

# 2019年3月期 第1四半期決算短信補足資料

2018年7月26日

野村不動産ホールディングス株式会社

	2016/03		2017/03		2018/03		2019/03	
	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期予想
売上高	101,887	569,545	78,475	569,680	132,149	623,762	118,903	700,000
売上総利益	31,497	177,973	29,139	177,241	41,566	182,053	37,658	—
(粗利益率)	30.9%	31.2%	37.1%	31.1%	31.5%	29.2%	31.7%	—
販売費・一般管理費	20,556	97,061	20,304	99,970	25,126	105,393	23,090	—
(売上高販管费率)	20.2%	17.0%	25.9%	17.5%	19.0%	16.9%	19.4%	—
営業利益	10,941	80,912	8,835	77,271	16,440	76,660	14,568	81,000
(売上高営業利益率)	10.7%	14.2%	11.3%	13.6%	12.4%	12.3%	12.3%	11.6%
営業外収益	168	1,555	232	698	269	773	175	—
受取利息・配当金	95	1,079	81	304	47	121	46	—
その他	72	475	150	393	221	651	128	—
営業外費用	2,674	9,787	2,264	9,017	2,184	9,400	2,354	—
支払利息	2,045	7,817	1,924	7,539	1,826	7,334	2,152	—
その他	629	1,970	339	1,477	358	2,065	201	—
経常利益	8,435	72,679	6,802	68,952	14,524	68,033	12,389	72,000
(売上高経常利益率)	8.3%	12.8%	8.7%	12.1%	11.0%	10.9%	10.4%	10.3%
特別利益	—	—	653	946	—	3,766	—	—
特別損失	280	1,705	—	591	250	4,077	1,091	—
減損損失	—	1,426	—	254	67	3,614	—	—
建替関連損失	—	—	—	337	182	462	—	—
投資有価証券評価損	280	278	—	—	—	—	—	—
税金等調整前当期純利益	8,154	70,974	7,456	69,307	14,274	67,722	11,298	—
親会社株主に帰属する当期純利益	4,467	47,182	4,824	47,005	9,603	46,029	7,523	47,000

	2016/03		2017/03		2018/03		2019/03	
	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期予想
総資産	1,371,452	1,485,449	1,516,601	1,593,093	1,629,361	1,673,099	1,677,233	—
流動資産	539,607	608,779	628,424	684,306	716,081	717,635	728,819	—
<うち たな卸資産>	<437,288>	<496,910>	<527,209>	<570,888>	<611,206>	<592,996>	<595,735>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<6,281>	<819>	<1,866>	<2,567>	<2,422>	<9,612>	<9,306>	—
固定資産	831,844	876,670	888,177	908,786	913,280	955,464	948,413	—
純資産	457,479	456,408	455,053	493,813	494,258	514,982	515,847	—
自己資本比率	28.7%	29.9%	29.2%	30.2%	29.6%	30.0%	29.9%	—
有利子負債	671,100	721,900	812,900	810,100	883,100	877,800	923,800	—

	2016/03		2017/03		2018/03		2019/03	
	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期予想
設備投資額(※1)	15,521	50,367	25,149	61,300	4,657	71,665	5,177	—
減価償却費(※2)	3,913	16,026	4,133	16,877	4,601	18,824	4,669	—

	2016/03		2017/03		2018/03		2019/03	
	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期予想
営業活動によるキャッシュフロー	△41,652	13,258	△77,593	△ 31,889	△ 62,298	21,498	△ 27,373	—
投資活動によるキャッシュフロー	△15,362	△ 59,714	△19,048	△ 54,558	△ 4,906	△ 51,637	△ 9,887	—
財務活動によるキャッシュフロー	45,020	53,637	85,066	76,575	66,260	43,787	38,151	—
現金及び現金同等物期末残高	38,424	57,591	46,010	47,699	46,737	61,347	62,232	—

