

# 2016年3月期 決算短信補足資料

2016年4月28日

野村不動産ホールディングス株式会社



	2013/03	2014/03	2015/03	2016/03			2017/03	
	通期	通期	通期	1Q累計 2015/06	2Q累計 2015/09	3Q累計 2015/12	通期 通期予想	
売上高	517,740	532,016	567,159	101,887	292,905	380,749	569,545	589,000
売上総利益	134,571	159,335	162,051	31,497	89,081	121,389	177,973	—
(粗利益率)	26.0%	29.9%	28.6%	30.9%	30.4%	31.9%	31.2%	—
販売費・一般管理費	76,263	85,027	90,157	20,556	48,329	68,341	97,061	—
(売上高販管費率)	14.7%	16.0%	15.9%	20.2%	16.5%	17.9%	17.0%	—
営業利益	58,308	74,307	71,894	10,941	40,751	53,048	80,912	76,000
(売上高営業利益率)	11.3%	14.0%	12.7%	10.7%	13.9%	13.9%	14.2%	12.9%
営業外収益	4,122	1,442	1,699	168	1,009	1,322	1,555	—
受取利息・配当金	3,543	964	1,173	95	869	1,058	1,079	—
その他	578	478	525	72	139	264	475	—
営業外費用	16,623	11,692	9,912	2,674	5,161	7,239	9,787	—
支払利息	12,541	10,026	8,851	2,045	4,025	5,945	7,817	—
その他	4,081	1,666	1,060	629	1,136	1,293	1,970	—
経常利益	45,806	64,058	63,681	8,435	36,599	47,131	72,679	67,000
(売上高経常利益率)	8.8%	12.0%	11.2%	8.3%	12.5%	12.4%	12.8%	11.4%
特別利益	592	961	2,547	—	—	—	—	—
特別損失	11,405	16,572	8,170	280	274	1,229	1,705	—
減損損失	11,405	16,572	8,170	—	—	950	1,426	—
投資有価証券評価損	—	—	—	280	274	278	278	—
税金等調整前当期純利益	34,993	48,447	58,058	8,154	36,324	45,901	70,974	—
親会社株主に帰属する当期純利益	19,357	26,844	38,441	4,467	22,468	28,431	47,182	43,000

	2013/03	2014/03	2015/03	2016/03			2017/03 通期	2017/03 通期予想
	通期	通期	通期	1Q累計 2015/06	2Q累計 2015/09	3Q累計 2015/12		
総資産	1,369,949	1,313,887	1,369,226	1,371,452	1,397,987	1,413,486	1,485,449	—
流動資産	535,103	496,978	549,300	539,607	551,175	565,161	608,779	—
<うち たな卸資産>	<369,667>	<349,167>	<429,764>	<437,288>	<432,642>	<467,447>	<496,910>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<29,578>	<7,128>	<6,316>	<6,281>	<1,005>	<918>	<819>	—
固定資産	834,845	816,909	819,926	831,844	846,812	848,324	876,670	—
純資産	398,276	418,697	461,031	457,479	438,793	439,296	456,408	—
自己資本比率	24.5%	27.1%	28.8%	28.7%	30.6%	30.3%	29.9%	—
有利子負債	669,268	617,583	616,700	671,100	649,500	728,100	721,900	—

設備投資額(※1)	18,963	21,938	38,871	15,521	21,266	24,795	50,367	—
減価償却費(※2)	13,513	14,333	15,258	3,913	7,898	11,901	16,026	—

営業活動によるキャッシュフロー	89,295	83,535	23,837	△41,652	37,438	△28,306	13,258	—
投資活動によるキャッシュフロー	△2,588	△20,191	△32,476	△15,362	△30,154	△35,360	△59,714	—
財務活動によるキャッシュフロー	△94,666	△57,858	△8,983	45,020	△13,374	59,980	53,637	—
現金及び現金同等物期末残高	62,496	67,982	50,418	38,424	44,331	46,726	57,591	—

