

2016年3月期 決算短信補足資料

2016年4月28日

野村不動産ホールディングス株式会社



	2013/03	2014/03	2015/03	2016/03			2017/03	
	通期	通期	通期	1Q累計 2015/06	2Q累計 2015/09	3Q累計 2015/12	通期 通期予想	
売上高	517,740	532,016	567,159	101,887	292,905	380,749	569,545	589,000
売上総利益	134,571	159,335	162,051	31,497	89,081	121,389	177,973	—
(粗利益率)	26.0%	29.9%	28.6%	30.9%	30.4%	31.9%	31.2%	—
販売費・一般管理費	76,263	85,027	90,157	20,556	48,329	68,341	97,061	—
(売上高販管費率)	14.7%	16.0%	15.9%	20.2%	16.5%	17.9%	17.0%	—
営業利益	58,308	74,307	71,894	10,941	40,751	53,048	80,912	76,000
(売上高営業利益率)	11.3%	14.0%	12.7%	10.7%	13.9%	13.9%	14.2%	12.9%
営業外収益	4,122	1,442	1,699	168	1,009	1,322	1,555	—
受取利息・配当金	3,543	964	1,173	95	869	1,058	1,079	—
その他	578	478	525	72	139	264	475	—
営業外費用	16,623	11,692	9,912	2,674	5,161	7,239	9,787	—
支払利息	12,541	10,026	8,851	2,045	4,025	5,945	7,817	—
その他	4,081	1,666	1,060	629	1,136	1,293	1,970	—
経常利益	45,806	64,058	63,681	8,435	36,599	47,131	72,679	67,000
(売上高経常利益率)	8.8%	12.0%	11.2%	8.3%	12.5%	12.4%	12.8%	11.4%
特別利益	592	961	2,547	—	—	—	—	—
特別損失	11,405	16,572	8,170	280	274	1,229	1,705	—
減損損失	11,405	16,572	8,170	—	—	950	1,426	—
投資有価証券評価損	—	—	—	280	274	278	278	—
税金等調整前当期純利益	34,993	48,447	58,058	8,154	36,324	45,901	70,974	—
親会社株主に帰属する当期純利益	19,357	26,844	38,441	4,467	22,468	28,431	47,182	43,000

	2013/03	2014/03	2015/03	2016/03			2017/03	
	通期	通期	通期	1Q累計 2015/06	2Q累計 2015/09	3Q累計 2015/12		通期
総資産	1,369,949	1,313,887	1,369,226	1,371,452	1,397,987	1,413,486	1,485,449	—
流動資産	535,103	496,978	549,300	539,607	551,175	565,161	608,779	—
<うち たな卸資産>	<369,667>	<349,167>	<429,764>	<437,288>	<432,642>	<467,447>	<496,910>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<29,578>	<7,128>	<6,316>	<6,281>	<1,005>	<918>	<819>	—
固定資産	834,845	816,909	819,926	831,844	846,812	848,324	876,670	—
純資産	398,276	418,697	461,031	457,479	438,793	439,296	456,408	—
自己資本比率	24.5%	27.1%	28.8%	28.7%	30.6%	30.3%	29.9%	—
有利子負債	669,268	617,583	616,700	671,100	649,500	728,100	721,900	—

設備投資額(※1)	18,963	21,938	38,871	15,521	21,266	24,795	50,367	—
減価償却費(※2)	13,513	14,333	15,258	3,913	7,898	11,901	16,026	—

営業活動によるキャッシュフロー	89,295	83,535	23,837	△41,652	37,438	△ 28,306	13,258	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 2,588	△ 20,191	△ 32,476	△15,362	△ 30,154	△ 35,360	△ 59,714	—
財務活動によるキャッシュフロー	△ 94,666	△ 57,858	△ 8,983	45,020	△ 13,374	59,980	53,637	—
現金及び現金同等物期末残高	62,496	67,982	50,418	38,424	44,331	46,726	57,591	—

(※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。

	2013/03	2014/03(※2)	2015/03(※2)
	通期	通期	通期
売上高			
住宅部門	308,467	307,625	359,397
住宅分譲	281,876	295,923	332,999
その他	26,591	11,702	26,397
賃貸部門	106,665	99,866	92,878
賃貸(オフィス)	47,834	48,131	46,563
賃貸(商業施設)	8,883	10,544	10,323
賃貸(その他)	5,429	5,151	5,552
収益不動産開発	27,336	25,608	16,026
その他	17,181	10,429	14,413
資産運用部門	11,133	18,326	9,166
仲介・CRE部門	26,093	29,168	30,232
売買仲介	19,217	24,520	25,833
その他	6,876	4,647	4,399
運営管理部門(※1)	66,376	72,150	71,635
運営管理	48,149	48,743	49,794
受注工事	18,226	23,406	21,841
その他部門	14,962	18,640	17,753
調整額(消去又は全社)	△ 15,958	△ 13,761	△ 13,905
連結合計	517,740	532,016	567,159

