

2015年3月期 第1四半期  
決算短信補足資料  
2014年7月30日

野村不動産ホールディングス株式会社



NOMURA REAL ESTATE HOLDINGS

## 【主要連結財務情報①】

(単位:百万円)

|                     | 2012/03       |               |               |         | 2013/03       |               |               |         | 2014/03       |               |               |         | 2015/03       |         |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------|---------------|---------------|---------------|---------|---------------|---------------|---------------|---------|---------------|---------|
|                     | 1Q<br>2011/06 | 2Q<br>2011/09 | 3Q<br>2011/12 | 通期      | 1Q<br>2012/06 | 2Q<br>2012/09 | 3Q<br>2012/12 | 通期      | 1Q<br>2013/06 | 2Q<br>2013/09 | 3Q<br>2013/12 | 通期      | 1Q<br>2014/06 | 通期予想    |
| 売上高                 | 73,351        | 151,483       | 261,790       | 450,807 | 113,363       | 222,597       | 314,293       | 517,740 | 139,720       | 251,944       | 391,006       | 532,016 | 113,639       | 560,000 |
| 売上総利益               | 23,823        | 47,072        | 74,514        | 114,910 | 34,328        | 66,139        | 83,948        | 134,571 | 41,620        | 76,762        | 119,888       | 159,335 | 33,909        | —       |
| (粗利益率)              | 32.5%         | 31.1%         | 28.5%         | 25.5%   | 30.3%         | 29.7%         | 26.7%         | 26.0%   | 29.8%         | 30.5%         | 30.7%         | 29.9%   | 29.8%         | —       |
| 販売費・一般管理費           | 13,819        | 28,865        | 44,394        | 64,970  | 17,374        | 35,211        | 51,424        | 76,263  | 20,691        | 40,305        | 61,324        | 85,027  | 20,739        | —       |
| (売上高販管費率)           | 18.8%         | 19.1%         | 17.0%         | 14.4%   | 15.3%         | 15.8%         | 16.4%         | 14.7%   | 14.8%         | 16.0%         | 15.7%         | 16.0%   | 18.3%         | —       |
| 営業利益                | 10,004        | 18,206        | 30,120        | 49,939  | 16,953        | 30,928        | 32,523        | 58,308  | 20,928        | 36,457        | 58,563        | 74,307  | 13,169        | 65,000  |
| (売上高営業利益率)          | 13.6%         | 12.0%         | 11.5%         | 11.1%   | 15.0%         | 13.9%         | 10.3%         | 11.3%   | 15.0%         | 14.5%         | 15.0%         | 14.0%   | 11.6%         | 11.6%   |
| 営業外収益               | 115           | 443           | 562           | 1,757   | 1,460         | 2,006         | 3,478         | 4,122   | 280           | 747           | 1,090         | 1,442   | 248           | —       |
| 受取利息・配当金            | 40            | 278           | 307           | 1,155   | 1,371         | 1,752         | 3,171         | 3,543   | 144           | 470           | 711           | 964     | 53            | —       |
| その他                 | 74            | 164           | 254           | 601     | 88            | 253           | 306           | 578     | 135           | 277           | 379           | 478     | 194           | —       |
| 営業外費用               | 3,879         | 7,706         | 11,614        | 17,523  | 3,450         | 7,677         | 11,699        | 16,623  | 3,250         | 6,084         | 9,317         | 11,692  | 2,449         | —       |
| 支払利息                | 3,558         | 7,142         | 10,773        | 14,329  | 3,278         | 6,504         | 9,589         | 12,541  | 2,691         | 5,250         | 7,683         | 10,026  | 2,341         | —       |
| その他                 | 320           | 563           | 840           | 3,194   | 171           | 1,173         | 2,109         | 4,081   | 559           | 833           | 1,634         | 1,666   | 107           | —       |
| 経常利益                | 6,240         | 10,943        | 19,068        | 34,173  | 14,963        | 25,256        | 24,302        | 45,806  | 17,958        | 31,121        | 50,337        | 64,058  | 10,968        | 55,000  |
| (売上高経常利益率)          | 8.5%          | 7.2%          | 7.3%          | 7.6%    | 13.2%         | 11.3%         | 7.7%          | 8.8%    | 12.9%         | 12.4%         | 12.9%         | 12.0%   | 9.7%          | 9.8%    |
| 特別利益                | —             | 75            | 146           | 517     | —             | —             | 421           | 592     | 494           | 514           | 847           | 961     | 206           | —       |
| 特別損失                | —             | —             | 262           | 9,722   | —             | —             | 355           | 11,405  | 244           | 259           | 7,373         | 16,572  | —             | —       |
| 災害による損失             | —             | —             | —             | —       | —             | —             | —             | —       | —             | —             | —             | —       | —             | —       |
| 資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額 | —             | —             | —             | —       | —             | —             | —             | —       | —             | —             | —             | —       | —             | —       |
| 営業エクイティ投資評価損        | —             | —             | —             | —       | —             | —             | —             | —       | —             | —             | —             | —       | —             | —       |
| 投資有価証券評価損           | —             | —             | 262           | —       | —             | —             | —             | —       | —             | —             | —             | —       | —             | —       |
| 減損損失                | —             | —             | —             | 9,722   | —             | —             | 355           | 11,405  | 244           | 259           | 7,373         | 16,572  | —             | —       |
| 税金等調整前当期純利益         | 6,240         | 11,018        | 18,953        | 24,968  | 14,963        | 25,256        | 24,368        | 34,993  | 18,208        | 31,376        | 43,811        | 48,447  | 11,174        | —       |
| 当期純利益               | 3,041         | 5,034         | 13,666        | 17,591  | 8,207         | 13,281        | 12,012        | 19,357  | 10,164        | 17,553        | 25,137        | 26,844  | 6,018         | 29,000  |