(※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。

	2016/03(※1)		2017/03		2018/03	
	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期
売上高						
住宅部門	52,559	334,514	29,592	329,787	73,519	358,745
住宅分譲	49,505	318,795	25,405	308,960	66,568	336,819
その他	3,053	15,719	4,187	20,827	6,951	21,926
賃貸部門	22,517	110,226	20,007	115,009	28,368	134,941
賃貸(オフィス)	12,143	49,594	12,597	51,981	13,095	53,312
賃貸(商業施設)	2,575	10,873	2,898	11,649	2,841	12,686
賃貸(その他)	1,447	5,882	1,468	5,954	1,654	7,193
収益不動産開発(売却)	3,800	33,260	840	35,350	8,313	43,301
収益不動産開発(賃貸)	906	3,320	847	4,054	1,051	4,724
その他	1,644	7,295	1,355	6,018	1,413	13,722
資産運用部門	1,766	10,973	2,203	9,662	2,578	9,378
仲介・CRE部門	6,564	35,373	7,841	34,820	8,930	35,703
売買仲介	5,858	28,028	7,207	30,283	7,945	31,637
その他	706	7,345	634	4,536	984	4,065
運営管理部門	20,975	91,552	21,165	95,764	21,804	101,087
運営管理	11,696	47,952	11,791	48,301	12,188	50,387
受注工事	4,754	24,636	4,520	26,857	4,266	28,339
フィットネス・シニア	3,621	14,995	3,811	15,523	3,923	16,065
その他	903	3,967	1,040	5,081	1,425	6,294
その他部門	194	1,353	24	106	23	107
調整額(消去又は全社)	△ 2,690	△ 14,449	△ 2,359	△ 15,470	△ 3,075	△ 16,202
連結合計	101,887	569,545	78,475	569,680	132,149	623,762

	2018/03(※2)		2019/03	
	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期予想
住宅部門	72,883	355,445	41,353	379,000
住宅分譲	66,568	-	34,684	-
その他	6,315	-	6,668	-
賃貸部門	28,368	134,941	46,058	173,000
賃貸(オフィス)	13,095	-	15,156	-
賃貸(商業施設)	2,841	-	3,486	-
賃貸(その他)	1,654	-	1,917	-
収益不動産開発(売却)	8,313	-	23,063	-
収益不動産開発(賃貸)	1,051	-	883	-
その他	1,413	-	1,550	-
資産運用部門	2,578	9,378	2,611	9,500
仲介・CRE部門	8,930	35,703	7,899	40,500
売買仲介	7,945	-	7,107	-
その他	984	-	791	-
運営管理部門	22,458	104,581	24,051	112,000
運営管理	12,188	-	12,624	-
受注工事	4,855	-	5,677	-
フィットネス・シニア	3,923	-	4,100	-
その他	1,490	-	1,648	-
その他部門	23	107	23	0
調整額(消去又は全社)	△ 3,093	△ 16,396	△ 3,094	△ 14,000
連結合計	132,149	623,762	118,903	700,000

営業利益						
住宅部門	2,206	31,909	△ 725	27,787	4,275	24,516
賃貸部門	6,743	31,719	6,169	32,567	7,258	35,232
資産運用部門	902	7,376	1,312	6,016	1,750	5,911
仲介・CRE部門	971	9,900	1,851	9,124	2,327	8,452
運営管理部門	891	5,693	923	6,939	1,014	7,076
その他部門	△ 44	△ 152	△ 11	△ 30	3	△ 10
調整額(消去又は全社)	△ 729	△ 5,535	△ 685	△ 5,132	△ 190	△ 4,517
連結合計	10,941	80,912	8,835	77,271	16,440	76,660

	4,341	24,523	△ 1,366	26,500
	7,258	35,232	12,672	35,000
	1,750	5,911	1,755	6,000
	2,327	8,452	990	10,500
	950	7,078	1,115	7,500
	3	△ 10	△ 5	0
	△ 192	△ 4,527	△ 593	△ 4,500
	16,440	76,660	14,568	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㈱(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。

