

2018年3月期 第3四半期決算短信補足資料

2018年1月30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			
	3Q累計 2013/12	通期	3Q累計 2014/12	通期	3Q累計 2015/12	通期	3Q累計 2016/12	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	3Q累計 2017/12	通期予想
売上高	391,006	532,016	352,575	567,159	380,749	569,545	368,989	569,680	132,149	273,045	409,652	646,000
売上総利益	119,888	159,335	103,658	162,051	121,389	177,973	119,933	177,241	41,566	84,704	126,870	—
(粗利益率)	30.7%	29.9%	29.4%	28.6%	31.9%	31.2%	32.5%	31.1%	31.5%	31.0%	31.0%	—
販売費・一般管理費	61,324	85,027	63,236	90,157	68,341	97,061	70,803	99,970	25,126	50,206	75,167	—
(売上高販管費率)	15.7%	16.0%	17.9%	15.9%	17.9%	17.0%	19.2%	17.5%	19.0%	18.4%	18.3%	—
営業利益	58,563	74,307	40,421	71,894	53,048	80,912	49,130	77,271	16,440	34,497	51,702	76,000
(売上高営業利益率)	15.0%	14.0%	11.5%	12.7%	13.9%	14.2%	13.3%	13.6%	12.4%	12.6%	12.6%	11.8%
営業外収益	1,090	1,442	697	1,699	1,322	1,555	571	698	269	333	442	—
受取利息・配当金	711	964	269	1,173	1,058	1,079	283	304	47	69	100	—
その他	379	478	427	525	264	475	287	393	221	263	341	—
営業外費用	9,317	11,692	7,553	9,912	7,239	9,787	6,735	9,017	2,184	4,455	6,605	—
支払利息	7,683	10,026	6,835	8,851	5,945	7,817	5,793	7,539	1,826	3,666	5,529	—
その他	1,634	1,666	717	1,060	1,293	1,970	941	1,477	358	789	1,076	—
経常利益	50,337	64,058	33,565	63,681	47,131	72,679	42,965	68,952	14,524	30,375	45,539	67,000
(売上高経常利益率)	12.9%	12.0%	9.5%	11.2%	12.4%	12.8%	11.6%	12.1%	11.0%	11.1%	11.1%	10.4%
特別利益	847	961	2,547	2,547	—	—	945	946	—	—	—	—
特別損失	7,373	16,572	6,099	8,170	1,229	1,705	125	591	250	256	3,856	—
減損損失	7,373	16,572	6,099	8,170	950	1,426	125	254	67	67	3,614	—
建替関連損失	—	—	—	—	—	—	—	337	182	189	242	—
投資有価証券評価損	—	—	—	—	278	278	—	—	—	—	—	—
税金等調整前当期純利益	43,811	48,447	30,012	58,058	45,901	70,974	43,785	69,307	14,274	30,118	41,682	—
親会社株主に帰属する当期純利益	25,137	26,844	16,676	38,441	28,431	47,182	29,185	47,005	9,603	20,115	27,489	44,000

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03		2018/03			
	3Q 2013/12	通期	3Q 2014/12	通期	3Q 2015/12	通期	3Q 2016/12	通期	1Q 2017/06	2Q 2017/09	3Q 2017/12	通期
総資産	1,300,620	1,313,887	1,348,403	1,369,226	1,413,486	1,485,449	1,578,102	1,593,093	1,629,361	1,692,997	1,688,447	—
流動資産	481,842	496,978	515,323	549,300	565,161	608,779	681,587	684,306	716,081	757,728	740,334	—
＜うち たな卸資産＞	<369,346>	<349,167>	<399,352>	<429,764>	<467,447>	<496,910>	<578,174>	<570,888>	<611,206>	<606,410>	<621,281>	—
＜うち 営業エクイティ投資＞	<7,897>	<7,128>	<6,577>	<6,316>	<918>	<819>	<2,361>	<2,567>	<2,422>	<6,477>	<8,440>	—
固定資産	818,778	816,909	833,080	819,926	848,324	876,670	896,514	908,786	913,280	935,268	948,112	—
純資産	416,438	418,697	436,429	461,031	439,296	456,408	477,069	493,813	494,258	504,318	499,291	—
自己資本比率	27.2%	27.1%	27.6%	28.8%	30.3%	29.9%	29.5%	30.2%	29.6%	29.0%	28.8%	—
有利子負債	619,318	617,583	647,300	616,700	728,100	721,900	851,600	810,100	883,100	940,700	947,700	—

