

2018年3月期 第2四半期決算短信補足資料

2017年10月26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		
	2Q累計 2013/09	通期	2Q累計 2014/09	通期	2Q累計 2015/09	通期	1Q 2016/06	2Q累計 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	通期予想
売上高	251,944	532,016	243,074	567,159	292,905	569,545	78,475	248,178	569,680	132,149	273,045	646,000
売上総利益	76,762	159,335	71,839	162,051	89,081	177,973	29,139	80,470	177,241	41,566	84,704	—
(粗利益率)	30.5%	29.9%	29.6%	28.6%	30.4%	31.2%	37.1%	32.4%	31.1%	31.5%	31.0%	—
販売費・一般管理費	40,305	85,027	42,631	90,157	48,329	97,061	20,304	47,071	99,970	25,126	50,206	—
(売上高販管费率)	16.0%	16.0%	17.5%	15.9%	16.5%	17.0%	25.9%	19.0%	17.5%	19.0%	18.4%	—
営業利益	36,457	74,307	29,208	71,894	40,751	80,912	8,835	33,399	77,271	16,440	34,497	76,000
(売上高営業利益率)	14.5%	14.0%	12.0%	12.7%	13.9%	14.2%	11.3%	13.5%	13.6%	12.4%	12.6%	11.8%
営業外収益	747	1,442	525	1,699	1,009	1,555	232	331	698	269	333	—
受取利息・配当金	470	964	248	1,173	869	1,079	81	105	304	47	69	—
その他	277	478	277	525	139	475	150	225	393	221	263	—
営業外費用	6,084	11,692	5,015	9,912	5,161	9,787	2,264	4,563	9,017	2,184	4,455	—
支払利息	5,250	10,026	4,599	8,851	4,025	7,817	1,924	3,886	7,539	1,826	3,666	—
その他	833	1,666	415	1,060	1,136	1,970	339	677	1,477	358	789	—
経常利益	31,121	64,058	24,718	63,681	36,599	72,679	6,802	29,166	68,952	14,524	30,375	67,000
(売上高経常利益率)	12.4%	12.0%	10.2%	11.2%	12.5%	12.8%	8.7%	11.8%	12.1%	11.0%	11.1%	10.4%
特別利益	514	961	2,547	2,547	—	—	653	945	946	—	—	—
特別損失	259	16,572	6,099	8,170	274	1,705	—	—	591	250	256	—
減損損失	259	16,572	6,099	8,170	—	1,426	—	—	254	67	67	—
建替関連損失	—	—	—	—	—	—	—	—	337	182	189	—
投資有価証券評価損	—	—	—	—	274	278	—	—	—	—	—	—
税金等調整前当期純利益	31,376	48,447	21,166	58,058	36,324	70,974	7,456	30,112	69,307	14,274	30,118	—
親会社株主に帰属する当期純利益	17,553	26,844	11,684	38,441	22,468	47,182	4,824	20,116	47,005	9,603	20,115	44,000

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03			2018/03		
	2Q 2013/09	通期	2Q 2014/09	通期	2Q 2015/09	通期	1Q 2016/06	2Q 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q 2017/09	通期
総資産	1,323,730	1,313,887	1,343,489	1,369,226	1,397,987	1,485,449	1,516,601	1,536,254	1,593,093	1,629,361	1,692,997	—
流動資産	491,330	496,978	523,972	549,300	551,175	608,779	628,424	641,691	684,306	716,081	757,728	—
＜うち たな卸資産＞	<352,595>	<349,167>	<399,327>	<429,764>	<432,642>	<496,910>	<527,209>	<538,625>	<570,888>	<611,206>	<606,410>	—
＜うち 営業エクイティ投資＞	<9,362>	<7,128>	<6,526>	<6,316>	<1,005>	<819>	<1,866>	<2,323>	<2,567>	<2,422>	<6,477>	—
固定資産	832,399	816,909	819,517	819,926	846,812	876,670	888,177	894,562	908,786	913,280	935,268	—
純資産	412,910	418,697	431,687	461,031	438,793	456,408	455,053	472,103	493,813	494,258	504,318	—
自己資本比率	26.4%	27.1%	27.3%	28.8%	30.6%	29.9%	29.2%	29.9%	30.2%	29.6%	29.0%	—
有利子負債	624,927	617,583	643,620	616,700	649,500	721,900	812,900	789,600	810,100	883,100	940,700	—