【主要連結財務情報②】

(単位:百万円)

|                | 2012/03       |               |               |           | 2013/03       |               |               |           | 2014/03       |               |               |           | 2015/03       |      |
|----------------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|------|
|                | 1Q<br>2011/06 | 2Q<br>2011/09 | 3Q<br>2011/12 | 通期        | 1Q<br>2012/06 | 2Q<br>2012/09 | 3Q<br>2012/12 | 通期        | 1Q<br>2013/06 | 2Q<br>2013/09 | 3Q<br>2013/12 | 通期        | 1Q<br>2014/06 | 通期予想 |
| 総資産            | 1,418,154     | 1,431,390     | 1,428,409     | 1,402,624 | 1,385,694     | 1,366,962     | 1,360,545     | 1,369,949 | 1,326,971     | 1,323,730     | 1,300,620     | 1,313,887 | 1,303,457     | —    |
| 流動資産           | 583,614       | 601,081       | 607,567       | 585,332   | 573,172       | 534,789       | 525,474       | 535,103   | 489,108       | 491,330       | 481,842       | 496,978   | 488,979       | —    |
| <うち たな卸資産>     | <436,537>     | <448,058>     | <446,620>     | <396,857> | <396,244>     | <365,321>     | <373,346>     | <369,667> | <354,779>     | <352,595>     | <369,346>     | <349,167> | <380,105>     | —    |
| <うち 営業エクイティ投資> | <60,963>      | <58,673>      | <58,188>      | <41,895>  | <41,697>      | <41,158>      | <34,831>      | <29,578>  | <29,682>      | <9,362>       | <7,897>       | <7,128>   | <6,522>       | —    |
| 固定資産           | 834,539       | 830,308       | 820,841       | 817,292   | 812,522       | 832,173       | 835,070       | 834,845   | 837,862       | 832,399       | 818,778       | 816,909   | 814,478       | —    |
| 純資産            | 358,353       | 359,678       | 370,149       | 376,486   | 381,973       | 389,554       | 386,222       | 398,276   | 402,647       | 412,910       | 416,438       | 418,697   | 424,618       | —    |
| 自己資本比率         | 21.5%         | 21.3%         | 21.8%         | 22.6%     | 23.2%         | 24.0%         | 23.8%         | 24.5%     | 25.6%         | 26.4%         | 27.2%         | 27.1%     | 27.7%         | —    |
| 有利子負債          | 806,111       | 810,364       | 799,603       | 758,562   | 754,711       | 720,137       | 730,888       | 669,268   | 657,655       | 624,927       | 619,318       | 617,583   | 627,516       | —    |