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03		2018/03			
	3Q累計 2013/12	通期	3Q累計 2014/12	通期	3Q累計 2015/12	通期	3Q累計 2016/12	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	3Q累計 2017/12	通期
設備投資額(※1)	20,215	21,938	34,416	38,871	24,795	50,367	38,103	61,300	4,657	34,086	55,975	—
減価償却費(※2)	10,586	14,333	11,356	15,258	11,901	16,026	12,585	16,877	4,601	9,314	14,063	—

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03		2018/03			
	3Q累計 2013/12	通期	3Q累計 2014/12	通期	3Q累計 2015/12	通期	3Q累計 2016/12	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	3Q累計 2017/12	通期
営業活動によるキャッシュフロー	52,700	83,535	△ 16,290	23,837	△ 28,306	13,258	△ 96,628	△ 31,889	△ 62,298	△ 49,461	△ 59,481	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 20,956	△ 20,191	△ 33,567	△ 32,476	△ 35,360	△ 59,714	△ 31,500	△ 54,558	△ 4,906	△ 33,295	△ 55,342	—
財務活動によるキャッシュフロー	△ 56,132	△ 57,858	21,605	△ 8,983	59,980	53,637	117,992	76,575	66,260	123,770	118,795	—
現金及び現金同等物期末残高	38,108	67,982	39,766	50,418	46,726	57,591	47,403	47,699	46,737	88,700	51,673	—

