

# 2016年3月期 第2四半期 決算説明資料

---

## <Summary>

- 16/3期の第2四半期は、住宅分譲における計上戸数の大幅な増加、平均価格の上昇、及び利益率の改善等により、前第2四半期と比べ、**大幅な増収増益**。
- 16/3期の通期は、REIT合併に伴う資産取得報酬の追加、及び「浜松町ビル」の稼働率向上等により、**売上高、各利益とも過去最高を更新**する見通し。
- 本年9月末時点で、NREG東芝不動産の株式を95%まで追加取得。これにより、(株)東芝に帰属していた**当期純利益の一部を獲得**、かつ**自己資本比率は30%超まで改善**。
- 16/3期の配当予想は**年間50円から55円へ**（中間・期末とも**25円から27.5円**に修正）。15/3期実績と比べ、**年間10円の増配**となる予定。

# 2016年3月期 第2四半期 連結決算概要



(単位：億円)	15/3期 2Q 実績 ①	16/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	主な増減要因
売上高	2,430	2,929	+498	<売上高>
営業総利益	718	890	+172	・住宅分譲事業における計上戸数の増加、及び平均価格の上昇
販売費及び一般管理費	426	483	+56	
営業利益	292	407	+115	<営業利益>
営業外収益	5	10	+4	・住宅分譲事業における計上戸数の増加、及び利益率の上昇
営業外費用	50	51	+1	
経常利益	247	365	+118	
特別利益	25	—	△25	
特別損失	60	2	△58	
法人税等	83	123	+40	<四半期純利益>
非支配株主に帰属する四半期純利益	11	15	+3	・上記の要因に加え、前2Qに計上した天王洲ビルの減損損失の反動
親会社株主に帰属する四半期純利益	116	224	+107	
1株当たり四半期純利益（円）	61.20	117.45	+56.25	
1株当たり中間配当金（円）	20.00	27.50	+7.50	
営業活動によるCF	△239	374	+613	
投資活動によるCF	△176	△301	△125	
財務活動によるCF	+218	△133	△351	
現金及び現金同等物期末残高	482	443	△39	
(単位：億円)	15/3期 ①	16/3期2Q ②	増減額 ②-①	主な増減要因
総資産	13,692	13,979	+287	
有利子負債	6,167	6,495	+328	・NREG東芝不動産の株式追加取得に伴う有利子負債、及び資本剰余金の増加
自己資本	3,940	4,276	+336	
自己資本比率	28.8%	30.6%	+1.8P	
D/Eレシオ	1.6	1.5	△0.0	

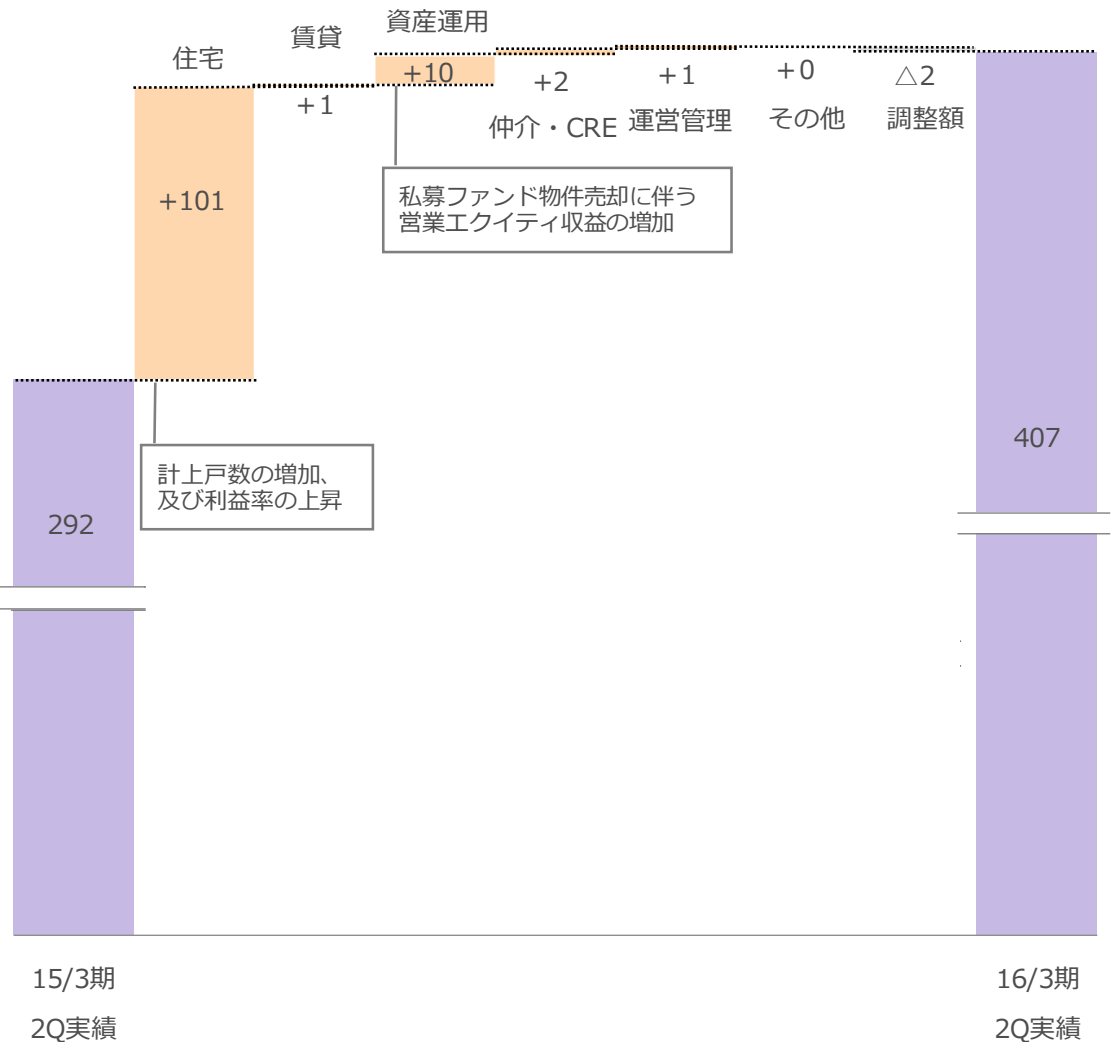
# 2016年3月期 第2四半期 セグメント別決算概要



- 住宅分譲事業における計上戸数の増加、及び平均価格と利益率の上昇等により、**大幅に増収増益**。

(単位：億円)	15/3期 2Q 実績 ①	16/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①
売上高	2,430	2,929	+498
住宅事業	1,417	1,928	+511
賃貸事業	480	428	△51
資産運用事業	45	50	+5
仲介・CRE事業	133	150	+16
運営管理事業	405	424	+19
その他の事業	6	7	+0
調整額	△58	△61	△3
営業利益	292	407	+115
住宅事業	111	213	+101
賃貸事業	131	132	+1
資産運用事業	23	33	+10
仲介・CRE事業	31	34	+2
運営管理事業	21	23	+1
その他の事業	△1	△0	+0
調整額	△25	△28	△2

## セグメント別 営業利益の主な増減要因



# 2016年3月期 第2四半期 連結貸借対照表概要



(単位：億円)	15/3期 期末 ①	16/3期 2Q 期末 ②	増減額 ②-①	主な増減要因
資産	13,692	13,979	+287	
流動資産	5,493	5,511	+18	<たな卸資産>
(主な内訳)				
現預金等	504	443	△60	
受取手形及び売掛金	150	344	+194	
たな卸資産	4,297	4,326	+28	
営業エクイティ投資	63	10	△53	
その他流動資産	477	386	△90	
固定資産	8,199	8,468	+268	
有形固定資産	7,300	7,563	+262	
無形固定資産	102	103	+1	
投資その他の資産	795	800	+5	<有形固定資産>
(主な内訳)				
投資有価証券	408	390	△18	
敷金及び保証金	204	201	△3	
その他固定資産	182	209	+26	
負債	9,081	9,591	+509	
流動負債	3,051	2,949	△102	
(主な内訳)				
支払手形及び買掛金	486	366	△120	
短期借入金他	1,548	1,314	△234	
預り金	250	643	+392	<預り金>
その他流動負債	766	626	△139	・住宅分譲事業における販売代理預り金の増加
固定負債	6,030	6,642	+612	
(主な内訳)				
社債	300	400	+100	
長期借入金	4,319	4,781	+462	<有利子負債>
受入敷金保証金	607	608	+0	・NRE G東芝不動産株の追加取得に伴う増加
その他固定負債	803	852	+49	
<有利子負債>	6,167	6,495	+328	
純資産	4,610	4,387	△222	<純資産>
負債・純資産合計	13,692	13,979	+287	・NRE G東芝不動産株の追加取得に伴う非支配株主持分の減少
自己資本比率	28.8%	30.6%	+1.8P	<自己資本>
D/Eレシオ	1.6	1.5	△0.0	・15/3期末 3,940億円 → 16/3期 2Q末 4,276億円

