



## 平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年4月26日

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3231 URL <http://www.nomura-re-hd.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 沓掛 英二  
 問合せ先責任者 (役職名) コーポレートコミュニケーション部長 (氏名) 宇佐美 直子 TEL 03-3348-8117  
 定時株主総会開催予定日 平成30年6月26日 配当支払開始予定日 平成30年6月5日  
 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月26日  
 決算補足説明資料作成の有無： 有  
 決算説明会開催の有無： 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成30年3月期の連結業績（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	623,762	9.5	76,660	△0.8	68,033	△1.3	46,029	△2.1
29年3月期	569,680	0.0	77,271	△4.5	68,952	△5.1	47,005	△0.4

(注) 包括利益 30年3月期 43,613百万円 (△9.5%) 29年3月期 48,175百万円 (4.5%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年3月期	240.89	239.52	9.4	4.2	12.3
29年3月期	245.10	244.06	10.1	4.5	13.6

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 25百万円 29年3月期 83百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年3月期	1,673,692	514,982	30.0	2,664.70
29年3月期	1,593,093	493,813	30.2	2,508.73

(参考) 自己資本 30年3月期 501,491百万円 29年3月期 481,364百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年3月期	21,498	△51,637	43,787	61,347
29年3月期	△31,889	△54,558	76,575	47,699

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
29年3月期	—	30.00	—	35.00	65.00	12,470	26.5	2.7
30年3月期	—	35.00	—	35.00	70.00	13,306	29.1	2.7
31年3月期(予想)	—	37.50	—	37.50	75.00		30.0	

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

### 3. 平成31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	700,000	12.2	81,000	5.7	72,000	5.8	47,000	2.1	249.74

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 無
- ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	30年3月期	192,155,201株	29年3月期	191,877,801株
② 期末自己株式数	30年3月期	3,956,956株	29年3月期	1,709株
③ 期中平均株式数	30年3月期	191,083,446株	29年3月期	191,781,378株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項については、添付資料P.7「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

（決算補足説明資料の入手方法）

決算補足説明資料につきましては、TDnetで平成30年4月26日に開示し、同日、当社ウェブサイトに掲載いたします。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	6
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	6
(4) 今後の見通し	7
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
2. 企業集団の状況	8
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	10
4. 連結財務諸表及び主な注記	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
連結損益計算書	13
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(連結損益計算書関係)	19
(賃貸等不動産関係)	19
(セグメント情報等)	20
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	22

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景として個人消費は緩やかに持ち直し、企業活動についても好調な企業業績や景況感の改善の中で設備投資が増加しており、全体としては緩やかに回復しました。景気の先行きについては、海外経済の不確実性や金融資本市場の動向に留意が必要であるものの、堅調な国内外経済と雇用・所得環境の改善に支えられ、緩やかな回復が続くものと思われまます。

不動産業界においては、住宅分譲市場では、用地取得競争の過熱により供給量が低い水準となる中、首都圏を中心に販売価格の上昇が続いており、地域や物件の利便性により契約進捗に差が見られるといった二極化の傾向が強まりました。賃貸オフィス市場では、企業の業容拡大に伴う堅調なオフィス需要に支えられ、首都圏を中心に空室率は低水準を維持しており、賃料水準も緩やかな上昇が続く等、堅調な事業環境となっております。不動産投資市場では、低金利を背景に資金調達環境は良好であるものの、不動産価格の高止まりや投資家の物件取得需要が旺盛であることから、物件の取得競争の過熱した状況が続いております。

このような事業環境の下、当社グループの経営成績は、売上高は623,762百万円（前連結会計年度比54,081百万円、9.5%増）、営業利益は76,660百万円（同△610百万円、0.8%減）、経常利益は68,033百万円（同△919百万円、1.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は46,029百万円（同△975百万円、2.1%減）となりました。

部門ごとの業績の概況は、以下のとおりであります。

各部門の売上高は、部門間の内部売上高、振替高を含みます。また、端数処理の関係で合計数値があわない場合があります。

なお、第3四半期連結会計期間より、平成29年10月に新たに設立いたしました野村不動産ホテルズ株式会社について、賃貸事業と一体となった事業推進を行うため、「賃貸部門」へ区分しております。

