

2018年3月期 決算短信補足資料

2018年4月26日

野村不動産ホールディングス株式会社

	2015/03 通期	2016/03 通期	2017/03 通期	2018/03			2019/03 通期	2019/03 通期予想
				1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	3Q累計 2017/12		
売上高	567,159	569,545	569,680	132,149	273,045	409,652	623,762	700,000
売上総利益	162,051	177,973	177,241	41,566	84,704	126,870	182,053	—
(粗利益率)	28.6%	31.2%	31.1%	31.5%	31.0%	31.0%	29.2%	—
販売費・一般管理費	90,157	97,061	99,970	25,126	50,206	75,167	105,393	—
(売上高販管费率)	15.9%	17.0%	17.5%	19.0%	18.4%	18.3%	16.9%	—
営業利益	71,894	80,912	77,271	16,440	34,497	51,702	76,660	81,000
(売上高営業利益率)	12.7%	14.2%	13.6%	12.4%	12.6%	12.6%	12.3%	11.6%
営業外収益	1,699	1,555	698	269	333	442	773	—
受取利息・配当金	1,173	1,079	304	47	69	100	121	—
その他	525	475	393	221	263	341	651	—
営業外費用	9,912	9,787	9,017	2,184	4,455	6,605	9,400	—
支払利息	8,851	7,817	7,539	1,826	3,666	5,529	7,334	—
その他	1,060	1,970	1,477	358	789	1,076	2,065	—
経常利益	63,681	72,679	68,952	14,524	30,375	45,539	68,033	72,000
(売上高経常利益率)	11.2%	12.8%	12.1%	11.0%	11.1%	11.1%	10.9%	10.3%
特別利益	2,547	—	946	—	—	—	3,766	—
特別損失	8,170	1,705	591	250	256	3,856	4,077	—
減損損失	8,170	1,426	254	67	67	3,614	3,614	—
建替関連損失	—	—	337	182	189	242	462	—
投資有価証券評価損	—	278	—	—	—	—	—	—
税金等調整前当期純利益	58,058	70,974	69,307	14,274	30,118	41,682	67,722	—
親会社株主に帰属する当期純利益	38,441	47,182	47,005	9,603	20,115	27,489	46,029	47,000

	2015/03 通期	2016/03 通期	2017/03 通期	2018/03			2019/03 通期	2019/03 通期予想
				1Q 2017/06	2Q 2017/09	3Q 2017/12		
総資産	1,369,226	1,485,449	1,593,093	1,629,361	1,692,997	1,688,447	1,673,692	—
流動資産	549,300	608,779	684,306	716,081	757,728	740,334	724,547	—
＜うち たな卸資産＞	<429,764>	<496,910>	<570,888>	<611,206>	<606,410>	<621,281>	<592,996>	—
＜うち 営業エクイティ投資＞	<6,316>	<819>	<2,567>	<2,422>	<6,477>	<8,440>	<9,612>	—
固定資産	819,926	876,670	908,786	913,280	935,268	948,112	949,145	—
純資産	461,031	456,408	493,813	494,258	504,318	499,291	514,982	—
自己資本比率	28.8%	29.9%	30.2%	29.6%	29.0%	28.8%	30.0%	—
有利子負債	616,700	721,900	810,100	883,100	940,700	947,700	877,800	—

	2015/03 通期	2016/03 通期	2017/03 通期	2018/03			2019/03 通期	2019/03 通期予想
				1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	3Q累計 2017/12		
設備投資額(※1)	38,871	50,367	61,300	4,657	34,086	55,975	71,665	—
減価償却費(※2)	15,258	16,026	16,877	4,601	9,314	14,063	18,824	—

	2015/03 通期	2016/03 通期	2017/03 通期	2018/03			2019/03 通期	2019/03 通期予想
				1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	3Q累計 2017/12		
営業活動によるキャッシュフロー	23,837	13,258	△ 31,889	△ 62,298	△ 49,461	△ 59,481	21,498	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 32,476	△ 59,714	△ 54,558	△ 4,906	△ 33,295	△ 55,342	△ 51,637	—
財務活動によるキャッシュフロー	△ 8,983	53,637	76,575	66,260	123,770	118,795	43,787	—
現金及び現金同等物期末残高	50,418	57,591	47,699	46,737	88,700	51,673	61,347	—

(※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。

	2015/03 通期	2016/03(※1) 通期	2017/03 通期	2018/03				2018/03(※2) 通期	2019/03 通期予想
				1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	3Q累計 2017/12	通期		
売上高									
住宅部門	359,397	334,514	329,787	73,519	147,483	224,765	358,745	355,445	379,000
住宅分譲	332,999	318,795	308,960	66,568	135,193	208,176	336,819	-	-
その他	26,397	15,719	20,827	6,951	12,290	16,589	21,926	-	-
賃貸部門	92,878	110,226	115,009	28,368	61,160	89,665	134,941	134,941	173,000
賃貸(オフィス)	46,563	49,594	51,981	13,095	26,668	40,006	53,312	-	-
賃貸(商業施設)	10,323	10,873	11,649	2,841	5,708	9,274	12,686	-	-
賃貸(その他)	5,552	5,882	5,954	1,654	3,363	5,172	7,193	-	-
収益不動産開発(売却)	12,318	33,260	35,350	8,313	20,275	20,275	43,301	-	-
収益不動産開発(賃貸)	3,167	3,320	4,054	1,051	2,315	3,516	4,724	-	-
その他	14,953	7,295	6,018	1,413	2,828	11,418	13,722	-	-
資産運用部門	9,166	10,973	9,662	2,578	4,546	7,088	9,378	9,378	9,500
仲介・CRE部門	30,232	35,373	34,820	8,930	17,887	25,881	35,703	35,703	40,500
売買仲介	25,833	28,028	30,283	7,945	16,225	23,382	31,637	-	-
その他	4,399	7,345	4,536	984	1,662	2,498	4,065	-	-
運営管理部門	85,837	91,552	95,764	21,804	48,638	72,120	101,087	104,581	112,000
運営管理	49,511	47,952	48,301	12,188	24,969	37,714	50,387	-	-
受注工事	21,583	24,636	26,857	4,266	12,696	17,924	28,339	-	-
フィットネス・シニア	14,742	14,995	15,523	3,923	7,947	11,988	16,065	-	-
その他		3,967	5,081	1,425	3,024	4,493	6,294	-	-
その他部門	3,008	1,353	106	23	52	75	107	107	0
調整額(消去又は全社)	△ 13,362	△ 14,449	△ 15,470	△ 3,075	△ 6,722	△ 9,942	△ 16,202	△ 16,396	△ 14,000
連結合計	567,159	569,545	569,680	132,149	273,045	409,652	623,762	623,762	700,000