|           |       |       |        |        |       |       |        |        |        |        |        |        |       |   |
|-----------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---|
| 設備投資額(※1) | 1,726 | 3,541 | 5,389  | 14,098 | 1,519 | 4,732 | 15,603 | 18,963 | 15,040 | 16,608 | 20,215 | 21,938 | 7,118 | — |
| 減価償却費(※2) | 3,394 | 6,789 | 10,141 | 13,534 | 3,303 | 6,623 | 10,040 | 13,513 | 3,483  | 6,968  | 10,586 | 14,333 | 3,757 | — |

|                 |          |          |          |          |         |          |          |          |          |          |          |          |          |   |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---|
| 営業活動によるキャッシュフロー | △ 35,244 | △ 37,301 | △ 24,794 | 43,876   | △ 583   | 25,733   | 10,457   | 89,295   | 11,259   | 61,848   | 52,700   | 83,535   | △ 30,675 | — |
| 投資活動によるキャッシュフロー | △ 2,721  | △ 3,167  | 1,358    | 7,809    | △ 980   | △ 3,112  | △ 14,268 | △ 2,588  | △ 22,470 | △ 19,420 | △ 20,956 | △ 20,191 | △ 6,693  | — |
| 財務活動によるキャッシュフロー | △ 13,236 | △ 9,021  | △ 22,209 | △ 63,296 | △ 6,289 | △ 40,898 | △ 33,054 | △ 94,666 | △ 14,378 | △ 47,004 | △ 56,132 | △ 57,858 | 5,703    | — |
| 現金及び現金同等物期末残高   | 30,863   | 32,575   | 36,420   | 70,456   | 62,602  | 52,178   | 33,591   | 62,496   | 36,907   | 57,920   | 38,108   | 67,982   | 36,317   | — |

(※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。

|             | 2012/03       |               |               |          | 2013/03       |
|-------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|
|             | 1Q<br>2011/06 | 2Q<br>2011/09 | 3Q<br>2011/12 | 通期       | 1Q<br>2012/06 |
| 売上高         |               |               |               |          |               |
| 住宅事業        | 31,169        | 65,952        | 120,628       | 244,520  | 77,053        |
| 住宅分譲        | 23,582        | 47,683        | 88,195        | 193,376  | 63,242        |
| 住宅管理        | 5,290         | 11,169        | 16,724        | 23,630   | 5,222         |
| その他         | 2,296         | 7,099         | 15,708        | 27,514   | 8,589         |
| ビル事業        | 23,485        | 47,892        | 77,071        | 105,701  | 25,002        |
| オフィス(自社所有)  | 10,070        | 20,167        | 30,157        | 40,153   | 9,904         |
| オフィス(サブリース) | 1,163         | 2,337         | 3,444         | 4,451    | 1,106         |
| 商業施設        | 1,707         | 3,507         | 5,248         | 7,202    | 1,760         |
| 運営管理・施設管理   | 6,626         | 13,675        | 20,403        | 27,369   | 6,779         |
| その他         | 3,917         | 8,204         | 17,817        | 26,524   | 5,452         |
| 資産運用開発事業    | 11,218        | 20,602        | 36,949        | 63,994   | 4,678         |
| 収益不動産開発     | 8,180         | 13,459        | 26,613        | 49,203   | 1,915         |
| 資産運用        | 3,037         | 7,142         | 10,336        | 14,791   | 2,762         |
| 仲介・販売受託事業   | 5,288         | 18,981        | 26,796        | 34,303   | 6,374         |
| 売買仲介        | 3,586         | 7,492         | 11,798        | 16,376   | 3,819         |
| 販売受託        | 166           | 519           | 866           | 1,389    | 454           |
| 商品不動産販売     | 810           | 3,095         | 5,646         | 7,284    | 1,634         |
| その他         | 723           | 7,873         | 8,485         | 9,252    | 466           |
| その他の事業      | 3,816         | 7,803         | 12,007        | 19,081   | 4,150         |
| フィットネスクラブ   | 3,371         | 6,813         | 10,375        | 13,927   | 3,557         |
| その他         | 445           | 990           | 1,632         | 5,153    | 592           |
| 調整額(消去又は全社) | △ 1,626       | △ 9,747       | △ 11,663      | △ 16,794 | △ 3,896       |
| 連結合計        | 73,351        | 151,483       | 261,790       | 450,807  | 113,363       |