## &lt;住宅部門&gt;

当部門の売上高は358,745百万円（前連結会計年度比28,958百万円、8.8%増）、営業利益は24,516百万円（同△3,271百万円、11.8%減）と、前連結会計年度と比べ増収減益となりました。

これは主に、住宅分譲事業において、計上戸数が増加した一方で、粗利益率が低下したことによるものであります。

マンション分譲では「プラウドシティ武蔵野三鷹」（東京都武蔵野市）、「プラウドタワー木場公園」（東京都江東区）、「オハナ町田オークコート」（神奈川県相模原市南区）、「プラウドタワー名古屋栄」（愛知県名古屋市中区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン国立 四季の街」（東京都国分寺市）等、計5,865戸（前連結会計年度比298戸増）を売上に計上いたしました。

また、当連結会計年度末における契約済未計上残高は2,831戸（前連結会計年度末比52戸増）となっており、次期計上予定戸数6,100戸に対する期首時点の契約率は45.9%となっております。

なお、共同事業における戸数、売上高、契約残高については事業シェア按分で計算しております。

## 売上高等内訳

		前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
		計上戸数	売上高 (百万円)	計上戸数	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	4,291戸	250,475	4,483戸	269,685
	関西圏	807戸	35,890	716戸	34,734
	その他	468戸	22,594	666戸	32,399
	小計 (うち戸建住宅)	5,567戸 (682戸)	308,960 (38,735)	5,865戸 (607戸)	336,819 (37,898)
その他		—	20,827	—	21,926
合計		—	329,787	—	358,745

## 住宅分譲 期末完成在庫数（販売中）

	前連結会計年度末 (平成29年3月31日)	当連結会計年度末 (平成30年3月31日)
首都圏	187戸	145戸
関西圏	38戸	75戸
その他	25戸	19戸
合計	252戸	239戸
(うち戸建住宅)	(13戸)	(15戸)

## 住宅分譲 期末完成在庫数（未販売）

	前連結会計年度末 (平成29年3月31日)	当連結会計年度末 (平成30年3月31日)
合計	402戸	218戸
(うち戸建住宅)	(33戸)	(11戸)

## 住宅分譲 契約済未計上残高

	前連結会計年度末 (平成29年3月31日)		当連結会計年度末 (平成30年3月31日)	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	2,140戸	140,183	2,118戸	134,060
関西圏	219戸	13,859	346戸	17,872
その他	420戸	21,851	366戸	19,011
合計	2,779戸	175,895	2,831戸	170,944
(うち戸建住宅)	(111戸)	(6,489)	(53戸)	(3,353)

## &lt;賃貸部門&gt;

当部門の売上高は134,941百万円（前連結会計年度比19,931百万円、17.3%増）、営業利益は35,232百万円（同2,665百万円、8.2%増）と、前連結会計年度と比べ増収増益となりました。

これは主に、賃貸事業において、「横浜野村ビル」（神奈川県横浜市西区）等の新規物件の寄与により賃貸収入が増加したこと、ならびに収益不動産及び事業用地の売却収入が増加したことによるものであります。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
賃貸（オフィス）	51,981	53,312
賃貸（商業施設）	11,649	12,686
賃貸（その他）	5,954	7,193
収益不動産開発（売却）	35,350	43,301
収益不動産開発（賃貸）	4,054	4,724
その他	6,018	13,722
合計	115,009	134,941

## 賃貸床面積

	前連結会計年度末 (平成29年3月31日)	当連結会計年度末 (平成30年3月31日)
オフィス	831,177㎡	846,338㎡
商業施設	144,797㎡	174,666㎡
合計	975,974㎡	1,021,004㎡

## 空室率（オフィス・商業施設）

前連結会計年度末 (平成29年3月31日)	当連結会計年度末 (平成30年3月31日)
0.8%	0.7%

## &lt;資産運用部門&gt;

当部門の売上高は9,378百万円（前連結会計年度比△283百万円、2.9%減）、営業利益は5,911百万円（同△104百万円、1.7%減）と、前連結会計年度と比べ減収減益となりました。

これは主に、前連結会計年度に野村不動産マスターファンド投資法人とトップリート投資法人が合併したことに伴う資産取得報酬を計上していたことによるものであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
売上高	9,662	9,378

## 運用資産残高

(単位：百万円)

	前連結会計年度末 (平成29年3月31日)	当連結会計年度末 (平成30年3月31日)
REIT	1,210,535	1,209,259
私募ファンド等	49,529	76,643
合計	1,260,064	1,285,903

