の反動等により、減収減益。

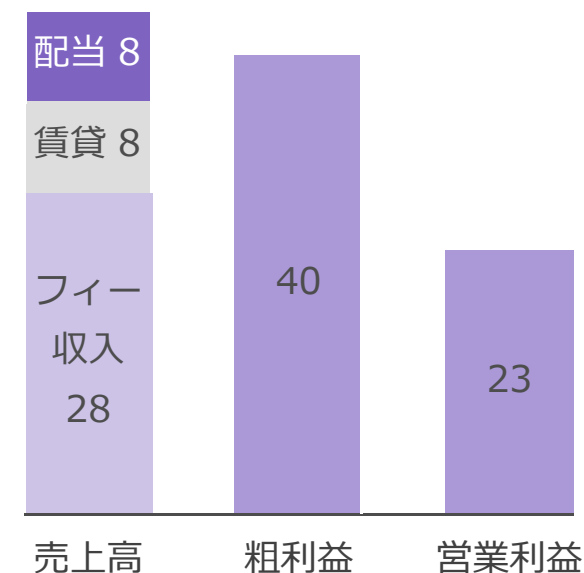
(単位：億円)	14/3期 2Q 実績 ①	15/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	14/3期 実績 ③	15/3期 修正予想 ④	増減額 ④-③	15/3期 当初予想 ⑤	増減額 ④-⑤
売上高	74	45	△28	183	90	△93	90	±0
営業利益	48	23	△25	79	45	△34	50	△5 <small>業績予想変更△5</small>
期末運用資産残高	10,903	10,973	+70	11,322	—	—	—	—
REIT	8,900	9,652	+751	9,413	—	—	—	—
私募ファンド等	2,003	1,321	△681	1,908	—	—	—	—

期末運用資産残高の推移



収益ブレイクダウン

売上高 45億円



【セグメント別概要： 仲介・CRE事業】

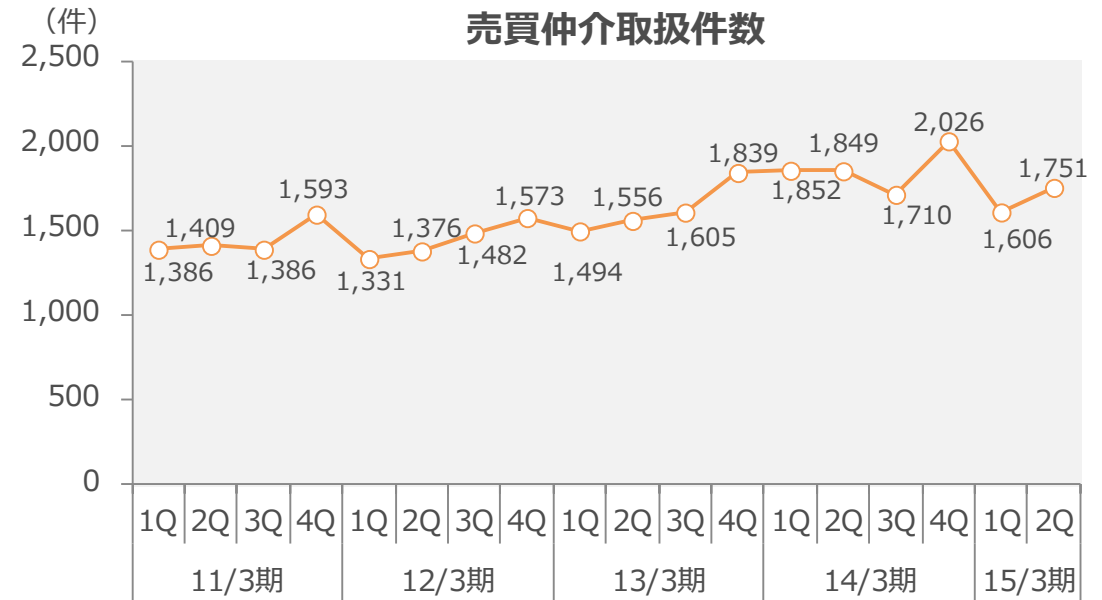
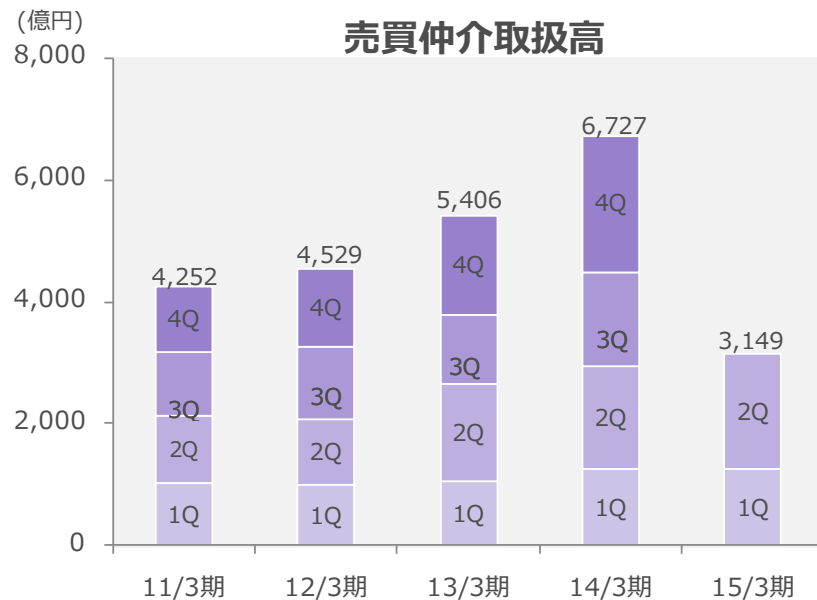