営業利益

住宅部門	33,811	31,909	27,787	4,275	10,058	15,644	24,516	24,523	26,500
賃貸部門	24,447	31,719	32,567	7,258	15,890	24,051	35,232	35,232	35,000
資産運用部門	4,813	7,376	6,016	1,750	2,860	4,501	5,911	5,911	6,000
仲介・CRE部門	8,477	9,900	9,124	2,327	4,458	5,702	8,452	8,452	10,500
運営管理部門	5,758	5,693	6,939	1,014	3,221	4,624	7,076	7,078	7,500
その他部門	△ 113	△ 152	△ 30	3	△ 1	△ 5	△ 10	△ 10	0
調整額(消去又は全社)	△ 5,300	△ 5,335	△ 5,132	△ 190	△ 1,988	△ 2,817	△ 4,517	△ 4,527	△ 4,500
連結合計	71,894	80,912	77,271	16,440	34,497	51,702	76,660	76,660	81,000

(※1) 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。

(※2) 2019年3月期より、住宅部門に区分していた野村不動産リフォーム(株)について、運営管理部門の区分に変更。これにより、2018年3月期について、変更後の数値を記載。

	2015/03	2016/03(※1)	2017/03	2018/03			2018/03(※2)	2019/03 通期予想
	通期	通期	通期	1Q 2017/06	2Q 2017/09	3Q 2017/12		
資産								
住宅部門	382,585	414,812	450,698	475,382	470,363	482,673	448,966	448,412
賃貸部門	849,885	918,710	993,985	1,010,428	1,039,720	1,060,753	1,061,328	1,061,328
資産運用部門	40,555	36,692	35,649	33,119	33,156	33,806	34,840	34,840
仲介・CRE部門	22,606	32,047	22,873	16,751	14,679	14,733	17,181	17,181
運営管理部門	49,696	55,695	56,529	50,023	54,795	54,221	62,188	62,781
その他部門	2,485	1,565	929	922	919	918	921	921
調整額(消去又は全社)	21,411	25,926	32,427	42,732	79,363	41,339	48,266	48,227
連結合計	1,369,226	1,485,449	1,593,093	1,629,361	1,692,997	1,688,447	1,673,692	1,673,692

たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	338,530	377,849	403,232	435,999	425,055	436,525	401,099	401,030
賃貸部門	88,446	118,277	166,997	173,826	178,129	181,373	187,299	187,299
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	1,184	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	168	271	964	1,732	3,649	3,807	5,021	5,091
その他部門	1,519	638	13	13	13	13	13	13
調整額(消去又は全社)	△ 84	△ 126	△ 319	△ 365	△ 437	△ 437	△ 437	△ 437
連結合計	429,764	496,910	570,888	611,206	606,410	621,281	592,996	592,996

部門別ROA

住宅部門	8.8%	7.7%	6.2%	—	—	—	5.5%	5.5%
賃貸部門	2.9%	3.5%	3.3%	—	—	—	3.3%	3.3%
資産運用部門	11.9%	20.1%	16.9%	—	—	—	17.0%	17.0%
仲介・CRE部門	37.5%	30.9%	39.9%	—	—	—	49.2%	49.2%
運営管理部門	11.6%	10.2%	12.3%	—	—	—	11.4%	11.3%
その他部門	—	—	—	—	—	—	—	—
連結合計	5.4%	5.6%	4.9%	—	—	—	4.6%	4.6%

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) 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。
 (※2) 2019年3月期より、住宅部門に区分していた野村不動産リフォーム(株)について、運営管理部門の区分に変更。これにより、2018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	2015/03				2016/03				2017/03				2018/03				2019/03
	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	3Q累計 2017/12	通期	通期予想
① 分譲マンション計上戸数(戸)	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	3,157	5,258	5,400
① 分譲戸建計上戸数(戸)	162	323	445	859	52	174	288	643	69	185	418	682	82	193	290	607	700
① 分譲住宅粗利率	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%	20.6%	19.1%	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(販売中)(戸)(※)	54	116	86	87	119	131	107	134	160	379	318	252	292	311	270	239	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(未販売)(戸)(※)	25	56	25	2	34	29	2	215	182	332	222	402	409	321	186	218	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)	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%	1.1%	0.7%	—
③ 期末運用資産残高(百万円)	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	1,235,015	1,285,903	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	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	6,226	8,561	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	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	593,289	800,739	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	715	716	733	729	737	736	722	705	710	708	705	702	720	724	724	723	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)	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	171,420	173,705	—
⑤ 期末メガロス会員数(人)	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	139,656	139,836	—

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