| 営業利益        |         |         |         |         |         |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 住宅事業        | 1,419   | 2,726   | 7,785   | 23,822  | 9,939   |
| ビル事業        | 5,985   | 11,961  | 19,563  | 25,345  | 5,987   |
| 資産運用開発事業    | 3,341   | 5,424   | 3,781   | 2,539   | 1,969   |
| 仲介・販売受託事業   | 523     | 150     | 1,593   | 1,925   | 742     |
| その他の事業      | △ 131   | △ 103   | 131     | 722     | △ 34    |
| 調整額(消去又は全社) | △ 1,134 | △ 1,952 | △ 2,735 | △ 4,416 | △ 1,651 |
| 連結合計        | 10,004  | 18,206  | 30,120  | 49,939  | 16,953  |

|             | 2012/03(※1)   |               |          | 2013/03(※2)   |               |               |          | 2014/03(※3)   |               |               |          | 2015/03       |          |
|-------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|----------|
|             | 2Q<br>2011/09 | 3Q<br>2011/12 | 通期       | 1Q<br>2012/06 | 2Q<br>2012/09 | 3Q<br>2012/12 | 通期       | 1Q<br>2013/06 | 2Q<br>2013/09 | 3Q<br>2013/12 | 通期       | 1Q<br>2014/06 | 通期予想     |
| 売上高         |               |               |          |               |               |               |          |               |               |               |          |               |          |
| 住宅事業        | 53,360        | 101,459       | 217,578  | 71,450        | 125,315       | 173,325       | 308,467  | 91,024        | 147,174       | 231,772       | 310,579  | 67,042        | 356,000  |
| 住宅分譲        | 47,683        | 88,195        | 193,376  | 63,242        | 113,747       | 152,518       | 281,876  | 87,976        | 138,732       | 220,168       | 295,923  | 64,940        | —        |
| その他         | 5,676         | 13,263        | 24,201   | 8,208         | 11,568        | 20,806        | 26,591   | 3,048         | 8,441         | 11,603        | 14,656   | 2,101         | —        |
| 賃貸事業        | 46,633        | 80,625        | 123,417  | 18,383        | 48,832        | 68,237        | 106,665  | 22,373        | 46,813        | 67,709        | 96,912   | 21,949        | 88,000   |
| 賃貸(オフィス)    | 24,196        | 36,141        | 48,009   | 11,709        | 23,590        | 35,718        | 47,834   | 11,541        | 23,482        | 35,873        | 48,131   | 11,311        | —        |
| 賃貸(商業施設)    | 3,982         | 5,989         | 8,210    | 2,025         | 4,130         | 5,986         | 8,883    | 2,561         | 5,161         | 7,862         | 10,544   | 2,649         | —        |
| 賃貸(その他)     | 2,770         | 4,134         | 5,495    | 1,390         | 2,758         | 4,085         | 5,429    | 1,278         | 2,566         | 3,857         | 5,151    | 1,395         | —        |
| 収益不動産開発     | 13,086        | 26,047        | 48,234   | 1,869         | 10,130        | 12,960        | 27,336   | 1,463         | 8,980         | 11,761        | 22,654   | 555           | —        |
| その他         | 2,596         | 8,312         | 13,469   | 1,388         | 8,221         | 9,486         | 17,181   | 5,528         | 6,623         | 8,355         | 10,429   | 6,038         | —        |
| 資産運用事業      | 6,255         | 8,978         | 12,963   | 2,292         | 5,334         | 7,577         | 11,133   | 3,173         | 7,426         | 15,702        | 18,326   | 2,281         | 9,000    |
| 仲介・CRE事業    | 18,981        | 26,796        | 34,303   | 6,374         | 12,497        | 18,095        | 26,093   | 6,328         | 13,294        | 20,329        | 29,168   | 6,021         | 28,000   |
| 売買仲介        | 7,492         | 11,798        | 16,376   | 3,819         | 8,638         | 13,263        | 19,217   | 5,186         | 11,281        | 17,188        | 24,520   | 4,992         | —        |
| その他         | 11,488        | 14,998        | 17,926   | 2,555         | 3,859         | 4,831         | 6,876    | 1,141         | 2,012         | 3,140         | 4,647    | 1,029         | —        |
| 運営管理事業(※4)  | 30,517        | 47,076        | 67,371   | 14,138        | 30,643        | 45,746        | 66,376   | 14,512        | 32,429        | 49,987        | 72,150   | 15,137        | 73,000   |
| 運営管理        | 22,800        | 34,291        | 46,323   | 11,437        | 23,366        | 35,306        | 48,149   | 12,311        | 25,038        | 37,792        | 50,976   | 12,393        | —        |
| 受注工事        | 7,717         | 12,784        | 21,047   | 2,701         | 7,277         | 10,439        | 18,226   | 2,201         | 7,390         | 12,195        | 21,173   | 2,743         | —        |
| その他の事業      | 6,865         | 10,488        | 14,592   | 3,608         | 7,323         | 10,976        | 14,962   | 4,586         | 9,769         | 13,891        | 18,640   | 3,787         | 17,000   |
| 調整額(消去又は全社) | △ 11,129      | △ 13,633      | △ 19,418 | △ 2,885       | △ 7,350       | △ 9,665       | △ 15,958 | △ 2,277       | △ 4,963       | △ 8,387       | △ 13,761 | △ 2,580       | △ 11,000 |
| 連結合計        | 151,483       | 261,790       | 450,807  | 113,363       | 222,597       | 314,293       | 517,740  | 139,720       | 251,944       | 391,006       | 532,016  | 113,639       | 560,000  |