# 2016年3月期 第2四半期 連結貸借対照表概要

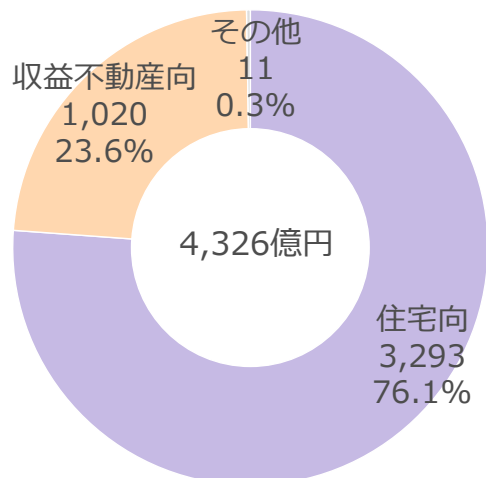


野村不動産ホールディングス

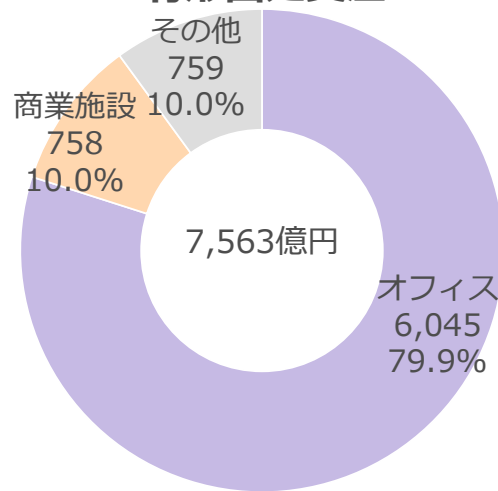
総資産合計： 13,979 億円

流動資産		負債	
流動資産	5,511	負債	9,591
現預金等	443	有利子負債	6,495
受取手形及び売掛金	344	短期借入金他	1,314
たな卸資産	4,326	社債	400
住宅向	3,293	長期借入金	4,781
収益不動産向	1,020	支払手形及び買掛金	366
その他	11	預り金	643
調整額	-	その他の流動負債	626
営業エクイティ投資	10	受入敷金保証金	608
その他の流動資産	386	その他の固定負債	852
固定資産	8,468	純資産	4,387
有形固定資産	7,563	自己資本	4,276
オフィス	6,045	新株予約権	17
商業施設	758	非支配株主持分	93
その他	759		
無形固定資産	103		
投資その他の資産	800		