営業利益			
住宅部門	32,790	31,177	33,811
賃貸部門	23,335	26,818	24,447
資産運用部門	△ 2,724	7,902	4,813
仲介・CRE部門	6,176	8,101	8,477
運営管理部門	4,455	5,107	5,477
その他部門	447	508	167
調整額(消去又は全社)	△ 6,172	△ 5,307	△ 5,300
連結合計	58,308	74,307	71,894

	2015/03(※3)	2016/03(※3)			通期
		1Q累計 2015/06	2Q累計 2015/09	3Q累計 2015/12	
売上高					
住宅部門	359,397	52,559	192,876	216,934	334,514
住宅分譲	332,999	49,505	183,849	205,820	318,795
その他	26,397	3,053	9,027	11,113	15,719
賃貸部門(※5)	92,878	22,632	42,859	77,089	110,625
賃貸(オフィス)	46,563	12,143	24,695	37,047	49,594
賃貸(商業施設)	10,323	2,575	5,351	8,141	10,873
賃貸(その他)	5,552	1,447	2,922	4,412	5,882
収益不動産開発(売却)	12,318	3,800	4,496	19,326	33,260
収益不動産開発(賃貸)	3,167	906	1,842	2,608	3,320
その他	14,953	1,759	3,550	5,552	7,694
資産運用部門	9,166	1,766	5,096	9,275	10,973
仲介・CRE部門	30,232	6,564	15,007	21,789	35,373
売買仲介	25,833	5,858	12,636	18,701	28,028
その他	4,399	706	2,371	3,087	7,345
運営管理部門(※1、4)	85,837	20,653	42,455	63,062	90,294
運営管理	49,511	12,278	25,051	37,639	50,662
受注工事	21,583	4,754	9,994	14,200	24,636
フィットネス・シニア	14,742	3,621	7,408	11,223	14,995
その他部門	3,008	194	773	1,215	1,353
調整額(消去又は全社)	△ 13,362	△ 2,483	△ 6,164	△ 8,617	△ 13,590
連結合計	567,159	101,887	292,905	380,749	569,545

営業利益					
住宅部門	33,811	2,206	21,310	19,143	31,909
賃貸部門	24,447	6,857	13,239	23,174	32,099
資産運用部門	4,813	902	3,372	6,612	7,376
仲介・CRE部門	8,477	971	3,406	4,473	9,900
運営管理部門	5,758	778	2,326	3,468	5,314
その他部門	△ 113	△ 44	△ 80	△ 109	△ 152
調整額(消去又は全社)	△ 5,300	△ 729	△ 2,823	△ 3,714	△ 5,536
連結合計	71,894	10,941	40,751	53,048	80,912

2016/03(※6)	2017/03(※6)
通期	通期予想
334,514	339,000
—	—
—	—
110,226	121,000
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
10,973	8,000
35,373	35,000
—	—
—	—
—	—
91,552	96,000
—	—
—	—
—	—
—	—
1,353	0
△ 14,449	△ 10,000
569,545	589,000

31,909	30,500
31,719	30,500
7,376	4,500
9,900	8,500
5,693	6,000
△ 152	0
△ 5,535	△ 4,000
80,912	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。2013年3月期まで適及して分類。
(※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、2015年3月期通期、並びに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株メカロス(現:野村不動産ライフ&スポーツ株)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。
(※4) ※3に記載の株メカロス(現:野村不動産ライフ&スポーツ株)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エルネス株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月期通期及び2017年3月期通期予想について、変更後の数値を記載。