| 営業利益        |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |  |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--|
| 住宅事業        | 1,368   | 5,783   | 20,939  | 9,290   | 12,834  | 14,981  | 32,790  | 11,098  | 15,664  | 26,824  | 33,730  | 6,468   | 34,000  |  |
| 賃貸事業        | 13,099  | 17,691  | 19,690  | 6,701   | 14,267  | 18,306  | 23,335  | 7,234   | 14,131  | 20,990  | 27,034  | 5,928   | 22,000  |  |
| 資産運用事業      | 3,736   | 4,703   | 6,551   | 1,104   | 2,735   | △ 2,750 | △ 2,724 | 1,991   | 4,953   | 7,513   | 8,036   | 1,187   | 5,000   |  |
| 仲介・CRE事業    | 150     | 1,593   | 1,925   | 742     | 2,232   | 3,449   | 6,176   | 1,600   | 3,411   | 5,355   | 8,331   | 1,041   | 7,500   |  |
| 運営管理事業      | 1,756   | 2,837   | 4,487   | 610     | 1,915   | 2,816   | 4,455   | 666     | 2,082   | 3,243   | 5,107   | 610     | 5,000   |  |
| その他の事業      | △ 3     | 198     | 417     | 136     | 280     | 408     | 447     | 157     | 290     | 433     | 508     | △ 145   | 500     |  |
| 調整額(消去又は全社) | △ 1,900 | △ 2,688 | △ 4,073 | △ 1,632 | △ 3,337 | △ 4,689 | △ 6,172 | △ 1,820 | △ 4,076 | △ 5,797 | △ 8,442 | △ 1,920 | △ 9,000 |  |
| 連結合計        | 18,206  | 30,120  | 49,939  | 16,953  | 30,928  | 32,523  | 58,308  | 20,928  | 36,457  | 58,563  | 74,307  | 13,169  | 65,000  |  |