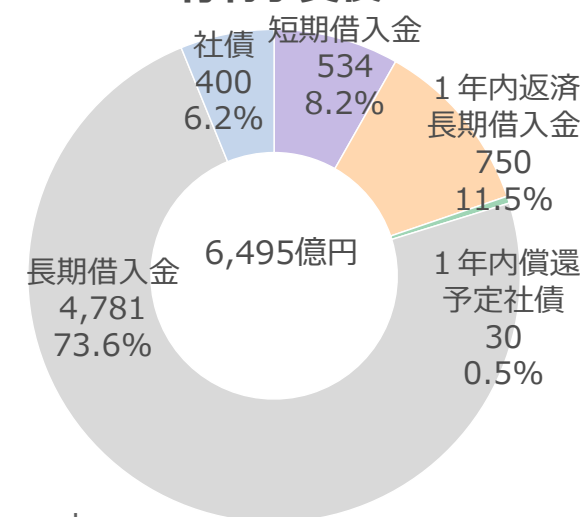
たな卸資産



有形固定資産



有利子負債



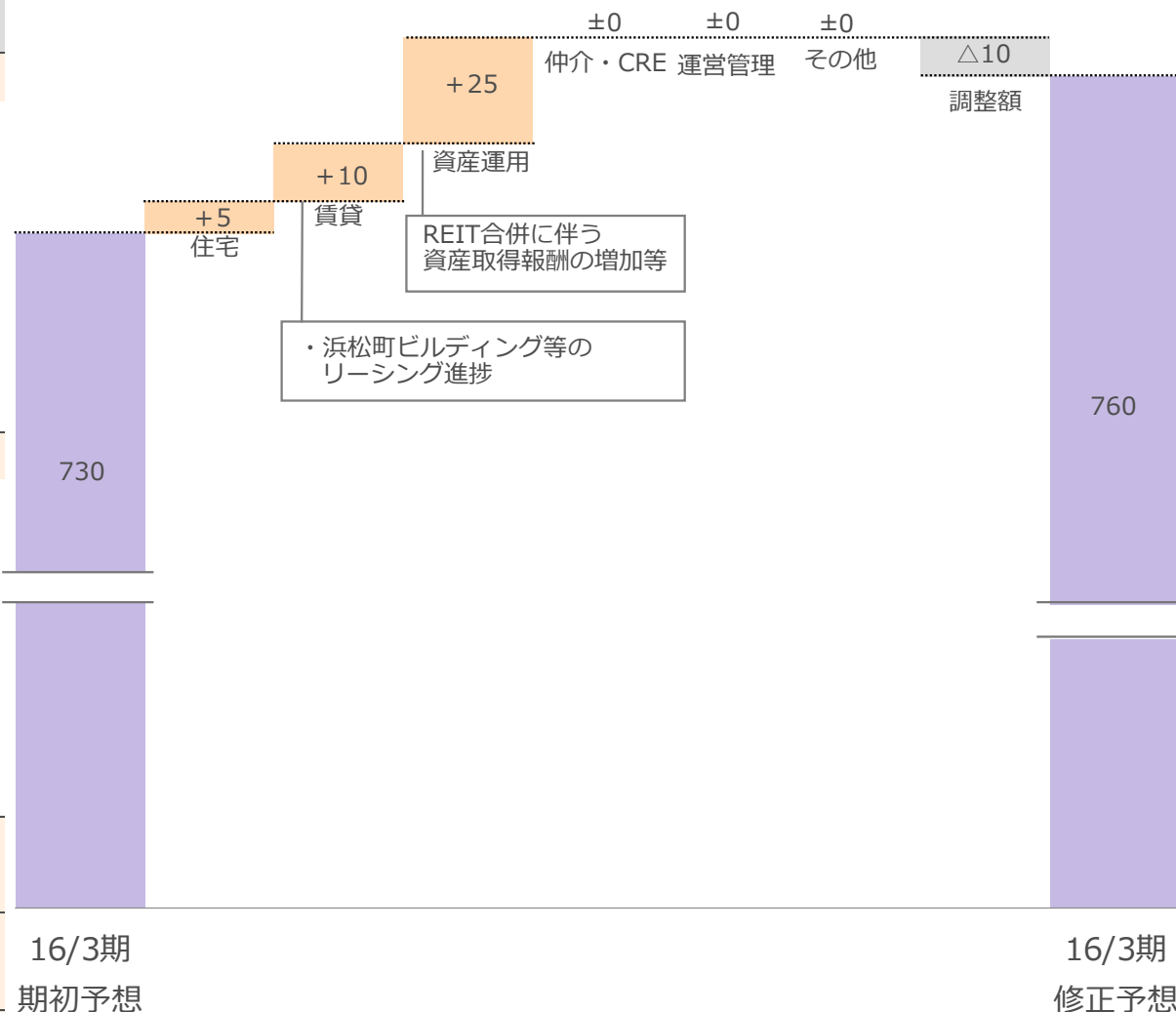
# 2016年3月期 通期業績予想修正



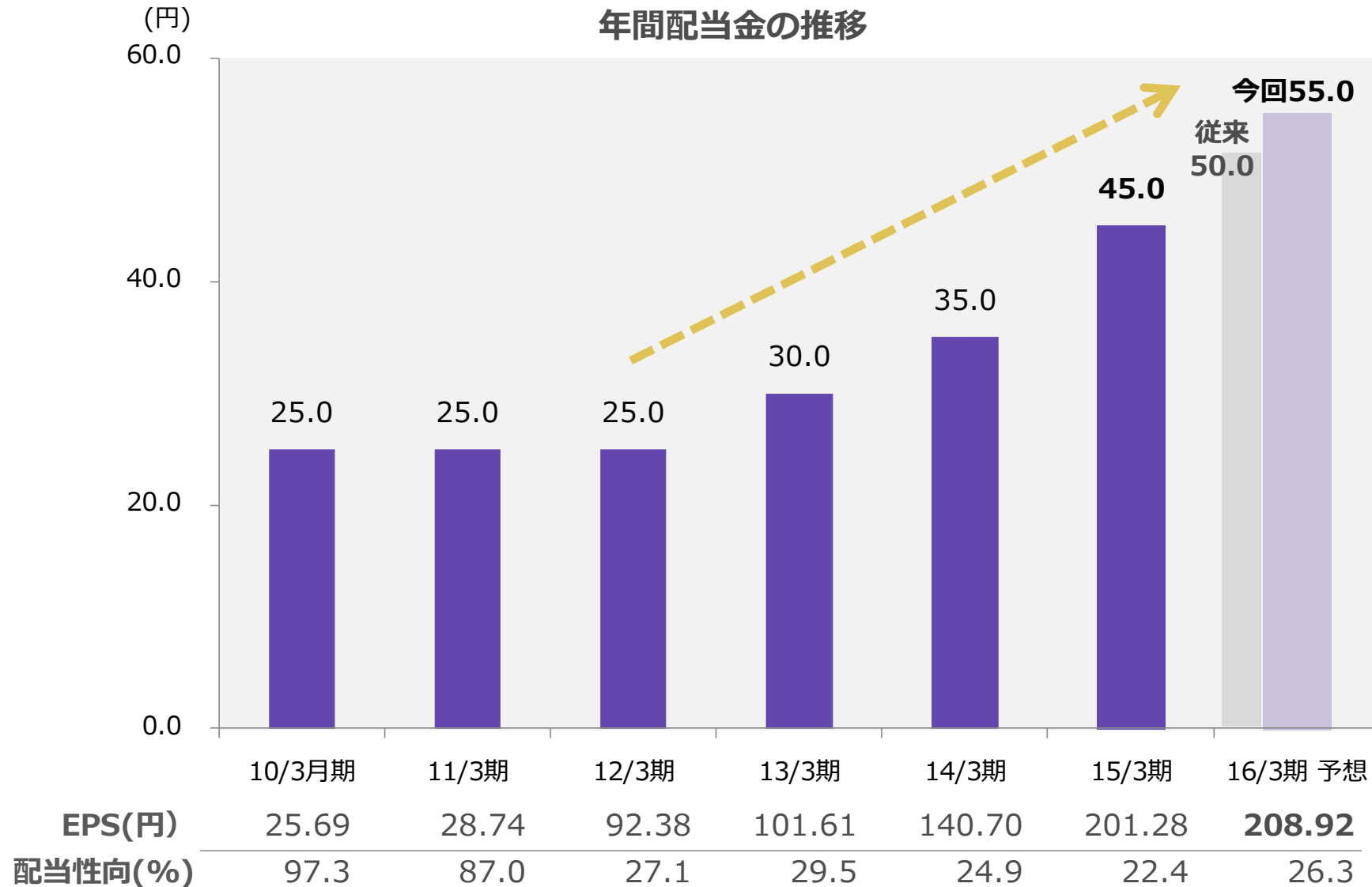
- REIT合併に伴う資産取得報酬の増加、浜松町ビル等のリーシングの想定以上の進捗により、各利益は従来予想を上回る見通し。売上高、各利益とも過去最高を更新する見込み。

(単位：億円)	16/3期 期初予想 ①	16/3期 修正予想 ②	増減額 ②-①
売上高	5,850	5,750	△100
住宅事業	3,570	3,430	△140
賃貸事業	1,080	1,100	+20
資産運用事業	80	110	+30
仲介・CRE事業	320	320	±0
運営管理事業	910	910	±0
その他の事業	10	10	±0
調整額	△120	△130	△10
営業利益	730	760	+30
住宅事業	310	315	+5
賃貸事業	290	300	+10
資産運用事業	45	70	+25
仲介・CRE事業	80	80	±0
運営管理事業	45	45	±0
その他の事業	0	0	±0
調整額	△40	△50	△10
経常利益	640	670	+30
親会社株主に帰属する当期純利益	380	400	+20
1株当たり当期純利益 (円)	198.83	208.92	+10.09
1株当たり配当金 (円)	50.00	55.00	+5.00

## セグメント別 営業利益の主な増減要因



- 今後の経営環境や業績の見通しを踏まえ、16/3期を**55円**（従来予想比+5円）に上方修正。中間と期末配当それぞれで**27.5円**を配当する予定。15/3期比で**10円の増配**となる予定。





# セグメント別概要

---

## 【セグメント別概要：住宅事業】



- 住宅分譲における計上戸数の増加、及び平均価格と利益率の上昇等により、増収増益。粗利益率は、**22.0%**まで上昇（15/3期 2Q比+1.4ポイント）。

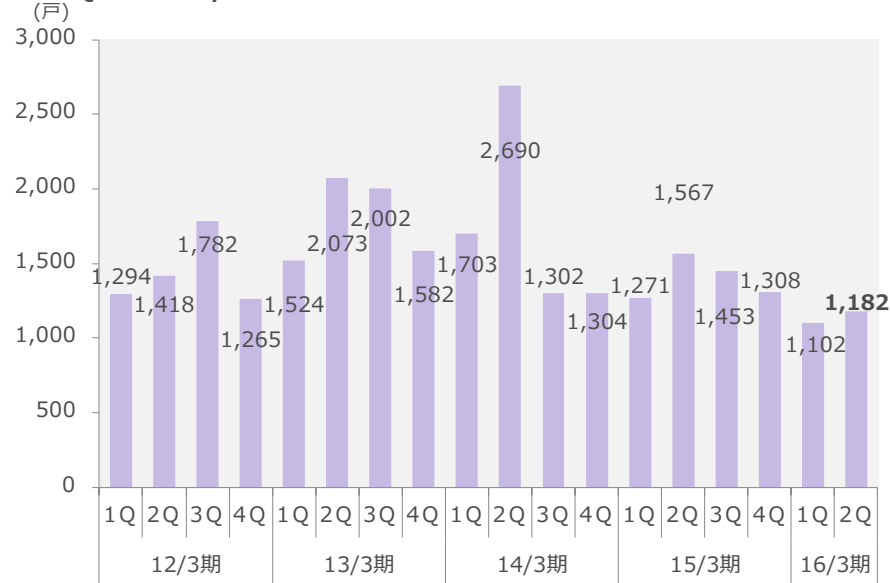
(単位：億円)	15/3期 2Q 実績 ①	16/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	15/3期 実績 ③	16/3期 修正予想 ④	増減額 ④-③	16/3期 当初予想 ⑤	増減額 ④-⑤
売上高	1,417	1,928	+511	3,593	3,430	△163	3,570	△140
住宅分譲	1,374	1,838	+463	3,329	—	—	—	—
その他	42	90	+47	263	—	—	—	—
営業利益	111	213	+101	338	315	△23	310	+5

### 【住宅分譲関連指標】

計上戸数（戸）	2,927	3,417	+490	7,021	6,150	△871	6,500	△350
マンション	2,604	3,242	+638	6,162	5,450	△712	5,650	△200
戸建住宅	323	174	△149	859	700	△159	850	△150
首都圏	2,401	3,120	+719	5,426	4,800	△626	5,100	△300
関西圏	242	232	△10	1,009	900	△109	950	△50
その他	283	64	△219	585	450	△135	450	±0
期末契約済未計上残（戸）	6,100	3,634	△2,466	4,767	—	—	—	—
期末完成在庫戸数（戸）	172	160	△12	89	—	—	—	—
平均価格（万円）	4,696	5,380	+683	4,742	—	—	—	—
粗利益率（%）	20.6%	22.0%	+1.4P	21.1%	—	—	—	—