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03			2018/03		
	2Q累計 2013/09	通期	2Q累計 2014/09	通期	2Q累計 2015/09	通期	1Q 2016/06	2Q累計 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	通期
設備投資額(※1)	16,608	21,938	18,787	38,871	21,266	50,367	25,149	33,669	61,300	4,657	34,086	—
減価償却費(※2)	6,968	14,333	7,523	15,258	7,898	16,026	4,133	8,332	16,877	4,601	9,314	—

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03			2018/03		
	2Q累計 2013/09	通期	2Q累計 2014/09	通期	2Q累計 2015/09	通期	1Q 2016/06	2Q累計 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	通期
営業活動によるキャッシュフロー	61,848	83,535	△ 23,944	23,837	37,438	13,258	△ 77,593	△ 47,337	△ 31,889	△ 62,298	△ 49,461	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 19,420	△ 20,191	△ 17,604	△ 32,476	△ 30,154	△ 59,714	△ 19,048	△ 26,892	△ 54,558	△ 4,906	△ 33,295	—
財務活動によるキャッシュフロー	△ 47,004	△ 57,858	21,808	△ 8,983	△ 13,374	53,637	85,066	61,779	76,575	66,260	123,770	—
現金及び現金同等物期末残高	57,920	67,982	48,278	50,418	44,331	57,591	46,010	45,103	47,699	46,737	88,700	—

(※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。

	2014/03(※2)		2015/03	
	2Q累計 2013/09	通期	2Q累計 2014/09	通期
売上高				
住宅部門	144,393	307,625	141,725	359,397
住宅分譲	138,732	295,923	137,469	332,999
その他	5,660	11,702	4,256	26,397
賃貸部門	49,594	99,866	48,018	92,878
賃貸(オフィス)	23,482	48,131	23,302	46,563
賃貸(商業施設)	5,161	10,544	5,287	10,323
賃貸(その他)	2,566	5,151	2,770	5,552
収益不動産開発	11,761	25,608	8,890	16,026
その他	6,623	10,429	7,766	14,413
資産運用部門	7,426	18,326	4,559	9,166
仲介・CRE部門	13,294	29,168	13,396	30,232
売買仲介	11,281	24,520	11,277	25,833
その他	2,012	4,647	2,118	4,399
運営管理部門(※1)	32,429	72,150	33,500	71,635
運営管理	25,033	48,743	24,609	49,794
受注工事	7,396	23,406	8,891	21,841
その他部門	9,769	18,640	8,028	17,753
調整額(消去又は全社)	△ 4,963	△ 13,761	△ 6,155	△ 13,905
連結合計	251,944	532,016	243,074	567,159

営業利益				
住宅部門	14,286	31,177	11,141	33,811
賃貸部門	14,124	26,818	13,122	24,447
資産運用部門	4,885	7,902	2,332	4,813
仲介・CRE部門	3,296	8,101	3,173	8,477
運営管理部門	2,082	5,107	2,086	5,477
その他部門	290	508	△ 84	167
調整額(消去又は全社)	△ 2,508	△ 5,307	△ 2,563	△ 5,300
連結合計	36,457	74,307	29,208	71,894

	2015/03(※3)		2016/03	
	2Q累計 2014/09	通期	2Q累計 2015/09	通期
売上高				
住宅部門	141,725	359,397	192,876	334,514
住宅分譲	137,469	332,999	183,849	318,795
その他	4,256	26,397	9,027	15,719
賃貸部門(※6)	48,018	92,878	42,859	110,625
賃貸(オフィス)	23,302	46,563	24,695	49,594
賃貸(商業施設)	5,287	10,323	5,351	10,873
賃貸(その他)	2,770	5,552	2,922	5,882
収益不動産開発(売却)	7,429	12,318	4,496	33,260
収益不動産開発(賃貸)	1,328	3,167	1,842	3,320
その他	7,900	14,953	3,550	7,694
資産運用部門	4,559	9,166	5,096	10,973
仲介・CRE部門	13,396	30,232	15,007	35,373
売買仲介	11,277	25,833	12,636	28,028
その他	2,118	4,399	2,371	7,345
運営管理部門(※1、4)	40,517	85,837	42,455	90,294
運営管理	24,463	49,511	25,051	50,662
受注工事	8,722	21,583	9,994	24,636
フィットネス・シニア	7,331	14,742	7,408	14,995
その他				
その他部門	696	3,008	773	1,353
調整額(消去又は全社)	△ 5,840	△ 13,362	△ 6,164	△ 13,590
連結合計	243,074	567,159	292,905	569,545