## &lt;仲介・CRE部門&gt;

当部門の売上高は35,703百万円（前連結会計年度比883百万円、2.5%増）、営業利益は8,452百万円（同△672百万円、7.4%減）と、前連結会計年度と比べ増収減益となりました。

これは主に、売買仲介における取扱件数及び取扱高が増加した一方で、新規出店等により経費が増加したことによるものであります。

なお、リテール事業において、平成29年4月に「大宮センター」（埼玉県さいたま市大宮区）及び「立川センター」（東京都立川市）、平成29年10月に「旗の台センター」（東京都品川区）、「駒込センター」（東京都豊島区）及び「阿倍野センター」（大阪府大阪市阿倍野区）をオープンしております。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
売買仲介	30,283	31,637
その他	4,536	4,065
合計	34,820	35,703

## 売買仲介取扱件数・取扱高

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
取扱件数(件)	8,272	8,561
取扱高(百万円)	745,147	800,739

## &lt;運営管理部門&gt;

当部門の売上高は101,087百万円（前連結会計年度比5,322百万円、5.6%増）、営業利益は7,076百万円（同137百万円、2.0%増）と、前連結会計年度と比べ増収増益となりました。

これは主に、管理受託数増加に伴う運営管理収入の増加、及びマンションの大規模修繕等の受注工事が増加したことによるものであります。

なお、フィットネスクラブ事業において、平成30年3月に「メガロス24下赤塚」（東京都板橋区）等、計8店舗をオープンしております。

## 売上高内訳

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
運営管理	48,301	50,387
受注工事	26,857	28,339
フィットネス・シニア	15,523	16,065
その他	5,081	6,294
合計	95,764	101,087

## 管理受託数

	前連結会計年度末 (平成29年3月31日)	当連結会計年度末 (平成30年3月31日)
ビル等管理件数(件)	702	723
住宅管理戸数(戸)	168,999	173,705

## &lt;その他部門&gt;

当部門の売上高は107百万円（前連結会計年度比1百万円、1.3%増）、営業損失は10百万円（前連結会計年度は営業損失30百万円）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

(資産、負債及び純資産の状況)

(単位：百万円)

	前連結会計年度末 (平成29年3月31日)	当連結会計年度末 (平成30年3月31日)	増減額	増減率
総資産	1,593,093	1,673,692	80,599	5.1%
総負債	1,099,280	1,158,710	59,429	5.4%
(うち有利子負債)	(810,100)	(877,800)	(67,700)	(8.4%)
純資産	493,813	514,982	21,169	4.3%
自己資本比率	30.2%	30.0%	—	—
D/Eレシオ	1.7倍	1.8倍	—	—

(注) D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

総資産は1,673,692百万円となり、前連結会計年度末に比べ80,599百万円増加いたしました。これは主に、土地(42,878百万円増)及びたな卸資産(22,108百万円増)が増加したことによるものであります。

総負債は1,158,710百万円となり、前連結会計年度末に比べ59,429百万円増加いたしました。これは主に、預り金(10,652百万円減)及び1年内償還予定社債(10,000百万円減)が減少した一方で、社債(70,000百万円増)及び長期借入金(11,700百万円増)が増加したことによるものであります。

純資産は514,982百万円となり、前連結会計年度末に比べ21,169百万円増加いたしました。これは主に、自己株式(10,001百万円減)の取得を行った一方で、利益剰余金(32,594百万円増)が増加したことによるものであります。

なお、自己資本比率については、30.0%（前連結会計年度末比0.2ポイント減）となりました。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末から13,648百万円増加し、61,347百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、21,498百万円の資金の増加（前連結会計年度比53,388百万円増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益67,722百万円を計上した一方で、たな卸資産の増加及び法人税等の支払があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、51,637百万円の資金の減少（同2,921百万円増）となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得による支出があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、43,787百万円の資金の増加（同32,788百万円減）となりました。これは主に、自己株式の取得及び配当金の支払があった一方で、長期借入れ及び社債の発行による資金調達を実施したことによるものであります。



## (4) 今後の見通し

## &lt;連結&gt;

平成31年3月期の連結業績については、売上高700,000百万円、営業利益81,000百万円、経常利益72,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益47,000百万円を見込んでおります。