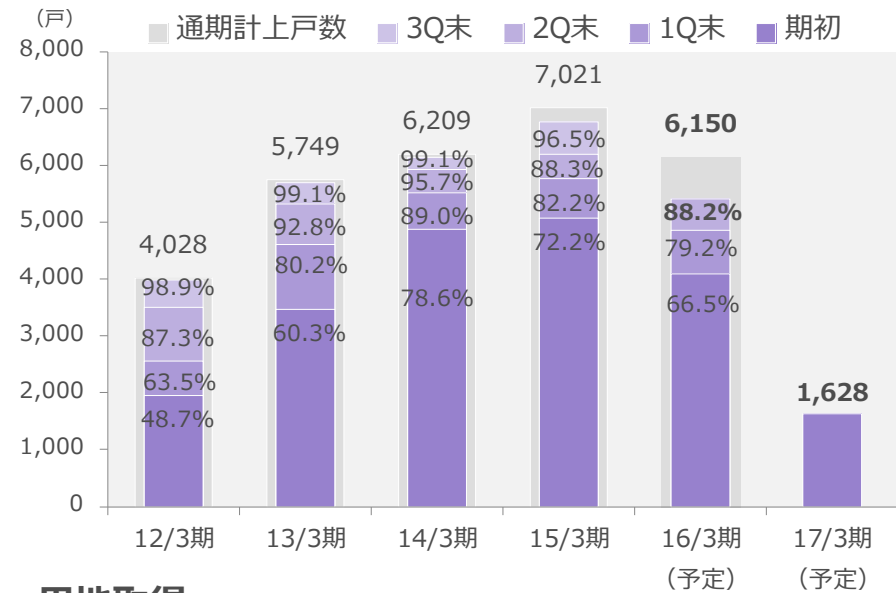
## 住宅分譲契約数

- 2Q累計で**2,284戸**を契約。



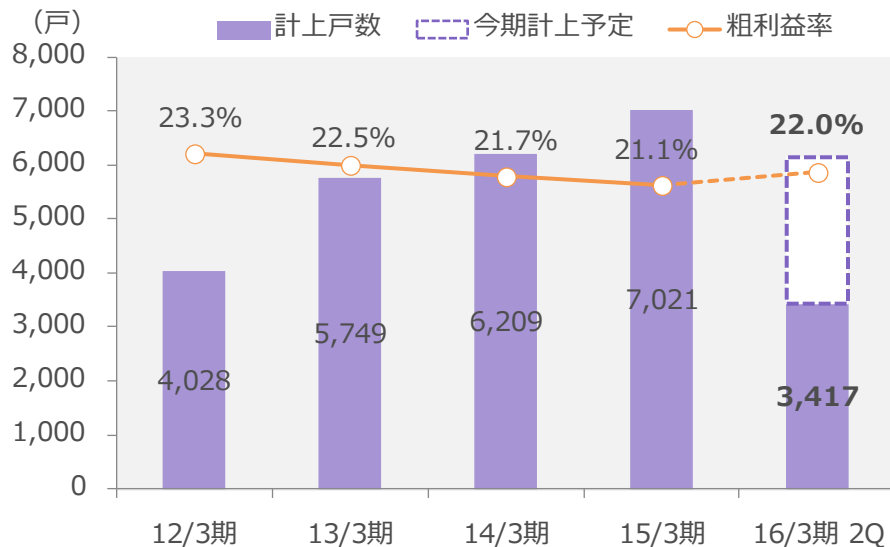
## 契約進捗率

- 2Q末時点で、**5,423戸 (88.2%)** を契約済。



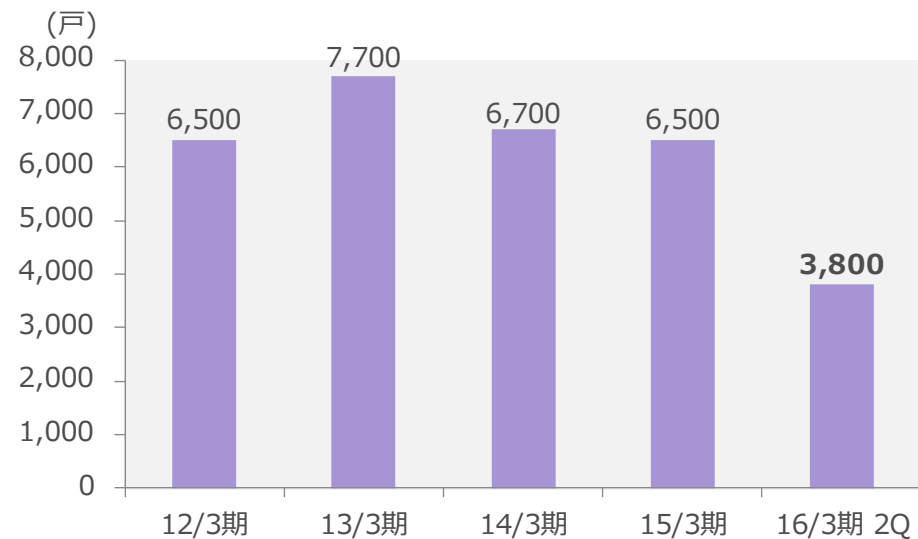
## 粗利益率・計上戸数

- 都心大型物件の計上等により、粗利益率は**22.0%**まで上昇。



## 用地取得

- 2Qでは**3,800戸**分を取得。来期以降ストックは**18,200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



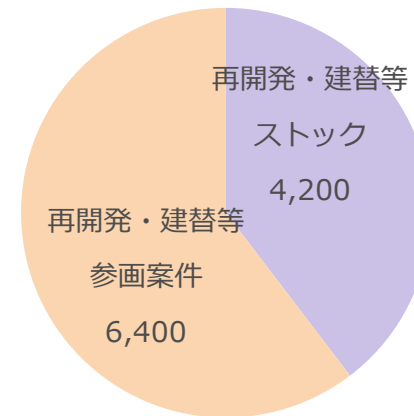
野村不動産ホールディングス

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

## 再開発・建替等 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 (17/3期～19/3期)	フェーズ2 (20/3期～22/3期)	フェーズ3 (23/3期～25/3期)
プラウドタワー立川	292	竣工		
プラウドシティ阿佐ヶ谷※	313	竣工		
プラウドタワー名古屋栄※	214	竣工		
東京オリンピック選手村※	595	着工	竣工	竣工
堺東ジョルノビル再開発	283	着工	竣工	
武蔵小金井駅南口再開発	610	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	
阪急塚口駅前建替え	338	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

## 再開発・建替等ストック



全国**10,600戸**の戸数を確保。

内訳：ストック**4,200戸**/参画案件**6,400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



各プロジェクト（名称含む）は、現時点において計画段階にあるため、今後変更となる場合があります。 ● は15/3期に参画した新規案件

# 【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

16/3期

17/3期

18/3期

19/3期～

CAPITAL GATE PLACE (東京都中央区 238戸※2)	プラウド桜新町 (東京都世田谷区 174戸)	プラウドタワー木場公園 (東京都江東区 201戸)	白金一丁目東部北再開発プロジェクト (東京都港区 130戸※2)
Tomihisa Cross Comfort Tower (東京都新宿区 407戸※2)	プラウドシティ阿佐ヶ谷 (東京都杉並区 313戸※2)	駒込プロジェクト (東京都北区 105戸)	蘆花公園プロジェクト (東京都世田谷区 154戸※2)
桜上水ガーデンズ (東京都世田谷区 261戸※2)	プラウドシティ大田六郷 (東京都大田区 632戸※1)	武蔵野・中町3丁目プロジェクト (東京都武蔵野市 333戸※1)	東池袋五丁目再開発プロジェクト (東京都豊島区 116戸)
プラウドシティ加賀学園通り (東京都板橋区 363戸※1)	プラウドタワー立川 (東京都立川市 292戸)	プラウド府中ステーションアリーナ (東京都府中市 111戸)	武蔵小金井駅南口再開発プロジェクト (東京都小金井市 610戸)
オハナ八王子オークコート (東京都八王子市 346戸)	プラウドシティ宮崎台 (川崎市宮前区 429戸※1)	稲城南山東部土地区画整理プロジェクト (東京都稲城市 498戸(戸建)※1)	浦和駅西口南再開発プロジェクト (さいたま市浦和区 175戸※2)
プラウドシティ塚口 (兵庫県尼崎市 720戸※1、2)	プラウドシティ志木本町 (埼玉県志木市 402戸)	プラウドタワー名古屋栄 (名古屋市中区 214戸※2)	津田沼駅前プロジェクト (千葉県習志野市 187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



プラウドシティ宮崎台



プラウドタワー木場公園

# 【セグメント別概要： 賃貸事業】

収益不動産の売却が減少した一方、浜松町ビルのリーシング進捗等により、減収増益。  
2Q期末時点の空室率は、**3.4%**まで低下。（15/3期末比  $\Delta$ 1.1ポイント）。