(※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		2015/03(※3)		2016/03		2016/03(※6)		2017/03		2018/03				
	3Q累計 2013/12	通期	3Q累計 2014/12	通期	3Q累計 2014/12	通期	3Q累計 2015/12	通期	3Q累計 2015/12	通期	3Q累計 2016/12	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	3Q累計 2017/12	通期予想	
売上高																	
住宅部門	228,901	307,625	205,802	359,397	205,802	359,397	216,934	334,514	216,934	334,514	200,027	329,787	73,519	147,483	224,765	365,000	
住宅分譲	220,168	295,923	198,151	332,999	198,151	332,999	205,820	318,795	205,820	318,795	185,143	308,960	66,568	135,193	208,176	—	
その他	8,733	11,702	7,651	26,397	7,651	26,397	11,113	15,719	11,113	15,719	14,883	20,827	6,951	12,290	16,589	—	
賃貸部門	70,579	99,866	67,030	92,878	67,030	92,878	77,089	110,625	76,780	110,226	77,060	115,009	28,368	61,160	89,665	143,000	
賃貸(オフィス)	35,873	48,131	34,387	46,563	34,387	46,563	37,047	49,594	37,047	49,594	38,235	51,981	13,095	26,668	40,006	—	
賃貸(商業施設)	7,862	10,544	7,766	10,323	7,766	10,323	8,141	10,873	8,141	10,873	8,762	11,649	2,841	5,708	9,274	—	
賃貸(その他)	3,857	5,151	4,152	5,552	4,152	5,552	4,412	5,882	4,412	5,882	4,414	5,954	1,654	3,363	5,172	—	
収益不動産開発	14,631	25,608	10,101	16,026	7,429	12,318	19,326	33,260	19,326	33,260	18,726	35,350	8,313	20,275	20,275	—	
その他	8,355	10,429	10,622	14,413	2,193	3,167	2,608	3,320	2,608	3,320	2,852	4,054	1,051	2,315	3,516	—	
資産運用部門	15,702	18,326	6,877	9,166	11,100	14,953	5,552	7,694	5,244	7,295	4,069	6,018	1,413	2,828	11,418	—	
仲介・CRE部門	20,329	29,168	19,242	30,232	6,877	9,166	9,275	10,973	9,275	10,973	7,494	9,662	2,578	4,546	7,088	9,500	
売買仲介	17,188	24,520	16,501	25,833	19,242	30,232	21,789	35,373	21,789	35,373	25,201	34,820	8,930	17,887	25,881	38,000	
その他	3,140	4,647	2,741	4,399	16,501	25,833	18,701	28,028	18,701	28,028	22,208	30,283	7,945	16,225	23,382	—	
運営管理部門(※1)	49,987	72,150	51,254	71,635	2,741	4,399	3,087	7,345	3,087	7,345	2,992	4,536	984	1,662	2,498	—	
運営管理	37,783	48,743	37,034	49,794	61,860	85,837	63,062	90,294	64,014	91,552	68,979	95,764	21,804	48,638	72,120	104,000	
受注工事	12,203	23,406	14,219	21,841	36,819	49,511	37,639	50,662	35,745	47,952	36,255	48,301	12,188	24,969	37,714	—	
その他部門	13,891	18,640	12,000	17,753	13,891	21,583	14,200	24,636	14,200	24,636	17,605	26,857	4,266	12,696	17,924	—	
フィットネス・シニア					11,059	14,742	11,223	14,995	11,223	14,995	11,625	15,523	3,923	7,947	11,988	—	
その他									2,846	3,967	3,493	5,081	1,425	3,024	4,493	—	
その他部門					939	3,008	1,215	1,353	1,215	1,353	77	106	23	52	75	0	
調整額(消去又は全社)	△ 8,387	△ 13,761	△ 9,632	△ 13,905	△ 9,176	△ 13,362	△ 8,617	△ 13,590	△ 9,261	△ 14,449	△ 9,851	△ 15,470	△ 3,075	△ 6,722	△ 9,942	△ 13,500	
連結合計	391,006	532,016	352,575	567,159	352,575	567,159	380,749	569,545	380,749	569,545	368,989	569,680	132,149	273,045	409,652	646,000	
営業利益																	
住宅部門	24,840	31,177	15,716	33,811	15,716	33,811	19,143	31,909	19,143	31,909	14,889	27,787	4,275	10,058	15,644	25,000	
賃貸部門	20,897	26,818	17,584	24,447	17,584	24,447	23,174	32,099	22,856	31,719	21,930	32,567	7,258	15,890	24,051	32,000	
資産運用部門	7,412	7,902	3,493	4,813	3,493	4,813	6,612	7,376	6,612	7,376	4,847	6,016	1,750	2,860	4,501	5,500	
仲介・CRE部門	5,182	8,101	3,767	8,477	3,767	8,477	4,473	9,900	4,473	9,900	6,494	9,124	2,327	4,458	5,702	10,500	
運営管理部門	3,243	5,107	3,474	5,477	3,706	5,758	3,468	5,314	3,786	5,693	4,639	6,939	1,014	3,221	4,624	7,000	
その他部門	433	508	29	167	△ 201	△ 113	△ 109	△ 152	△ 109	△ 152	△ 20	△ 30	3	△ 1	△ 5	0	
調整額(消去又は全社)	△ 3,446	△ 5,307	△ 3,644	△ 5,300	△ 3,644	△ 5,300	△ 3,714	△ 5,536	△ 3,714	△ 5,535	△ 3,650	△ 5,132	△ 190	△ 1,988	△ 2,817	△ 4,000	
連結合計	58,563	74,307	40,421	71,894	40,421	71,894	53,048	80,912	53,048	80,912	49,130	77,721	16,440	34,497	51,702	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㈱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月期について、変更後の数値を記載。