(単位：百万円)

	31年3月期 業績予想	30年3月期	増減額
売上高	700,000	623,762	76,237
営業利益	81,000	76,660	4,339
経常利益	72,000	68,033	3,966
親会社株主に帰属 する当期純利益	47,000	46,029	970

## &lt;部門別&gt;

平成31年3月期の部門別の見通しは、以下のとおりであります。

なお、平成30年4月より、「住宅部門」に区分してございました野村不動産リフォーム株式会社について、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理部門」の区分に変更しております。これに伴い、平成30年3月期及び平成31年3月期業績予想の部門別の数値については、部門変更後の数値に組み替えて表示しております。

## 売上高

## 営業利益

(単位：百万円)

売上高				営業利益			
	31年3月期 業績予想	30年3月期	増減額		31年3月期 業績予想	30年3月期	増減額
住宅	379,000	355,445	23,554	住宅	26,500	24,523	1,976
賃貸	173,000	134,941	38,058	賃貸	35,000	35,232	△232
資産運用	9,500	9,378	121	資産運用	6,000	5,911	88
仲介・CRE	40,500	35,703	4,796	仲介・CRE	10,500	8,452	2,047
運営管理	112,000	104,581	7,418	運営管理	7,500	7,078	421
その他	0	107	△107	その他	0	△10	10
調整額	△14,000	△16,396	2,396	調整額	△4,500	△4,527	27
合計	700,000	623,762	76,237	合計	81,000	76,660	4,339

## (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、経営環境、設備投資計画等を総合的に勘案し、内部留保を考慮の上、業績に応じ、中長期的には配当性向30%程度を目処とした利益配分を行うことを基本方針としております。

平成30年3月期の配当については、期末配当は、従来予想どおり1株当たり35.0円を予定しており、実施済みの第2四半期末配当金とあわせ、1株当たり年間配当金は70.0円となります。

なお、次期の配当については、第2四半期末配当金、期末配当金をそれぞれ1株につき37.5円とし、1株当たり年間配当金は75.0円とする予定であります。

## 2. 企業集団の状況

当社及び当社の関係会社43社(うち連結子会社 25社、持分法適用非連結子会社及び関連会社 18社)が営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている主要な連結子会社名及び各社の当該事業における位置付けは以下のとおりであります。

### <住宅部門>

- ・野村不動産㈱は、マンション・戸建住宅等の開発分譲事業を行っております。
- ・野村不動産リフォーム㈱は、マンション・戸建住宅等のリフォーム工事等の請負を行っております。
- ・㈱プライムクロスは、インターネット広告代理店事業を行っております。
- ・㈱ファーストリビングアシスタンスは、住まいと暮らしの駆けつけ事業を行っております。

### <賃貸部門>

- ・野村不動産㈱は、オフィスビル・商業施設等を開発・建設・賃貸するほか、オフィスビル等の運営業務を受託しております。また、不動産投資市場向け収益不動産の開発・販売、及び建築工事の設計監理を行っております。
- ・NREG東芝不動産㈱は、オフィスビル・住宅・商業施設等を開発・建設・賃貸しております。また、CRE活用支援サービス業務、及びマンション等の開発分譲事業を行っております。
- ・㈱ジオ・アカマツは、商業施設の企画・運営業務等の受託を行っております。
- ・野村不動産ホテルズ㈱は、ホテルの企画・運営を行っております。
- ・NREG東芝不動産ファシリティーズ㈱は、主にNREG東芝不動産㈱よりオフィスビル等の管理業務及び清掃業務を受託しております。

### <資産運用部門>

- ・野村不動産投資顧問㈱は、私募ファンド・REIT及び不動産証券化商品等を対象とした資産運用業務を行っております。

なお、野村不動産㈱は、同社が運用する不動産ファンド等に対して、一部エクイティ投資を行っております。

### <仲介・CRE部門>

- ・野村不動産㈱及び野村不動産アーバンネット㈱は、不動産の仲介・コンサルティング業務を行っております。また、野村不動産アーバンネット㈱は、マンション・戸建住宅等の販売を受託しております。