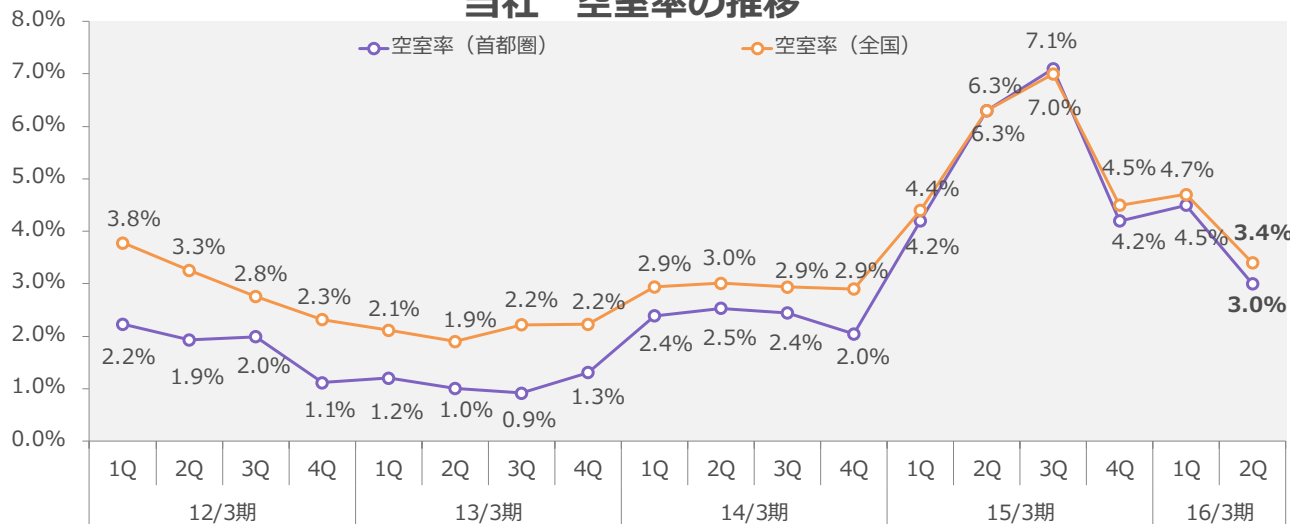
(単位：億円)	15/3期 2Q 実績 ①	16/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	15/3期 実績 ③	16/3期 修正予想 ④	増減額 ④-③	16/3期 当初予想 ⑤	増減額 ④-⑤
売上高	480	428	$\Delta$ 51	928	1,100	+171	1,080	+20
賃貸（オフィス）	233	246	+13	465	—	—	—	—
賃貸（商業施設）	52	53	+0	103	—	—	—	—
賃貸（その他）	27	29	+1	55	—	—	—	—
収益不動産開発（売却）	74	44	$\Delta$ 29	123	—	—	—	—
収益不動産開発（賃貸）	13	18	+5	31	—	—	—	—
その他	79	35	$\Delta$ 43	149	—	—	—	—
営業利益	131	132	+1	244	300	+55	290	+10
期末賃貸可能床面積（㎡）	888,353	936,348	+47,996	928,628	—	—	—	—
オフィス	781,752	828,171	+46,419	822,049	—	—	—	—
商業施設	106,601	108,178	+1,577	106,580	—	—	—	—
期末空室率	6.3%	3.4%	$\Delta$ 2.9P	4.5%	—	—	—	—

※賃貸（オフィス）はサブリース物件を含む

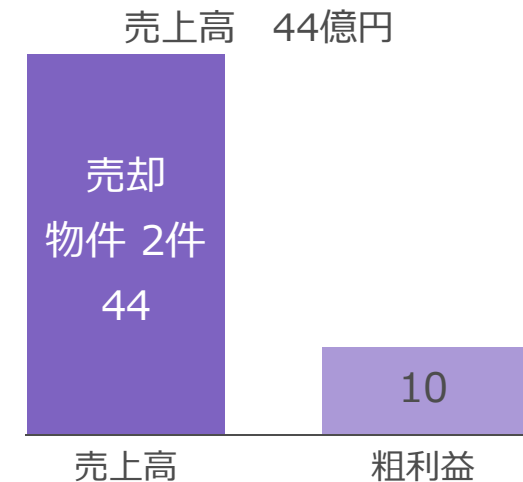
### 【ご参考】 賃貸収入 増減分析

	増減額	
新規・通期稼働ビル	+10	野村不動産天王洲ビル等
既存ビル	+4	浜松町ビルディング（東芝ビルディング）等
売却・終了	$\Delta$ 0	

### 当社 空室率の推移



### 収益不動産開発のブレイクダウン

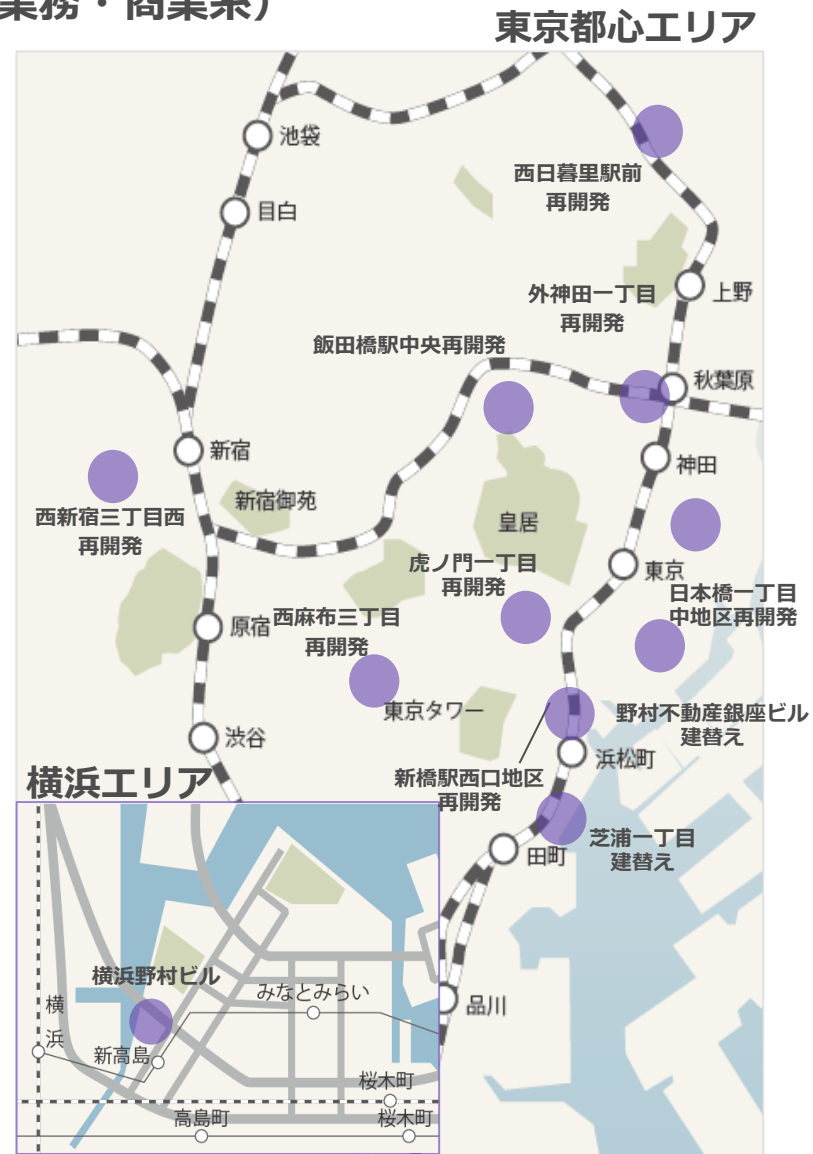


# 【参考資料】 都心エリアにおける業務系大規模再開発・複合開発事業の推進

- 東京都心部エリアを中心にオフィス・商業施設等の業務系再開発・複合開発プロジェクトを積極的に推進。

## 大規模再開発・複合開発 主要プロジェクト（業務・商業系）

プロジェクト名	主用途	取得予定 面積・戸数	フェーズ1 17/3期～19/3期	フェーズ2 20/3期～22/3期	フェーズ3 23/3期～25/3期
横浜野村ビル※着工済	オフィス	81,656㎡ (延床面積)	竣工		
虎ノ門一丁目再開発 (国家戦略特区認定案件)	オフィス	約15,000㎡	着工	竣工	
外神田一丁目再開発	オフィス	約32,000㎡		着工	竣工
飯田橋駅中央再開発	オフィス 住宅	約20,000㎡ 約170戸		着工	竣工
西麻布三丁目再開発※ (国家戦略特区提案案件)	ホテル 住宅	約100室 約370戸	着工		竣工
西新宿三丁目西 再開発※	商業 住宅	約21,000㎡ 約650戸		着工	1期竣工
芝浦一丁目建替え※ (国家戦略特区指定案件)	オフィス 商業	未定		着工	1期竣工
西日暮里駅前再開発※	商業 住宅	約14,000㎡ 約440戸		着工	竣工
日本橋一丁目中地区 再開発※	オフィス	未定		未定	
新橋駅西口地区 再開発※	オフィス 商業	未定		未定	
野村不動産銀座ビル 建替え（銀座MTRビル）※	オフィス	未定		未定	