営業利益				
住宅部門	11,141	33,811	21,310	31,909
賃貸部門	13,122	24,447	13,239	32,099
資産運用部門	2,332	4,813	3,372	7,376
仲介・CRE部門	3,173	8,477	3,406	9,900
運営管理部門	2,162	5,758	2,326	5,314
その他部門	△ 160	△ 113	△ 80	△ 152
調整額(消去又は全社)	△ 2,563	△ 5,300	△ 2,823	△ 5,536
連結合計	29,208	71,894	40,751	80,912

	2016/03(※6)		2017/03			2018/03		
	2Q累計 2016/09	通期	1Q 2016/06	2Q累計 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	通期予想
住宅部門	192,876	334,514	29,592	134,065	329,787	73,519	147,483	365,000
住宅分譲	183,849	318,795	25,405	122,996	308,960	66,568	135,193	—
その他	9,027	15,719	4,187	11,069	20,827	6,951	12,290	—
賃貸部門(※6)	42,636	110,226	20,007	52,387	115,009	28,368	61,160	143,000
賃貸(オフィス)	24,695	49,594	12,597	25,521	51,981	13,095	26,668	—
賃貸(商業施設)	5,351	10,873	2,898	5,725	11,649	2,841	5,708	—
賃貸(その他)	2,922	5,882	1,468	2,927	5,954	1,654	3,363	—
収益不動産開発(売却)	4,496	33,260	840	13,626	35,350	8,313	20,275	—
収益不動産開発(賃貸)	1,842	3,320	847	1,855	4,054	1,051	2,315	—
その他	3,327	7,295	1,355	2,731	6,018	1,413	2,828	—
資産運用部門	5,096	10,973	2,203	5,193	9,662	2,578	4,546	9,500
仲介・CRE部門	15,007	35,373	7,841	16,886	34,820	8,930	17,887	38,000
売買仲介	12,636	28,028	7,207	14,873	30,283	7,945	16,225	—
その他	2,371	7,345	634	2,012	4,536	984	1,662	—
運営管理部門(※1、4)	43,120	91,552	21,165	45,665	95,764	21,804	48,638	104,000
運営管理	23,738	47,952	11,791	24,009	48,301	12,188	24,969	—
受注工事	9,994	24,636	4,520	11,620	26,857	4,266	12,696	—
フィットネス・シニア	7,408	14,995	3,811	7,692	15,523	3,923	7,947	—
その他	1,978	3,967	1,040	2,343	5,081	1,425	3,024	—
その他部門	773	1,353	24	53	106	23	52	0
調整額(消去又は全社)	△ 6,606	△ 14,449	△ 2,359	△ 6,073	△ 15,470	△ 3,075	△ 6,722	△ 13,500
連結合計	292,905	569,545	78,475	248,178	569,680	132,149	273,045	646,000

住宅部門	21,310	31,909	△ 725	10,665	27,787	4,275	10,058	25,000
賃貸部門	13,007	31,719	6,169	14,693	32,567	7,258	15,890	32,000
資産運用部門	3,372	7,376	1,312	3,416	6,016	1,750	2,860	5,500
仲介・CRE部門	3,406	9,900	1,851	4,457	9,124	2,327	4,458	10,500
運営管理部門	2,558	5,693	923	3,002	6,939	1,014	3,221	7,000
その他部門	△ 80	△ 152	△ 11	△ 17	△ 30	3	△ 1	0
調整額(消去又は全社)	△ 2,823	△ 5,535	△ 685	△ 2,818	△ 5,132	△ 190	△ 1,988	△ 4,000
連結合計	40,751	80,912	8,835	33,399	77,271	16,440	34,497	76,000