- 売買仲介において、取扱件数は減少したものの、取扱高は増加傾向。
リテール店舗数は、都内を中心に58店と、順調に店舗網を拡大している状況。

(単位：億円)	14/3期 2Q 実績 ①	15/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	14/3期 実績 ③	15/3期 修正予想 ④	増減額 ④-③	15/3期 当初予想 ⑤	増減額 ④-⑤	
売上高	132	133	+1	291	270	△21	280	△10	業績予想変更△10
売買仲介	112	112	△0	245	—	—	—	—	
その他	20	21	+1	46	—	—	—	—	
営業利益	32	31	△1	81	60	△21	75	△15	業績予想変更△10 調整額等の変更△5

【売買仲介関連指標】

取扱高 (億円)	2,945	3,149	+203	6,727	—	—	—	—
取扱件数 (件)	3,701	3,357	△344	7,437	—	—	—	—
手数料額 (億円)	112	112	△0	245	—	—	—	—
手数料率 (%)	3.8%	3.6%	△0.2P	3.6%	—	—	—	—
リテール店舗数 (店)	54	58	+4	56	—	—	—	—

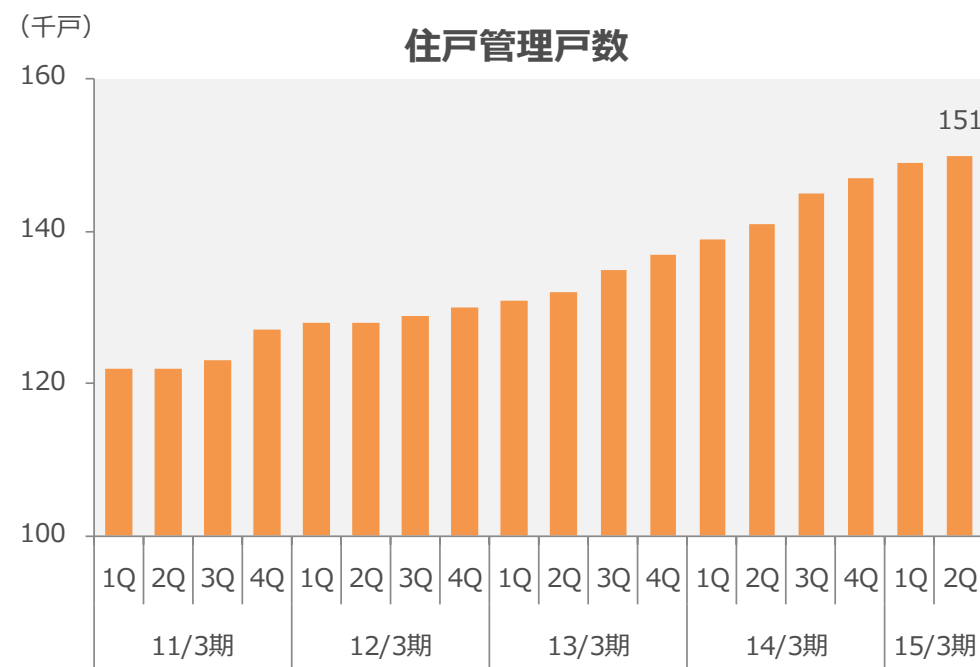
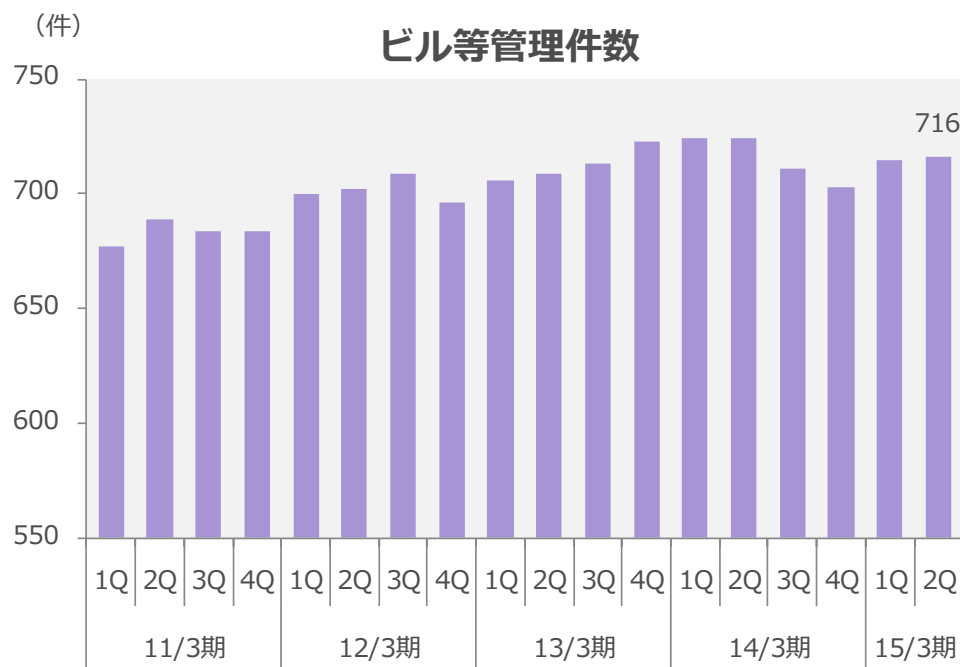


【セグメント別概要： 運営管理事業】



- 運営管理収入と受注工事収入の増加等により、増収を確保。

(単位：億円)	14/3期 2Q 実績 ①	15/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	14/3期 実績 ③	15/3期 修正予想 ④	増減額 ④-③	15/3期 当初予想 ⑤	増減額 ④-⑤
売上高	324	335	+10	721	730	+8	730	±0
運営管理	250	253	+2	509	—	—	—	—
受注工事	73	81	+7	211	—	—	—	—
営業利益	20	20	+0	51	50	△1	50	±0
ビル等管理件数 (件)	724	716	△8	703	—	—	—	—
住宅管理戸数 (戸)	141,712	151,641	+9,929	147,516	—	—	—	—