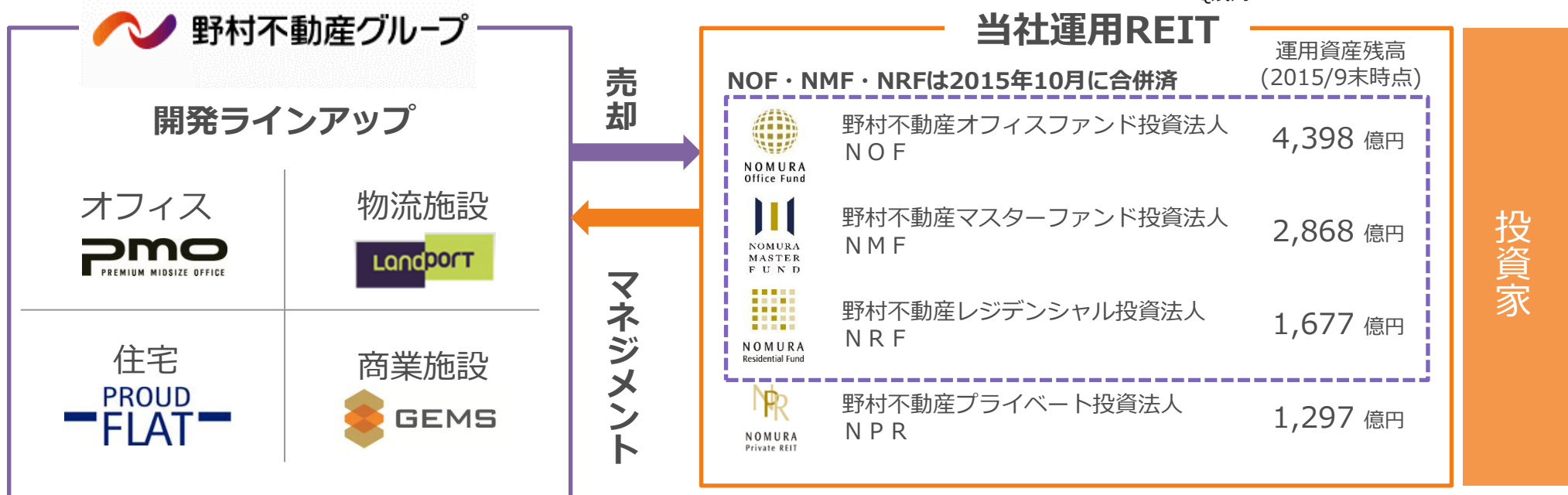
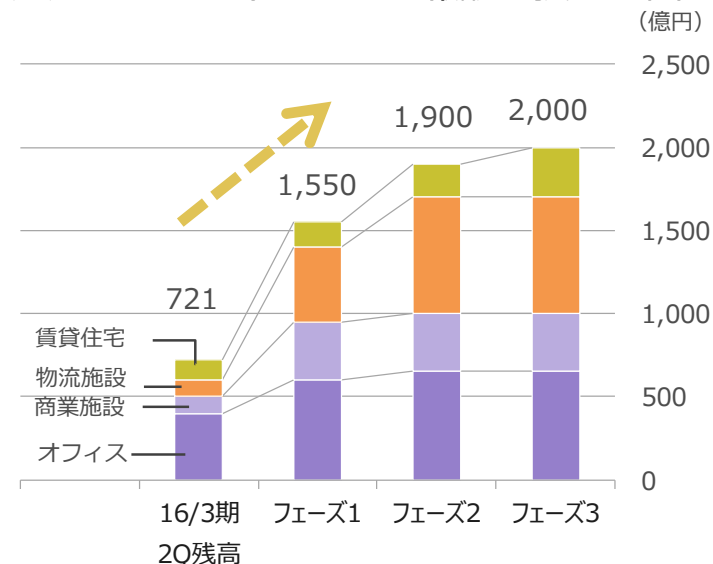
※JV案件 各プロジェクト（名称含む）は現時点では計画段階にあるため、今後変更となる場合があります。

# 【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

- フェーズ3の25/3期までに、物件売却を進めつつ、資産残高を2,000億円まで拡大させる。
- 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)	16/3期 2Q残高	フェーズ1 (17/3期～19/3期)	フェーズ2 (20/3期～22/3期)	フェーズ3 (23/3期～25/3期)
オフィス (PMO等)	396	600	650	650
商業施設 (GEMS/NSC等)	107	350	350	350
物流施設 (Landport等)	96	450	700	700
住宅 (PROUD FLAT等)	121	150	200	300
収益不動産 拡大イメージ	721	1,550	1,900	2,000





# 【参考資料】収益不動産開発の事業量の拡大①

## オフィス「PMO」



PMO銀座八丁目  
物件名



PMO芝公園  
所在地



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平河町プロジェクト	千代田区平河町	2016/1 (予定)	工事中
PMO日本橋三越前プロジェクト	中央区日本橋本町	2016/5 (予定)	工事中
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日本橋兜町プロジェクト	中央区日本橋兜町	2016/10 (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西新橋プロジェクト	港区西新橋	2017/2 (予定)	工事中
PMO新宿御苑プロジェクト (開発受託)	新宿区新宿	2018/6 (予定)	工事中
PMO新日本橋プロジェクト	中央区日本橋本町	2016/11 (予定)	工事中
PMO岩本町Ⅱプロジェクト	千代田区神田須田町	2016/12 (予定)	工事中
PMO内神田プロジェクト	千代田区内神田	2018/2 (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)	工事中
PMO田町Ⅱプロジェクト	港区芝	2018/1 (予定)	計画中
PMO北大手町プロジェクト	千代田区神田錦町	2018/7 (予定)	計画中
PMO東新橋二丁目プロジェクト	港区東新橋	2018/6 (予定)	計画中
PMO御茶ノ水プロジェクト	千代田区神田駿河台	2019/6 (予定)	計画中

※JV案件

16/3期取得プロジェクト

## 住宅「PROUD FLAT」



プライドフラット  
八丁堀  
物件名



プライドフラット  
板橋本町  
所在地



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	売却済
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
プライドフラット大森Ⅲ	東京都品川区	49戸	2014/11	稼働中
プライドフラット錦糸町	東京都墨田区	36戸	2015/1	稼働中
プライドフラット東中野	東京都中野区	49戸	2015/2	稼働中
プライドフラット神楽坂Ⅲ	東京都新宿区	35戸	2015/4	稼働中
プライドフラット東神田	東京都千代田区	38戸	2015/5	稼働中
プライドフラット三越前	東京都中央区	40戸	2015/7	稼働中
プライドフラット学芸大学Ⅱ	東京都目黒区	36戸	2015/9	稼働中
プライドフラット森下Ⅲ (開発受託)	東京都墨田区	47戸	2015/10	稼働中
プライドフラット巢鴨Ⅱ	東京都豊島区	33戸	2015/11 (予定)	工事中
プライドフラット御茶ノ水	東京都千代田区	75戸	2016/5 (予定)	工事中
プライドフラット代々木八幡	東京都渋谷区	30戸	2016/1 (予定)	工事中
プライドフラット登戸	神奈川県川崎市	79戸	2016/5 (予定)	工事中
プライドフラット中落合	東京都新宿区	37戸	2016/12 (予定)	計画中
プライドフラット浅草橋	東京都台東区	38戸	2017/2 (予定)	計画中