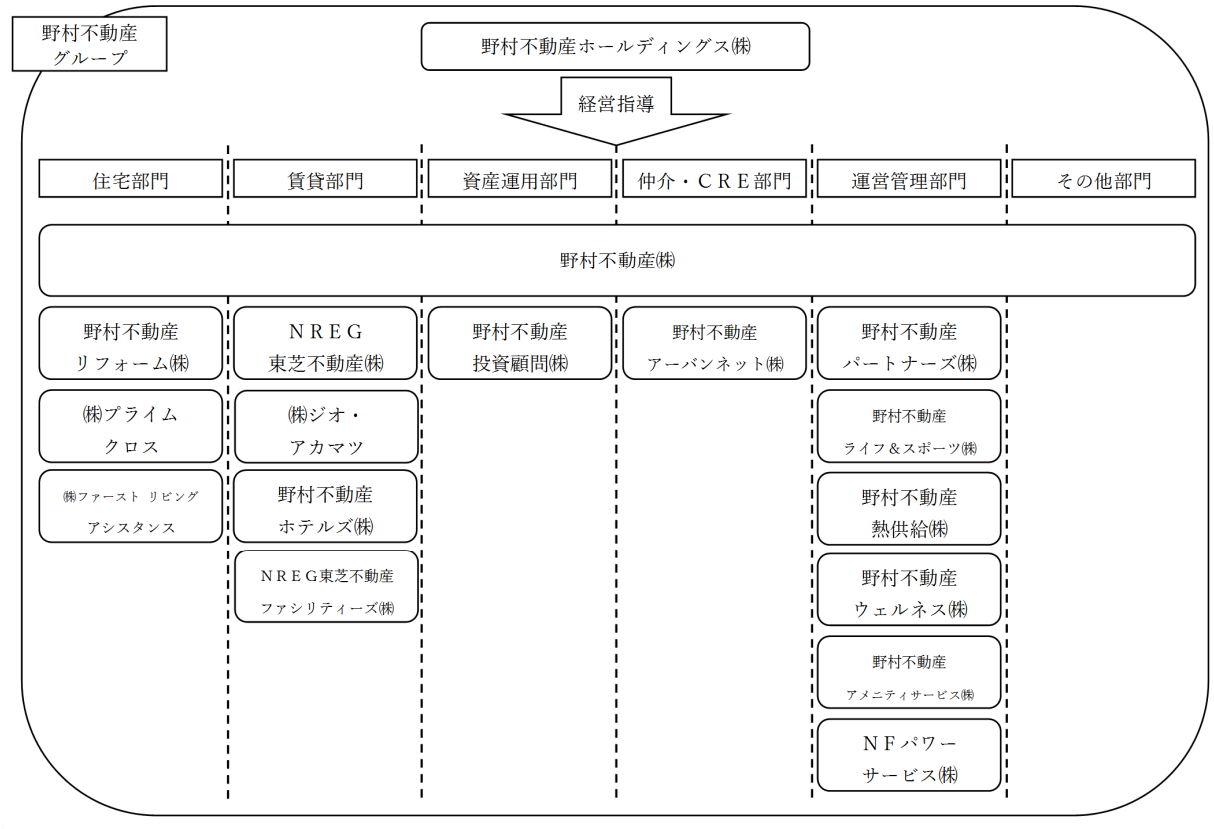
### <運営管理部門>

- ・野村不動産パートナーズ㈱は、マンション・オフィスビル・教育施設等の管理業務を受託するとともに、管理に付随する修繕工事・テナント工事等の請負を行っております。
- ・野村不動産ライフ&スポーツ㈱は、フィットネスクラブ事業を行っております。
- ・野村不動産熱供給㈱は、「横浜ビジネスパーク」(神奈川県横浜市保土ヶ谷区)において地域冷暖房事業を行っております。
- ・野村不動産ウェルネス㈱は、シニア向け住宅・サービス等の開発企画・運営を行っております。なお、野村不動産㈱は、同社が行うシニア事業の推進及び不動産の取得・管理等を行っております。
- ・野村不動産アメニティサービス㈱は、主に野村不動産パートナーズ㈱よりオフィスビル等の清掃業務を受託しております。
- ・NFパワーサービス㈱は、電気エネルギーの売買・仲介・供給を行っております。

### <その他部門>

- ・野村不動産㈱は、土地及び建物の売買・賃貸を行っております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



(注) 平成29年10月に新たに設立いたしました野村不動産ホテルズ(株)について、賃貸事業と一体となった事業推進を行うため、「賃貸部門」に区分しております。また、平成30年4月より「住宅部門」に区分しておりました野村不動産リフォーム(株)について、運営管理事業と一体となった事業推進を行うため、「運営管理部門」の区分に変更しております。