(※1) 2012年3月期のセグメント毎の実績数値を新セグメントにて分類。

(※2) 2013年3月期のセグメント毎の実績数値を、野村不動産リフォーム㈱のセグメント変更後の数値に換算。

(※3) 2014年3月期より、運営管理事業セグメントに区分していた野村不動産リフォーム㈱を、住宅事業セグメントの区分に変更。

(※4) 2015年3月期第1四半期より、運営管理事業セグメント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。2012年3月期まで遡りして分類。

|             | 2012/03       |               |               |           | 2013/03       |
|-------------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|
|             | 1Q<br>2011/06 | 2Q<br>2011/09 | 3Q<br>2011/12 | 通期        | 1Q<br>2012/06 |
| 資産          |               |               |               |           |               |
| 住宅事業        | 319,956       | 341,112       | 361,439       | 346,683   | 345,945       |
| ビル事業        | 616,949       | 618,771       | 618,921       | 618,054   | 611,758       |
| 資産運用開発事業    | 371,430       | 379,361       | 361,421       | 318,421   | 317,862       |
| 仲介・販売受託事業   | 37,308        | 25,148        | 23,975        | 26,458    | 20,717        |
| その他の事業      | 24,658        | 25,614        | 26,751        | 27,956    | 26,658        |
| 調整額(消去又は全社) | 47,850        | 41,381        | 35,899        | 65,049    | 62,752        |
| 連結合計        | 1,418,154     | 1,431,390     | 1,428,409     | 1,402,624 | 1,385,694     |

## たな卸資産(開発・販売用不動産等)

|             |         |         |         |         |         |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 住宅事業        | 287,724 | 304,649 | 319,333 | 293,012 | 292,059 |
| ビル事業        | 8,645   | 8,939   | 8,083   | 7,520   | 5,898   |
| 資産運用開発事業    | 109,876 | 116,594 | 102,877 | 82,550  | 85,798  |
| 仲介・販売受託事業   | 24,463  | 12,189  | 10,224  | 8,255   | 6,868   |
| その他の事業      | 6,365   | 6,286   | 6,625   | 6,182   | 6,316   |
| 調整額(消去又は全社) | △ 538   | △ 602   | △ 523   | △ 664   | △ 695   |
| 連結合計        | 436,537 | 448,058 | 446,620 | 396,857 | 396,244 |

## セグメント別ROA

|           |   |   |   |      |   |
|-----------|---|---|---|------|---|
| 住宅事業      | — | — | — | 6.9% | — |
| ビル事業      | — | — | — | 4.1% | — |
| 資産運用開発事業  | — | — | — | 0.8% | — |
| 仲介・販売受託事業 | — | — | — | 7.3% | — |
| その他の事業    | — | — | — | 2.6% | — |
| 全社        | — | — | — | 3.7% | — |