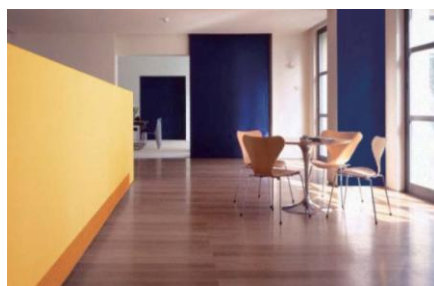
【セグメント別概要： その他の事業】

- たな卸資産の売却の減少等により、減収減益。

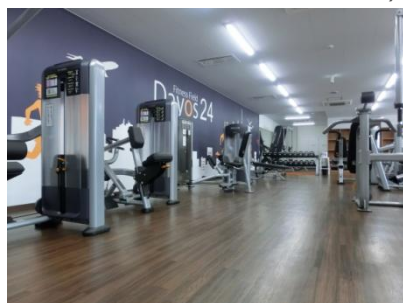
(単位：億円)	14/3期 2Q 実績 ①	15/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	14/3期 実績 ③	15/3期 予想 ④	増減額 ④-③	15/3期 当初予想 ⑤	増減額 ④-⑤	
売上高	97	80	△17	186	180	△6	170	+10	業績予想変更+10
営業利益	2	△0	△3	5	0	△5	5	△5	業績予想変更△5
期末メガロス会員数 (人)	139,857	145,902	+6,045	141,564	—	—	—	—	
期末メガロス施設数 (件)	27	28	+1	27	—	—	—	—	



メガロス中延店 (仮称)
(2015年6月オープン予定)



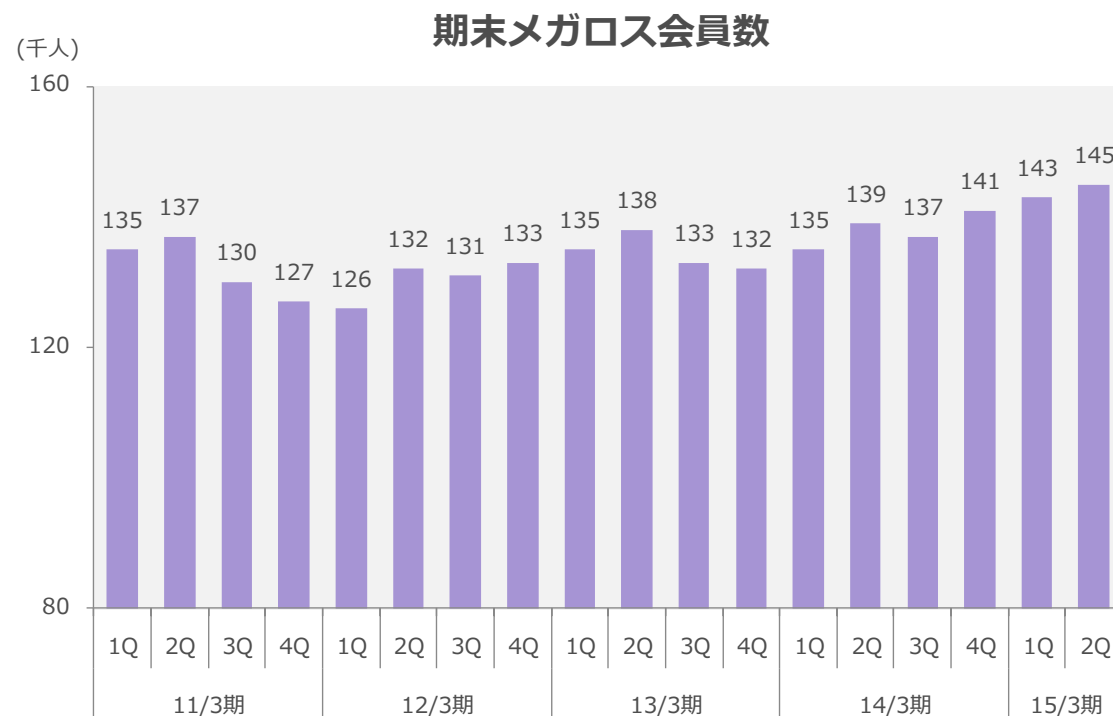
デイオス24成増店 (2014年1月オープン)



デイオス24 鶺の木駅前店
(2014年6月オープン)



デイオス24井土ヶ谷店
(2014年10月オープン)



新たな事業領域での取組み

- **シニアビジネスの推進**

- ・ 専任タスクフォースによる検討した後、事業化を正式決定。
- ・ 本年11月に「シニア事業準備室」を新設。

- **海外ビジネスの推進**

- ・ 本年4月に「海外事業部」を新設。アジア地域を対象に進出を検討中。

- **エネルギービジネスの推進**

- ・ 本年9月、管理会社によるマンション高圧一括受電サービス事業に参入。

野村不動産ホールディングス株式会社 広報 I R 部

部長	北井 大介
マネージャー	平野 雄祐
	千種 秀晶
	西山 明里

TEL 03-3348-8117
info@nomura-re-hd.com

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。