### 3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。なお、国際会計基準の適用については、株主構成及び国内の同業他社の動向等を踏まえ、適切に対応していく方針であります。

## 4. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	47,701	52,347
受取手形及び売掛金	16,535	17,308
有価証券	—	9,000
販売用不動産	120,385	102,884
仕掛販売用不動産	249,663	261,278
開発用不動産	199,812	228,326
営業エクイティ投資	2,567	9,612
繰延税金資産	5,555	6,911
その他	42,123	36,917
貸倒引当金	△37	△39
流動資産合計	684,306	724,547
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	394,607	403,011
減価償却累計額	△152,718	△163,985
建物及び構築物（純額）	241,888	239,026
土地	549,671	592,550
その他	26,053	26,576
減価償却累計額	△8,787	△9,778
その他（純額）	17,265	16,797
有形固定資産合計	808,825	848,374
無形固定資産	10,985	12,364
投資その他の資産		
投資有価証券	46,252	42,362
敷金及び保証金	21,738	23,131
繰延税金資産	14,992	14,525
その他	5,992	8,387
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	88,975	88,406
固定資産合計	908,786	949,145
資産合計	1,593,093	1,673,692

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	35,612	41,696
短期借入金	106,300	102,300
1年内償還予定の社債	10,000	—
未払法人税等	16,052	14,993
預り金	29,459	18,807
繰延税金負債	20	18
賞与引当金	7,516	7,679
役員賞与引当金	639	590
事業整理損失引当金	47	36
その他	50,149	48,073
流動負債合計	255,799	234,194
固定負債		
社債	70,000	140,000
長期借入金	623,800	635,500
受入敷金保証金	57,597	60,241
繰延税金負債	63,592	60,403
再評価に係る繰延税金負債	3,900	3,900
転貸事業損失引当金	257	102
退職給付に係る負債	18,931	18,375
その他	5,402	5,991
固定負債合計	843,481	924,515
負債合計	1,099,280	1,158,710
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	116,779	117,072
資本剰余金	110,023	110,316
利益剰余金	242,704	275,299
自己株式	△3	△10,004
株主資本合計	469,503	492,683
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,947	4,516
繰延ヘッジ損益	119	262
土地再評価差額金	7,860	7,860
為替換算調整勘定	62	△225
退職給付に係る調整累計額	△4,129	△3,605
その他の包括利益累計額合計	11,860	8,807
新株予約権	1,986	2,424
非支配株主持分	10,462	11,067
純資産合計	493,813	514,982
負債純資産合計	1,593,093	1,673,692

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業収益	569,680	623,762
営業原価	※1 392,438	※1 441,708
営業総利益	177,241	182,053
販売費及び一般管理費	99,970	105,393
営業利益	77,271	76,660
営業外収益		
受取利息	52	45
受取配当金	252	75
持分法による投資利益	83	25
還付加算金	—	162
出資持分買取請求権譲渡益	—	112
その他	310	351
営業外収益合計	698	773
営業外費用		
支払利息	7,539	7,334
その他	1,477	2,065
営業外費用合計	9,017	9,400
経常利益	68,952	68,033
特別利益		
固定資産売却益	946	3,311
投資有価証券売却益	—	455
特別利益合計	946	3,766
特別損失		
減損損失	254	3,614
建替関連損失	337	462
特別損失合計	591	4,077
税金等調整前当期純利益	69,307	67,722
法人税、住民税及び事業税	22,957	23,811
法人税等調整額	△1,177	△2,755
法人税等合計	21,780	21,055
当期純利益	47,527	46,666
非支配株主に帰属する当期純利益	521	636
親会社株主に帰属する当期純利益	47,005	46,029

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	47,527	46,666
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,282	△3,430
繰延ヘッジ損益	△36	142
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	19	△33
退職給付に係る調整額	△616	523
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	△254
その他の包括利益合計	648	△3,052
包括利益	48,175	43,613
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	47,654	42,976
非支配株主に係る包括利益	521	636



## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	116,598	109,842	207,203	△3	433,642
当期変動額					
新株の発行	180	180			361
剰余金の配当			△11,504		△11,504
親会社株主に帰属する当期純利益			47,005		47,005
自己株式の取得				△0	△0
土地再評価差額金の取崩			0		0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	180	180	35,500	△0	35,861
当期末残高	116,779	110,023	242,704	△3	469,503

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	6,664	155	7,861	43	△3,513	11,212	1,685	9,868	456,408
当期変動額									
新株の発行									361
剰余金の配当									△11,504
親会社株主に帰属する当期純利益									47,005
自己株式の取得									△0
土地再評価差額金の取崩									0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,282	△36	△0	19	△616	648	301	593	1,543
当期変動額合計	1,282	△36	△0	19	△616	648	301	593	37,404
当期末残高	7,947	119	7,860	62	△4,129	11,860	1,986	10,462	493,813

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	116,779	110,023	242,704	△3	469,503
当期変動額					
新株の発行	293	293			586
剰余金の配当			△13,435		△13,435
親会社株主に帰属する当期純利益			46,029		46,029
自己株式の取得				△10,001	△10,001
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	293	293	32,594	△10,001	23,180
当期末残高	117,072	110,316	275,299	△10,004	492,683

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	7,947	119	7,860	62	△4,129	11,860	1,986	10,462	493,813
当期変動額									
新株の発行									586
剰余金の配当									△13,435
親会社株主に帰属する当期純利益									46,029
自己株式の取得									△10,001
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△3,430	142	△0	△288	523	△3,053	437	604	△2,010
当期変動額合計	△3,430	142	△0	△288	523	△3,053	437	604	21,169
当期末残高	4,516	262	7,860	△225	△3,605	8,807	2,424	11,067	514,982

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	69,307	67,722
減価償却費	16,877	18,824
減損損失	254	3,614
固定資産売却損益(△は益)	△946	△3,311
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△455
持分法による投資損益(△は益)	△83	△25
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1	1
事業整理損失引当金の増減額(△は減少)	△13	△11
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△55	△155
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	912	△555
受取利息及び受取配当金	△304	△121
支払利息	7,539	7,334
売上債権の増減額(△は増加)	△1,157	△769
たな卸資産の増減額(△は増加)	△73,977	△28,943
営業エクイティ投資の増減額(△は増加)	△1,748	△7,044
仕入債務の増減額(△は減少)	△15,546	6,084
預り金の増減額(△は減少)	△158	△10,652
その他	△2,244	4,566
小計	△1,346	56,103
利息及び配当金の受取額	285	94
利息の支払額	△9,332	△9,425
法人税等の支払額	△21,495	△25,274
営業活動によるキャッシュ・フロー	△31,889	21,498
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
投資有価証券の取得による支出	△1,499	△4,439
投資有価証券の売却及び清算による収入	1,410	3,491
有形及び無形固定資産の取得による支出	△61,300	△71,665
有形及び無形固定資産の売却による収入	12,066	19,589
敷金及び保証金の差入による支出	△1,018	△1,148
敷金及び保証金の回収による収入	964	1,240
受入敷金保証金の返還による支出	△12,448	△3,153
受入敷金保証金の受入による収入	6,124	4,189
その他	1,142	258
投資活動によるキャッシュ・フロー	△54,558	△51,637

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△500	△11,500
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△148	△149
長期借入れによる収入	160,000	80,000
長期借入金の返済による支出	△91,300	△60,800
社債の発行による収入	19,869	69,360
社債の償還による支出	—	△10,000
株式の発行による収入	88	391
非支配株主からの払込みによる収入	98	—
自己株式の取得による支出	△0	△10,048
配当金の支払額	△11,504	△13,435
非支配株主への配当金の支払額	△26	△31
財務活動によるキャッシュ・フロー	76,575	43,787
現金及び現金同等物に係る換算差額	△25	0
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△9,897	13,648
現金及び現金同等物の期首残高	57,591	47,699
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	4	—
現金及び現金同等物の期末残高	47,699	61,347

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

## (連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
	166百万円	496百万円

## (賃貸等不動産関係)

当社の一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用オフィスビル、賃貸用商業施設等（土地を含む。）を有しております。なお、賃貸用オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	738,003	766,973
期中増減額	28,969	27,505
期末残高	766,973	794,478
期末時価	892,524	946,597
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	25,999	26,122
期中増減額	123	△96
期末残高	26,122	26,026
期末時価	54,500	55,820