セグメント別ROA=セグメント営業利益/期末セグメント資産

全社ROA=(営業利益+営業外収益)/期末総資産

|             | 2012/03(※1)   |               |           | 2013/03(※2)   |               |               |           | 2014/03(※3)   |               |               |           | 2015/03       |      |
|-------------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|------|
|             | 2Q<br>2011/09 | 3Q<br>2011/12 | 通期        | 1Q<br>2012/06 | 2Q<br>2012/09 | 3Q<br>2012/12 | 通期        | 1Q<br>2013/06 | 2Q<br>2013/09 | 3Q<br>2013/12 | 通期        | 1Q<br>2014/06 | 通期予想 |
| 資産          |               |               |           |               |               |               |           |               |               |               |           |               |      |
| 住宅事業        | 311,308       | 331,804       | 315,428   | 316,945       | 317,147       | 327,968       | 337,120   | 324,693       | 333,775       | 347,870       | 339,880   | 368,786       | —    |
| 賃貸事業        | 853,673       | 839,005       | 813,964   | 811,401       | 803,835       | 809,824       | 790,735   | 786,247       | 780,299       | 776,183       | 767,996   | 769,772       | —    |
| 資産運用事業      | 136,839       | 134,255       | 114,499   | 111,496       | 110,462       | 103,644       | 91,853    | 100,574       | 75,640        | 70,321        | 67,346    | 64,172        | —    |
| 仲介・CRE事業    | 18,484        | 17,308        | 19,786    | 13,867        | 17,338        | 14,754        | 26,903    | 13,632        | 17,710        | 18,689        | 21,142    | 18,294        | —    |
| 運営管理事業      | 24,049        | 23,360        | 28,007    | 22,436        | 24,862        | 23,357        | 30,468    | 22,908        | 25,620        | 26,044        | 32,891    | 24,715        | —    |
| その他の事業      | 37,401        | 38,460        | 37,769    | 37,989        | 37,478        | 37,553        | 37,168    | 36,771        | 34,997        | 35,067        | 34,133    | 34,120        | —    |
| 調整額(消去又は全社) | 49,632        | 44,213        | 73,168    | 71,558        | 55,837        | 43,443        | 55,699    | 42,142        | 55,685        | 26,443        | 50,496    | 23,595        | —    |
| 連結合計        | 1,431,390     | 1,428,409     | 1,402,624 | 1,385,694     | 1,366,962     | 1,360,545     | 1,369,949 | 1,326,971     | 1,323,730     | 1,300,620     | 1,313,887 | 1,303,457     | —    |

## たな卸資産(開発・販売用不動産等)

|             |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |   |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---|
| 住宅事業        | 283,690 | 298,275 | 272,319 | 271,449 | 268,681 | 276,882 | 296,715 | 284,068 | 287,069 | 305,568 | 289,620 | 318,252 | — |
| 賃貸事業        | 146,411 | 131,729 | 110,727 | 112,241 | 84,638  | 84,458  | 61,274  | 59,609  | 55,702  | 58,545  | 54,996  | 57,330  | — |
| 資産運用事業      | 4,546   | 4,514   | 4,483   | 4,452   | 4,421   | 4,394   | 4,572   | 4,539   | 4,505   | —       | —       | —       | — |
| 仲介・CRE事業    | 7,041   | 5,076   | 3,107   | 1,720   | 1,468   | 1,421   | 1,291   | 1,176   | 1,171   | 1,166   | 1,162   | 1,157   | — |
| 運営管理事業      | 83      | 290     | 36      | 64      | 60      | 201     | 47      | 142     | 74      | 157     | 92      | 88      | — |
| その他の事業      | 6,285   | 6,625   | 6,182   | 6,316   | 6,193   | 6,128   | 5,906   | 5,384   | 4,156   | 3,992   | 3,380   | 3,361   | — |
| 調整額(消去又は全社) | —       | 109     | —       | —       | △140    | △140    | △140    | △140    | △84     | △84     | △84     | △84     | — |
| 連結合計        | 448,058 | 446,620 | 396,857 | 396,244 | 365,321 | 373,346 | 369,667 | 354,779 | 352,595 | 369,346 | 349,167 | 380,105 | — |

## セグメント別ROA

|          |   |   |       |   |   |   |       |   |   |   |       |   |   |
|----------|---|---|-------|---|---|---|-------|---|---|---|-------|---|---|
| 住宅事業     | — | — | 6.6%  | — | — | — | 9.7%  | — | — | — | 9.9%  | — | — |
| 賃貸事業     | — | — | 2.4%  | — | — | — | 3.0%  | — | — | — | 3.5%  | — | — |
| 資産運用事業   | — | — | 5.7%  | — | — | — | —     | — | — | — | 11.9% | — | — |
| 仲介・CRE事業 | — | — | 9.7%  | — | — | — | 23.0% | — | — | — | 39.4% | — | — |
| 運営管理事業   | — | — | 16.0% | — | — | — | 14.6% | — | — | — | 15.5% | — | — |
| その他の事業   | — | — | 1.1%  | — | — | — | 1.2%  | — | — | — | 1.5%  | — | — |
| 連結合計     | — | — | 3.7%  | — | — | — | 4.6%  | — | — | — | 5.8%  | — | — |