(※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㈱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。

資産	2016/03(※1)		2017/03		2018/03(※2)		2019/03	
	1Q 2015/06	通期	1Q 2016/06	通期	1Q 2017/06	通期	1Q 2018/06	通期予想
住宅部門	382,343	414,812	430,948	450,698	475,382	448,412	460,281	—
賃貸部門	865,656	918,710	947,736	993,985	1,010,428	1,060,815	1,049,308	—
資産運用部門	38,476	36,692	33,713	35,649	33,119	34,840	32,759	—
仲介・CRE部門	13,733	32,047	15,462	22,873	16,751	17,181	13,818	—
運営管理部門	48,357	55,695	47,753	56,529	50,023	62,781	54,449	—
その他部門	2,310	1,565	937	929	922	921	923	—
調整額(消去又は全社)	20,575	25,926	40,049	32,427	42,732	48,147	65,691	—
連結合計	1,371,452	1,485,449	1,516,601	1,593,093	1,629,361	1,673,099	1,677,233	—

## たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	339,452	377,849	389,810	403,232	435,999	401,030	407,238	—
賃貸部門	95,073	118,277	136,465	166,997	173,826	187,299	183,803	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	1,137	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	366	271	1,046	964	1,732	5,091	5,316	—
その他部門	1,342	638	13	13	13	13	13	—
調整額(消去又は全社)	△ 84	△ 126	△ 126	△ 319	△ 365	△ 437	△ 636	—
連結合計	437,288	496,910	527,209	570,888	611,206	592,996	595,735	—

## 部門別ROA

住宅部門	—	7.7%	—	6.2%	—	5.5%	—	—
賃貸部門	—	3.5%	—	3.3%	—	3.3%	—	—
資産運用部門	—	20.1%	—	16.9%	—	17.0%	—	—
仲介・CRE部門	—	30.9%	—	39.9%	—	49.2%	—	—
運営管理部門	—	10.2%	—	12.3%	—	11.3%	—	—
その他部門	—	—	—	—	—	—	—	—
連結合計	—	5.6%	—	4.9%	—	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	2016/03				2017/03				2018/03				2019/03	
	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	1Q 2018/06	通期予想
① 分譲マンション計上戸数(戸)	819	3,242	3,497	5,363	382	1,821	2,656	4,885	1,007	2,006	3,157	5,258	630	5,400
① 分譲戸建計上戸数(戸)	52	174	288	643	69	185	418	682	82	193	290	607	39	700
① 分譲住宅粗利益率	19.9%	22.0%	21.8%	21.9%	21.8%	22.8%	22.4%	21.7%	21.0%	20.8%	20.6%	19.1%	18.4%	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(販売中)(戸)(※)	119	131	107	134	160	379	318	252	292	311	270	239	186	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(未販売)(戸)(※)	34	29	2	215	182	332	222	402	409	321	186	218	120	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)	4.7%	3.4%	3.3%	2.2%	1.4%	1.2%	1.0%	0.8%	0.6%	0.6%	1.1%	0.7%	0.7%	—
③ 期末運用資産残高(百万円)	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	1,307,356	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	1,792	3,732	5,541	7,710	2,034	4,067	5,984	8,272	2,129	4,267	6,226	8,561	2,193	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	142,450	315,924	461,365	713,574	186,111	371,729	554,811	745,147	202,616	420,676	593,289	800,739	163,543	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	737	736	722	705	710	708	705	702	720	724	724	723	726	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)	156,640	160,100	160,735	163,036	163,224	165,801	166,570	168,999	170,337	170,641	171,420	173,705	173,667	—
⑤ 期末メガロス会員数(人)	144,629	147,779	145,581	144,263	142,161	143,646	140,879	140,743	141,028	140,901	139,656	139,836	142,417	—

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