16/3期取得プロジェクト

## 商業施設「GEMS」



GEMS新宿



GEMS市ヶ谷



野村不動産吉祥寺ビル



- …16/3期新規取得物件
- …既存取得物件



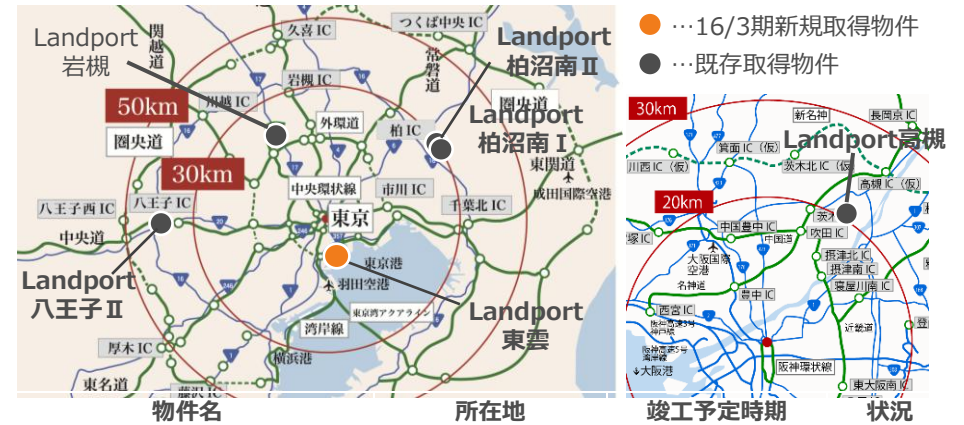
物件名	所在地	竣工(予定)時期	状況
野村不動産吉祥寺ビル	武蔵野市吉祥寺本町	2014/7	稼働中
GEMS市ヶ谷	千代田区六番町	2014/10	稼働中
GEMS大門プロジェクト	港区芝大門	2016/2 (予定)	工事中
GEMS神田プロジェクト	千代田区鍛冶町	2016/6 (予定)	工事中
GEMS恵比寿プロジェクト	渋谷区恵比寿	2017/8 (予定)	計画中
GEMS田町プロジェクト	港区芝	未定	計画中
GEMS西新宿プロジェクト	新宿区西新宿	未定	計画中
GEMS神宮前プロジェクト	渋谷区神宮前	未定	計画中

— 16/3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柏沼南IIプロジェクト	千葉県柏市	2016/4 (予定)	工事中
Landport八王子IIプロジェクト	東京都八王子市	2016/9 (予定)	工事中
Landport柏沼南Iプロジェクト	千葉県柏市	2016/1 (予定)	工事中
Landport岩槻プロジェクト	埼玉県さいたま市	2016/5 (予定)	工事中
Landport高槻プロジェクト	大阪府高槻市	2017/6 (予定)	工事中
Landport小牧プロジェクト※	愛知県小牧市	2017/1 (予定)	計画中
Landport東雲プロジェクト	東京都江東区	2018/8 (予定)	計画中

※JV案件

— 16/3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	152,314㎡	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	98,903㎡	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	31,467㎡	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	野村不動産天王洲ビル	東京都品川区	24,242㎡	1996/6
8	日本橋室町野村ビル	東京都中央区	22,259㎡	2010/9
9	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
10	梅田スカイビル	大阪府大阪市北区	19,020㎡	1993/3
11	bono相模大野SC	神奈川県相模原市南区	16,205㎡	2013/1



浜松町ビルディング



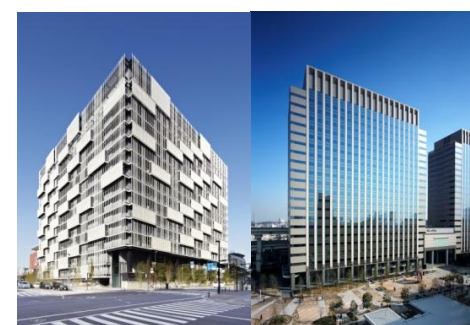
日本橋室町野村ビル



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



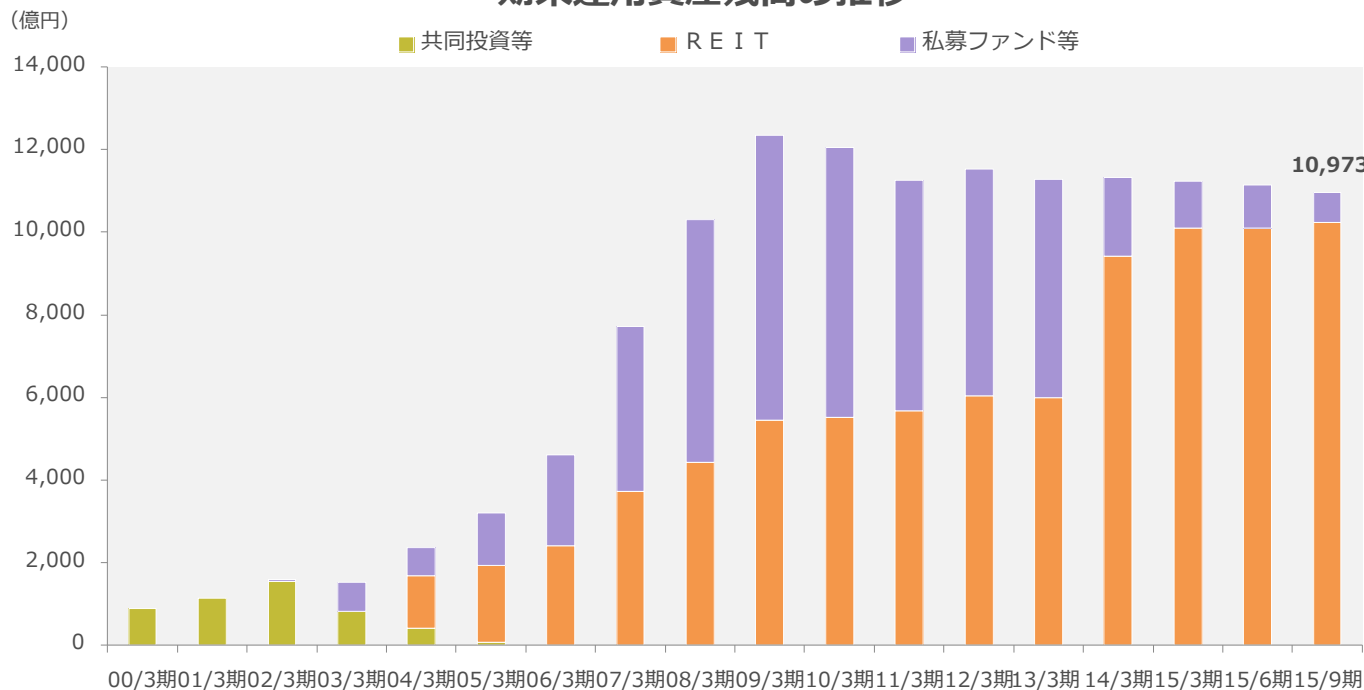
野村不動産天王洲ビル

# 【セグメント別概要： 資産運用事業】

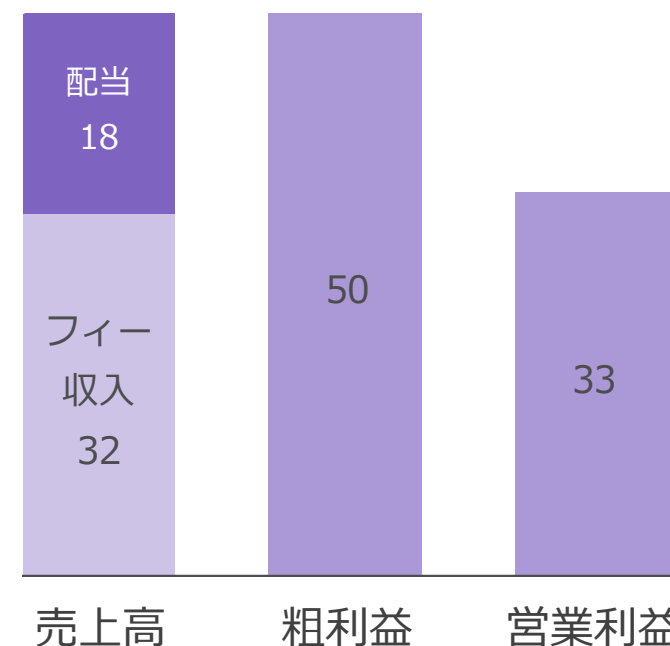
- 私募ファンドの物件売却に伴う営業エクイティ収益の増加等により、増収増益。

(単位：億円)	15/3期 2Q 実績 ①	16/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	15/3期 実績 ③	16/3期 修正予想 ④	増減額 ④-③	16/3期 当初予想 ⑤	増減額 ④-⑤
売上高	45	50	+5	91	110	+18	80	+30
営業利益	23	33	+10	48	70	+21	45	+25
期末運用資産残高	10,973	10,973	+0	11,231	—	—	—	—
REIT	9,652	10,242	+590	10,110	—	—	—	—
私募ファンド等	1,321	731	△590	1,121	—	—	—	—