(※1) 2012年3月期のセグメント毎の実績数値を新セグメントにて分類。

(※2) 2013年3月期のセグメント毎の実績数値を、野村不動産リフォーム㈱のセグメント変更後の数値に換算。

(※3) 2014年3月期より、運営管理事業セグメントに区分していた野村不動産リフォーム㈱を、住宅事業セグメントの区分に変更。

【セグメント情報③】

| 営業データ                 | 2012/03   |           |           |           | 2013/03   |           |           |           | 2014/03   |           |           |           | 2015/03   |       |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|
|                       | 1Q        | 2Q        | 3Q        | 通期        | 1Q        | 2Q        | 3Q        | 通期        | 1Q        | 2Q        | 3Q        | 通期        | 1Q        | 通期予想  |
|                       | 2011/06   | 2011/09   | 2011/12   |           | 2012/06   | 2012/09   | 2012/12   |           | 2013/06   | 2013/09   | 2013/12   |           | 2014/06   |       |
| ① 分譲マンション計上戸数(戸)      | 395       | 799       | 1,347     | 3,397     | 1,066     | 1,844     | 2,494     | 5,111     | 1,536     | 2,474     | 4,105     | 5,491     | 1,150     | 6,000 |
| ① 分譲戸建計上戸数(戸)         | 80        | 162       | 340       | 631       | 101       | 270       | 385       | 638       | 149       | 266       | 481       | 718       | 162       | 1,000 |
| ① 分譲住宅粗利益率            | 18.5%     | 20.1%     | 21.2%     | 23.3%     | 23.7%     | 22.5%     | 22.0%     | 22.5%     | 22.1%     | 21.6%     | 22.2%     | 21.7%     | 21.6%     | —     |
| ① 分譲住宅期末完成在庫数(戸)      | 50        | 42        | 107       | 114       | 54        | 58        | 51        | 42        | 44        | 42        | 51        | 31        | 79        | —     |
| ① 賃貸向マンション計上戸数(戸)     | 0         | 22        | 343       | 739       | 244       | 296       | 501       | 534       | 0         | 133       | 133       | 133       | 0         | 300   |
| ② 期末空室率(オフィス・商業施設)(※) | 3.8%      | 3.3%      | 2.8%      | 2.3%      | 2.1%      | 1.9%      | 2.2%      | 2.2%      | 2.9%      | 3.0%      | 2.9%      | 2.9%      | 4.4%      | —     |
| ③ 期末運用資産残高(百万円)       | 1,112,102 | 1,102,915 | 1,143,657 | 1,153,898 | 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 | —     |
| ④ 売買仲介取扱件数(件)         | 1,331     | 2,707     | 4,189     | 5,762     | 1,494     | 3,050     | 4,655     | 6,494     | 1,852     | 3,701     | 5,411     | 7,437     | 1,606     | —     |
| ④ 売買仲介取扱高(百万円)        | 99,417    | 206,977   | 325,413   | 452,950   | 105,124   | 265,948   | 379,316   | 540,698   | 125,962   | 294,523   | 449,140   | 672,774   | 124,607   | —     |
| ⑤ 期末ビル等管理件数(件)        | 700       | 702       | 709       | 696       | 706       | 709       | 713       | 723       | 724       | 724       | 711       | 703       | 715       | —     |
| ⑤ 期末住宅管理戸数(戸)         | 128,276   | 128,291   | 129,041   | 130,987   | 131,983   | 132,788   | 135,068   | 137,745   | 139,325   | 141,712   | 145,967   | 147,516   | 149,082   | —     |
| ⑥ 期末メガロス会員数(人)        | 126,201   | 132,003   | 131,898   | 133,033   | 135,519   | 138,061   | 133,254   | 132,196   | 135,699   | 139,857   | 137,292   | 141,564   | 143,409   | —     |

該当セグメント名

①住宅事業 ②賃貸事業 ③資産運用事業 ④仲介・CRE事業 ⑤運営管理事業 ⑥その他の事業

(※)セグメントの変更に伴い、2012年3月期 2Qより該当物件が一部変更になっております。