	2013/03	2014/03(※1)	2015/03(※1)	2015/03(※2)	2016/03(※2)			2016/03(※3)	2017/03
	通期	通期	通期	通期	1Q累計 2015/06	2Q累計 2015/09	3Q累計 2015/12	通期	通期予想
資産									
住宅部門	337,120	331,779	382,585	382,585	382,343	385,722	410,733	414,812	414,812
賃貸部門	790,735	776,097	849,885	849,885	869,250	881,846	874,597	922,748	918,710
資産運用部門	91,853	67,346	40,555	40,555	38,476	33,836	36,284	36,692	36,692
仲介・CRE部門	26,903	21,142	22,606	22,606	13,733	17,809	15,616	32,047	32,047
運営管理部門	30,468	32,891	32,375	49,696	44,511	45,625	44,404	51,403	55,695
その他部門	37,168	34,133	19,833	2,485	2,310	1,899	1,536	1,565	1,565
調整額(消去又は全社)	55,699	50,496	21,383	21,411	20,827	31,247	30,312	26,180	25,926
連結合計	1,369,949	1,313,887	1,369,226	1,369,226	1,371,452	1,397,987	1,413,486	1,485,449	1,485,449

たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	296,715	281,698	338,530	338,530	339,452	329,393	371,754	377,849	377,849
賃貸部門	61,274	62,918	88,446	88,446	95,073	100,941	93,557	118,277	118,277
資産運用部門	4,572	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	1,291	1,162	1,184	1,184	1,137	1,133	1,128	—	—
運営管理部門	47	92	49	168	366	224	417	271	271
その他部門	5,906	3,380	1,638	1,519	1,342	951	589	638	638
調整額(消去又は全社)	△ 140	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84	—	—	△ 126	△ 126
連結合計	369,667	349,167	429,764	429,764	437,288	432,642	467,447	496,910	496,910

部門別ROA

住宅部門	9.7%	9.4%	8.8%	8.8%	—	—	—	7.7%	7.7%
賃貸部門	3.0%	3.5%	2.9%	2.9%	—	—	—	3.5%	3.5%
資産運用部門	—	11.7%	11.9%	11.9%	—	—	—	20.1%	20.1%
仲介・CRE部門	23.0%	38.3%	37.5%	37.5%	—	—	—	30.9%	30.9%
運営管理部門	14.6%	15.5%	16.9%	11.6%	—	—	—	10.3%	10.2%
その他部門	1.2%	1.5%	0.8%	—	—	—	—	—	—
連結合計	4.6%	5.8%	5.4%	5.4%	—	—	—	5.6%	5.6%

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) 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㈱メカロス(現:野村不動産ライフ&スポーツ株)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月期通期について、変更後の数値を記載。

【部門情報③】

営業データ	2013/03				2014/03				2015/03				2016/03				2017/03
	1Q累計 2012/06	2Q累計 2012/09	3Q累計 2012/12	通期	1Q累計 2013/06	2Q累計 2013/09	3Q累計 2013/12	通期	1Q累計 2014/06	2Q累計 2014/09	3Q累計 2014/12	通期	1Q累計 2015/06	2Q累計 2015/09	3Q累計 2015/12	通期	通期予想
① 分譲マンション計上戸数(戸)	1,066	1,844	2,494	5,111	1,536	2,474	4,105	5,491	1,150	2,604	3,787	6,162	819	3,242	3,497	5,363	5,100
① 分譲戸建計上戸数(戸)	101	270	385	638	149	266	481	718	162	323	445	859	52	174	288	643	650
① 分譲住宅粗利益率	23.7%	22.5%	22.0%	22.5%	22.1%	21.6%	22.2%	21.7%	21.6%	20.6%	20.4%	21.1%	19.9%	22.0%	21.8%	21.9%	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(戸)	54	58	51	42	44	42	51	31	79	172	111	89	153	160	109	349	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)	2.1%	1.9%	2.2%	2.2%	2.9%	3.0%	2.9%	2.9%	4.4%	6.3%	7.0%	4.5%	4.7%	3.4%	3.3%	2.3%	—
③ 期末運用資産残高(百万円)	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	1,097,352	1,104,707	1,123,188	1,115,604	1,097,374	1,017,984	1,074,481	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	1,494	3,050	4,655	6,494	1,852	3,701	5,411	7,437	1,606	3,357	5,003	7,174	1,792	3,732	5,541	7,710	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	105,124	265,948	379,316	540,698	125,962	294,523	449,140	672,774	124,607	314,916	437,598	710,980	142,450	315,924	461,365	713,574	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	706	709	713	723	724	724	711	703	715	716	733	729	737	736	722	705	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)	131,983	132,788	135,068	137,745	139,325	141,712	145,967	147,516	149,082	151,641	153,438	155,706	156,640	160,100	160,735	163,036	—
⑤ 期末メガロス会員数(人)	135,519	138,061	133,254	132,196	135,699	139,857	137,292	141,564	143,409	145,902	141,603	140,395	144,629	147,779	145,581	144,263	—

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