(※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月期まで遡りして分類。

(※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月期通期について、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式会社(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月期について、変更後の数値を記載。

(※4) ※3に記載の株式会社(現:野村不動産ライフ&スポーツ株)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株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月期通期について、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熟供給株(現:野村不動産熟供給株)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。

資産	2014/03(※1)		2015/03(※1)		2015/03(※2)		2016/03(※2)		2016/03(※3)		2017/03			2018/03		
	2Q 2013/09	通期	2Q 2014/09	通期	2Q 2014/09	通期	2Q 2015/09	通期	2Q 2015/09	通期	1Q 2016/06	2Q 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q 2017/09	通期予想
住宅部門	328,037	331,779	370,170	382,585	370,170	382,585	385,722	414,812	385,722	414,812	430,948	437,371	450,698	475,382	470,363	—
貸貸部門	786,037	776,097	805,939	849,885	805,939	849,885	881,846	922,748	878,114	918,710	947,736	957,438	993,985	1,010,428	1,039,720	—
資産運用部門	75,640	67,346	58,061	40,555	58,061	40,555	33,836	36,692	33,836	36,692	33,713	34,454	35,649	33,119	33,156	—
仲介・CRB部門	17,710	21,142	14,055	22,606	14,055	22,606	17,809	32,047	17,809	32,047	15,462	20,126	22,873	16,751	14,679	—
運営管理部門	25,620	32,891	28,151	32,375	45,444	49,696	45,625	51,403	49,612	55,695	47,753	50,805	56,529	50,023	54,795	—
その他部門	34,997	34,133	21,248	19,833	3,873	2,485	1,899	1,565	1,899	1,565	937	934	929	922	919	—
調整額(消去又は全社)	55,685	50,496	45,861	21,383	45,943	21,411	31,247	26,180	30,992	25,926	40,049	35,123	32,427	42,732	79,363	—
連結合計	1,323,730	1,313,887	1,343,489	1,369,226	1,343,489	1,369,226	1,397,987	1,485,449	1,397,987	1,485,449	1,516,601	1,536,254	1,593,093	1,629,361	1,692,997	—

たな卸資産(開器・販売用不動産等)

住宅部門	281,541	281,698	318,340	338,530	318,340	338,530	329,393	377,849	329,393	377,849	389,810	396,337	403,232	435,999	425,055	—
貸貸部門	61,230	62,918	76,768	88,446	76,768	88,446	100,941	118,277	100,941	118,277	136,465	141,611	166,997	173,826	178,129	—
資産運用部門	4,505	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRB部門	1,171	1,162	1,152	1,184	1,152	1,184	1,133	—	1,133	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	74	92	80	49	219	168	224	271	224	271	1,046	790	964	1,732	3,649	—
その他部門	4,156	3,380	3,069	1,638	2,930	1,519	951	638	951	638	13	13	13	13	13	—
調整額(消去又は全社)	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84	—	△ 126	—	△ 126	△ 126	△ 126	△ 319	△ 365	△ 437	—
連結合計	352,595	349,167	399,327	429,764	399,327	429,764	432,642	496,910	432,642	496,910	527,209	538,625	570,888	611,206	606,410	—

部門別ROA

住宅部門	—	9.4%	—	8.8%	—	8.8%	—	7.7%	—	7.7%	—	—	6.2%	—	—	—
貸貸部門	—	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・CRB部門	—	38.3%	—	37.5%	—	37.5%	—	30.9%	—	30.9%	—	—	39.9%	—	—	—
運営管理部門	—	15.5%	—	11.6%	—	11.6%	—	10.3%	—	10.2%	—	—	12.3%	—	—	—
その他部門	—	1.5%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
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、貸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㈱メガロス(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、貸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 2013/06	2Q累計 2013/09	3Q累計 2013/12	通期	1Q 2014/06	2Q累計 2014/09	3Q累計 2014/12	通期	1Q 2015/06	2Q累計 2015/09	3Q累計 2015/12	通期	1Q 2016/06	2Q累計 2016/09	3Q累計 2016/12	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	通期予想
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	2,006	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	193	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%	20.8%	—
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	311	—
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	321	—
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%	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	1,227,556	—
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	4,267	—
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	420,676	—
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	724	—
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	170,641	—
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	140,901	—

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。