(※4) ※3に記載の㈱メガロス(現:野村不動産ライフ&スポーツ㈱)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㈱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㈱(現:野村不動産熟供給㈱)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。

資産	2014/03(※1)		2015/03(※1)		2015/03(※2)		2016/03(※2)		2016/03(※3)		2017/03		2018/03			
	3Q 2013/12	通期	3Q 2014/12	通期	3Q 2014/12	通期	3Q 2015/12	通期	3Q 2015/12	通期	3Q 2016/12	通期	1Q 2017/06	2Q 2017/09	3Q 2017/12	通期予想
住宅部門	341,779	331,779	366,367	382,585	366,367	382,585	410,733	414,812	410,733	414,812	459,785	450,698	475,382	470,363	482,673	—
賃貸部門	782,274	776,097	838,991	849,885	838,991	849,885	874,597	922,748	870,800	918,710	975,338	993,985	1,010,428	1,039,720	1,060,753	—
資産運用部門	70,321	67,346	40,162	40,555	40,162	40,555	36,284	36,692	36,284	36,692	34,809	35,649	33,119	33,156	33,806	—
仲介・CRB部門	18,689	21,142	15,973	22,606	15,973	22,606	15,616	32,047	15,616	32,047	15,759	22,873	16,751	14,679	14,733	—
運営管理部門	26,044	32,891	27,070	32,375	44,622	49,696	44,404	51,403	48,452	55,695	50,047	56,529	50,023	54,795	54,221	—
その他部門	35,067	34,133	21,428	19,833	3,808	2,485	1,536	1,565	1,536	1,565	926	929	922	919	918	—
調整額(消去又は全社)	26,443	50,496	38,411	21,383	38,478	21,411	30,312	26,180	30,062	25,926	41,434	32,427	42,732	79,363	41,339	—
連結合計	1,300,620	1,313,887	1,348,403	1,369,226	1,348,403	1,369,226	1,413,486	1,485,449	1,413,486	1,485,449	1,578,102	1,593,093	1,629,361	1,692,997	1,688,447	—

たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	299,644	281,698	312,772	338,530	312,772	338,530	371,754	377,849	371,754	377,849	417,284	403,232	435,999	425,055	436,525	—
賃貸部門	64,469	62,918	82,270	88,446	82,270	88,446	93,557	118,277	93,557	118,277	159,901	166,997	173,826	178,129	181,373	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRB部門	1,166	1,162	1,193	1,184	1,193	1,184	1,128	—	1,128	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	157	92	188	49	347	168	417	271	417	271	1,101	964	1,732	3,649	3,807	—
その他部門	3,992	3,380	3,012	1,638	2,853	1,519	589	638	589	638	13	13	13	13	13	—
調整額(消去又は全社)	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84	—	△ 126	—	△ 126	△ 126	△ 319	△ 365	△ 437	△ 437	—
連結合計	369,346	349,167	399,352	429,764	399,352	429,764	467,447	496,910	467,447	496,910	578,174	570,888	611,206	606,410	621,281	—

部門別ROA

住宅部門	—	9.4%	—	8.8%	—	8.8%	—	7.7%	—	7.7%	—	6.2%	—	—	—	—
賃貸部門	—	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、賃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、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。

【部門情報③】

営業データ	2014/03				2015/03				2016/03				2017/03				2018/03			
	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期予想
	2013/06	2013/09	2013/12		2014/06	2014/09	2014/12		2015/06	2015/09	2015/12		2016/06	2016/09	2016/12		2017/06	2017/09	2017/12	
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	3,157	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	290	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%	20.6%	—
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	270	—
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	186	—
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%	1.1%	—
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	1,235,015	—
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	6,226	—
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	593,289	—
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	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	171,420	—
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	139,656	—

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。