(※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。



	2013/03	2014/03(※1)	2015/03(※1)	2015/03(※2)	2016/03(※2)			2016/03(※3)	2017/03
	通期	通期	通期	通期	1Q累計 2015/06	2Q累計 2015/09	3Q累計 2015/12	通期	通期予想
<b>資産</b>									
住宅部門	337,120	331,779	382,585	382,585	382,343	385,722	410,733	414,812	414,812
賃貸部門	790,735	776,097	849,885	849,885	869,250	881,846	874,597	922,748	918,710
資産運用部門	91,853	67,346	40,555	40,555	38,476	33,836	36,284	36,692	36,692
仲介・CRE部門	26,903	21,142	22,606	22,606	13,733	17,809	15,616	32,047	32,047
運営管理部門	30,468	32,891	32,375	49,696	44,511	45,625	44,404	51,403	55,695
その他部門	37,168	34,133	19,833	2,485	2,310	1,899	1,536	1,565	1,565
調整額(消去又は全社)	55,699	50,496	21,383	21,411	20,827	31,247	30,312	26,180	25,926
連結合計	1,369,949	1,313,887	1,369,226	1,369,226	1,371,452	1,397,987	1,413,486	1,485,449	1,485,449

## たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	296,715	281,698	338,530	338,530	339,452	329,393	371,754	377,849	377,849
賃貸部門	61,274	62,918	88,446	88,446	95,073	100,941	93,557	118,277	118,277
資産運用部門	4,572	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	1,291	1,162	1,184	1,184	1,137	1,133	1,128	—	—
運営管理部門	47	92	49	168	366	224	417	271	271
その他部門	5,906	3,380	1,638	1,519	1,342	951	589	638	638
調整額(消去又は全社)	△ 140	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84	—	—	△ 126	△ 126
連結合計	369,667	349,167	429,764	429,764	437,288	432,642	467,447	496,910	496,910

## 部門別ROA

住宅部門	9.7%	9.4%	8.8%	8.8%	—	—	—	7.7%	7.7%
賃貸部門	3.0%	3.5%	2.9%	2.9%	—	—	—	3.5%	3.5%
資産運用部門	—	11.7%	11.9%	11.9%	—	—	—	20.1%	20.1%
仲介・CRE部門	23.0%	38.3%	37.5%	37.5%	—	—	—	30.9%	30.9%
運営管理部門	14.6%	15.5%	16.9%	11.6%	—	—	—	10.3%	10.2%
その他部門	1.2%	1.5%	0.8%	—	—	—	—	—	—
連結合計	4.6%	5.8%	5.4%	5.4%	—	—	—	5.6%	5.6%

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㈱メカロス(現:野村不動産ライフ&amp;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月期通期について、変更後の数値を記載。

【部門情報③】

営業データ	2013/03				2014/03				2015/03				2016/03				2017/03
	1Q累計 2012/06	2Q累計 2012/09	3Q累計 2012/12	通期	1Q累計 2013/06	2Q累計 2013/09	3Q累計 2013/12	通期	1Q累計 2014/06	2Q累計 2014/09	3Q累計 2014/12	通期	1Q累計 2015/06	2Q累計 2015/09	3Q累計 2015/12	通期	通期予想
① 分譲マンション計上戸数(戸)	1,066	1,844	2,494	5,111	1,536	2,474	4,105	5,491	1,150	2,604	3,787	6,162	819	3,242	3,497	5,363	5,100
① 分譲戸建計上戸数(戸)	101	270	385	638	149	266	481	718	162	323	445	859	52	174	288	643	650
① 分譲住宅粗利益率	23.7%	22.5%	22.0%	22.5%	22.1%	21.6%	22.2%	21.7%	21.6%	20.6%	20.4%	21.1%	19.9%	22.0%	21.8%	21.9%	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(戸)	54	58	51	42	44	42	51	31	79	172	111	89	153	160	109	349	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)	2.1%	1.9%	2.2%	2.2%	2.9%	3.0%	2.9%	2.9%	4.4%	6.3%	7.0%	4.5%	4.7%	3.4%	3.3%	2.2%	—
③ 期末運用資産残高(百万円)	1,146,143	1,132,896	1,130,884	1,127,495	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	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	1,494	3,050	4,655	6,494	1,852	3,701	5,411	7,437	1,606	3,357	5,003	7,174	1,792	3,732	5,541	7,710	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	105,124	265,948	379,316	540,698	125,962	294,523	449,140	672,774	124,607	314,916	437,598	710,980	142,450	315,924	461,365	713,574	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	706	709	713	723	724	724	711	703	715	716	733	729	737	736	722	705	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)	131,983	132,788	135,068	137,745	139,325	141,712	145,967	147,516	149,082	151,641	153,438	155,706	156,640	160,100	160,735	163,036	—
⑤ 期末メガロス会員数(人)	135,519	138,061	133,254	132,196	135,699	139,857	137,292	141,564	143,409	145,902	141,603	140,395	144,629	147,779	145,581	144,263	—

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