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸損益	27,787	30,409
その他（売却損益等）	354	△761
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
賃貸損益	902	1,058
その他（売却損益等）	—	—

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社を使用している部分も含むため、当該部分の賃貸損益は、計上されておられません。
2. その他のうち、前連結会計年度の主な内訳は、固定資産売却益(946百万円)、建替関連損失(337百万円)等であります。当連結会計年度の主な内訳は、固定資産売却益(3,311百万円)、減損損失(3,614百万円)等であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	住宅事業	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への売上高	329,303	112,477	9,662	32,299	85,831	569,574	106	569,680	—	569,680
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	484	2,532	—	2,520	9,933	15,470	0	15,470	△15,470	—
計	329,787	115,009	9,662	34,820	95,764	585,044	106	585,151	△15,470	569,680
セグメント利益又は 損失(△)	27,787	32,567	6,016	9,124	6,939	82,434	△30	82,404	△5,132	77,271
セグメント資産	450,698	993,985	35,649	22,873	56,529	1,559,736	929	1,560,666	32,427	1,593,093
その他の項目										
減価償却費	264	14,139	27	378	1,481	16,290	5	16,296	580	16,877
のれんの償却額	—	235	—	—	29	264	—	264	—	264
持分法適用会社 への投資額	2,525	930	—	—	518	3,974	—	3,974	—	3,974
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	427	56,224	22	649	1,754	59,079	—	59,079	1,295	60,374

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△5,132百万円には、セグメント間取引消去1,388百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△6,521百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額32,427百万円には、セグメント間取引消去△48,080百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産80,507百万円が含まれております。
3. セグメント利益又は損失(△)は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	住宅事業	賃貸事業	資産運用 事業	仲介・ CRE事業	運営管理 事業	計				
売上高										
外部顧客への売上高	357,774	132,501	9,378	33,521	90,479	623,654	107	623,762	—	623,762
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	971	2,440	—	2,182	10,607	16,202	0	16,202	△16,202	—
計	358,745	134,941	9,378	35,703	101,087	639,857	107	639,964	△16,202	623,762
セグメント利益又は 損失(△)	24,516	35,232	5,911	8,452	7,076	81,189	△10	81,178	△4,517	76,660
セグメント資産	448,966	1,061,328	34,840	17,181	62,188	1,624,505	921	1,625,426	48,266	1,673,692
その他の項目										
減価償却費	359	15,809	29	436	1,510	18,145	4	18,150	674	18,824
のれんの償却額	—	235	—	—	29	264	—	264	—	264
持分法適用会社 への投資額	9,827	4,809	—	—	513	15,150	—	15,150	—	15,150
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	675	69,151	26	527	2,081	72,461	2	72,464	1,111	73,575

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△4,517百万円には、セグメント間取引消去2,601百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△7,119百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額48,266百万円には、セグメント間取引消去△41,686百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産89,953百万円が含まれております。
3. セグメント利益又は損失(△)は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
減損損失	—	254	—	—	—	254

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	住宅事業	賃貸事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
減損損失	—	3,614	—	—	—	3,614

## （1株当たり情報）

	前連結会計年度 （自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）
1株当たり純資産額	2,508円73銭	2,664円70銭
1株当たり当期純利益	245円10銭	240円89銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	244円06銭	239円52銭

（注）1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	47,005	46,029
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	47,005	46,029
普通株式の期中平均株式数（千株）	191,781	191,083
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額（百万円）	—	—
普通株式増加数（千株）	815	1,088
（うち新株予約権（千株））	(815)	(1,088)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	野村不動産ホールディングス株式会社 2013年度第3回新株予約権（新株予約権の数2,790個）。 野村不動産ホールディングス株式会社 2014年度第3回新株予約権（新株予約権の数3,432個）。 野村不動産ホールディングス株式会社 2015年度第3回新株予約権（新株予約権の数3,783個）。 野村不動産ホールディングス株式会社 2015年度第5回新株予約権（新株予約権の数230個）。 野村不動産ホールディングス株式会社 2016年度第3回新株予約権（新株予約権の数4,198個）。	野村不動産ホールディングス株式会社 2013年度第3回新株予約権（新株予約権の数2,343個）。 野村不動産ホールディングス株式会社 2015年度第3回新株予約権（新株予約権の数3,761個）。

## （重要な後発事象）

該当事項はありません。