期末運用資産残高の推移



収益ブレイクダウン  
売上高 50億円



# 【セグメント別概要： 仲介・CRE事業】

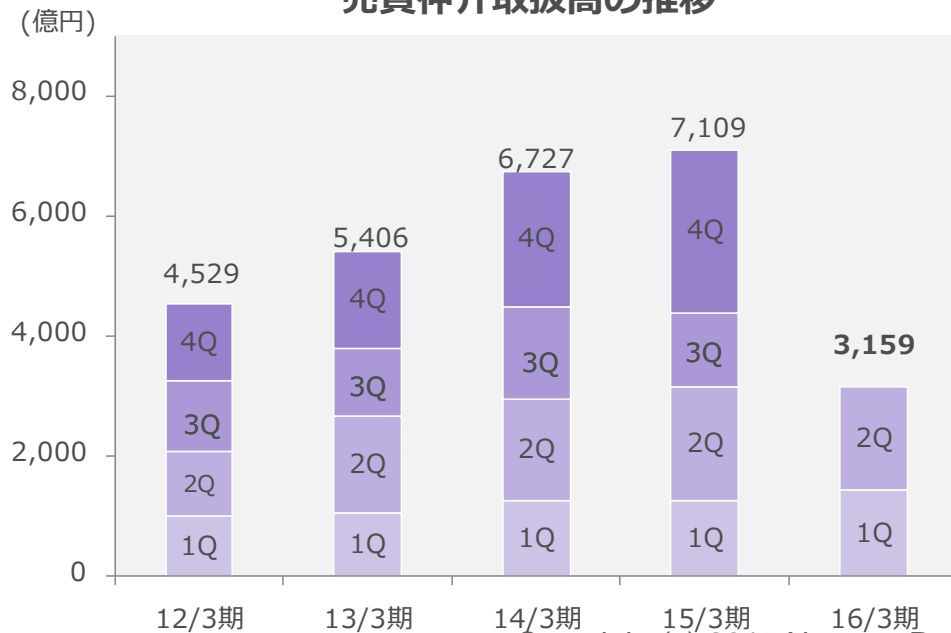
- 売買仲介手数料の増加により、増収増益。

(単位：億円)	15/3期 2Q 実績 ①	16/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	15/3期 実績 ③	16/3期 修正予想 ④	増減額 ④-③	16/3期 当初予想 ⑤	増減額 ④-⑤
売上高	133	150	+16	302	320	+17	320	±0
売買仲介	112	126	+13	258	—	—	—	—
その他	21	23	+2	43	—	—	—	—
営業利益	31	34	+2	84	80	△4	80	±0

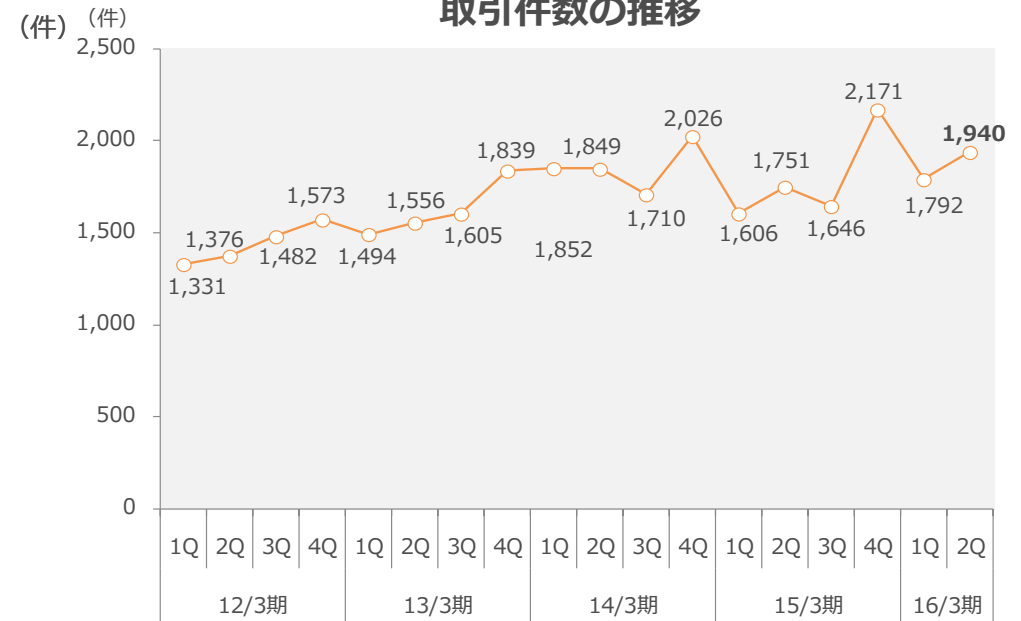
## 【売買仲介関連指標】

取扱高 (億円)	3,149	3,159	+10	7,109	—	—	—	—
取扱件数 (件)	3,357	3,732	+375	7,174	—	—	—	—
手数料額 (億円)	112	126	+13	258	—	—	—	—
手数料率 (%)	3.6%	4.0%	+0.4P	3.6%	—	—	—	—
リテール店舗数 (店)	58	65	+7	62	—	—	—	—

### 売買仲介取扱高の推移



### 取引件数の推移

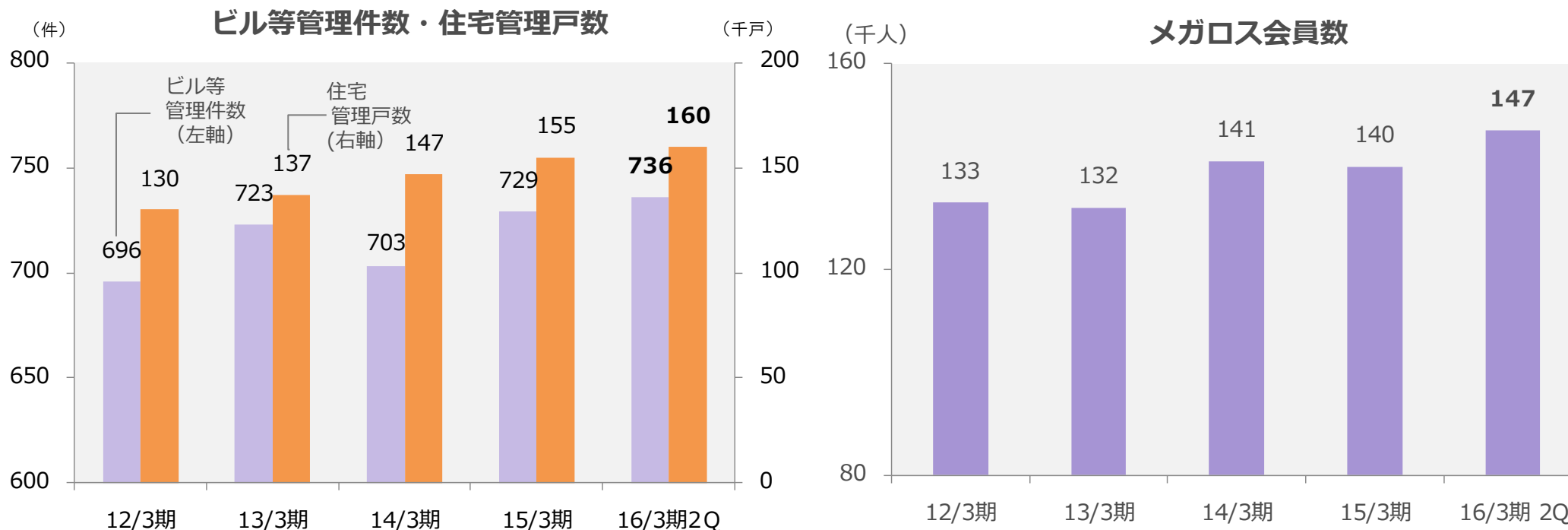


# 【セグメント別概要： 運営管理事業】



- 受注工事収入の増加等により、増収増益。

(単位：億円)	15/3期 2Q 実績 ①	16/3期 2Q 実績 ②	増減額 ②-①	15/3期 実績 ③	16/3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	405	424	+19	858	910	+51	910	±0
運営管理	244	250	+5	495	—	—	—	—
受注工事	87	99	+12	215	—	—	—	—
フィットネス・シニア	73	74	+0	147	—	—	—	—
営業利益	21	23	+1	57	45	△12	45	±0
ビル等管理件数 (件)	716	736	+20	729	—	—	—	—
住宅管理戸数 (戸)	151,641	160,100	+8,459	155,706	—	—	—	—
期末メガロス会員数 (人)	145,902	147,779	+1,877	140,395	—	—	—	—
期末メガロス施設数 (件)	28	32	+4	29	—	—	—	—



## 野村不動産ホールディングス株式会社 広報 I R 部

部長	宇佐美 直子
副部長	上羽 健介
	千種 秀晶
	河本 由美子
	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。