

# 2017年3月期 第3四半期決算短信補足資料

2017年1月31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			
	3Q累計 2013/12	通期	3Q累計 2014/12	通期	3Q累計 2015/12	通期	1Q 2016/06	2Q累計 2016/09	3Q累計 2016/12	通期予想
売上高	391,006	532,016	352,575	567,159	380,749	569,545	78,475	248,178	368,989	585,000
売上総利益	119,888	159,335	103,658	162,051	121,389	177,973	29,139	80,470	119,933	—
(粗利益率)	30.7%	29.9%	29.4%	28.6%	31.9%	31.2%	37.1%	32.4%	32.5%	—
販売費・一般管理費	61,324	85,027	63,236	90,157	68,341	97,061	20,304	47,071	70,803	—
(売上高販管費率)	15.7%	16.0%	17.9%	15.9%	17.9%	17.0%	25.9%	19.0%	19.2%	—
営業利益	58,563	74,307	40,421	71,894	53,048	80,912	8,835	33,399	49,130	76,000
(売上高営業利益率)	15.0%	14.0%	11.5%	12.7%	13.9%	14.2%	11.3%	13.5%	13.3%	13.0%
営業外収益	1,090	1,442	697	1,699	1,322	1,555	232	331	571	—
受取利息・配当金	711	964	269	1,173	1,058	1,079	81	105	283	—
その他	379	478	427	525	264	475	150	225	287	—
営業外費用	9,317	11,692	7,553	9,912	7,239	9,787	2,264	4,563	6,735	—
支払利息	7,683	10,026	6,835	8,851	5,945	7,817	1,924	3,886	5,793	—
その他	1,634	1,666	717	1,060	1,293	1,970	339	677	941	—
経常利益	50,337	64,058	33,565	63,681	47,131	72,679	6,802	29,166	42,965	67,000
(売上高経常利益率)	12.9%	12.0%	9.5%	11.2%	12.4%	12.8%	8.7%	11.8%	11.6%	11.5%
特別利益	847	961	2,547	2,547	—	—	653	945	945	—
特別損失	7,373	16,572	6,099	8,170	1,229	1,705	—	—	125	—
減損損失	7,373	16,572	6,099	8,170	950	1,426	—	—	125	—
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	7,456	30,112	43,785	—
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	4,824	20,116	29,185	43,000

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03			
	3Q 2013/12	通期	3Q 2014/12	通期	3Q 2015/12	通期	1Q 2016/06	2Q 2016/09	3Q 2016/12	通期予想
総資産	1,300,620	1,313,887	1,348,403	1,369,226	1,413,486	1,485,449	1,516,601	1,536,254	1,578,102	—
流動資産	481,842	496,978	515,323	549,300	565,161	608,779	628,424	641,691	681,587	—
<うち たな卸資産>	<369,346>	<349,167>	<399,352>	<429,764>	<467,447>	<496,910>	<527,209>	<538,625>	<578,174>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<7,897>	<7,128>	<6,577>	<6,316>	<918>	<819>	<1,866>	<2,323>	<2,361>	—
固定資産	818,778	816,909	833,080	819,926	848,324	876,670	888,177	894,562	896,514	—
純資産	416,438	418,697	436,429	461,031	439,296	456,408	455,053	472,103	477,069	—
自己資本比率	27.2%	27.1%	27.6%	28.8%	30.3%	29.9%	29.2%	29.9%	29.5%	—
有利子負債	619,318	617,583	647,300	616,700	728,100	721,900	812,900	789,600	851,600	—

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03			
	3Q累計 2013/12	通期	3Q累計 2014/12	通期	3Q累計 2015/12	通期	1Q 2016/06	2Q累計 2016/09	3Q累計 2016/12	通期予想
設備投資額(※1)	20,215	21,938	34,416	38,871	24,795	50,367	25,149	33,669	38,103	—
減価償却費(※2)	10,586	14,333	11,356	15,258	11,901	16,026	4,133	8,332	12,585	—

	2014/03		2015/03		2016/03		2017/03			
	3Q累計 2013/12	通期	3Q累計 2014/12	通期	3Q累計 2015/12	通期	1Q 2016/06	2Q累計 2016/09	3Q累計 2016/12	通期予想
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	△ 77,593	△ 47,337	△ 96,628	—
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	△ 19,048	△ 26,892	△ 31,500	—
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	85,066	61,779	117,992	—
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	46,010	45,103	47,403	—

(※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(※2)	
	3Q累計 2013/12	通期	3Q累計 2014/12	通期
<b>売上高</b>				
住宅部門	228,901	307,625	205,802	359,397
住宅分譲	220,168	295,923	198,151	332,999
その他	8,733	11,702	7,651	26,397
賃貸部門	70,579	99,866	67,030	92,878
賃貸(オフィス)	35,873	48,131	34,387	46,563
賃貸(商業施設)	7,862	10,544	7,766	10,323
賃貸(その他)	3,857	5,151	4,152	5,552
収益不動産開発	14,631	25,608	10,101	16,026
その他	8,355	10,429	10,622	14,413
資産運用部門	15,702	18,326	6,877	9,166
仲介・CRE部門	20,329	29,168	19,242	30,232
売買仲介	17,188	24,520	16,501	25,833
その他	3,140	4,647	2,741	4,399
運営管理部門(※1)	49,987	72,150	51,254	71,635
運営管理	37,783	48,743	37,034	49,794
受注工事	12,203	23,406	14,219	21,841
その他部門	13,891	18,640	12,000	17,753
調整額(消去又は全社)	△ 8,387	△ 13,761	△ 9,632	△ 13,905
連結合計	391,006	532,016	352,575	567,159

	2015/03(※3)		2016/03(※3)	
	3Q累計 2014/12	通期	3Q累計 2015/12	通期
<b>売上高</b>				
住宅部門	205,802	359,397	216,934	334,514
住宅分譲	198,151	332,999	205,820	318,795
その他	7,651	26,397	11,113	15,719
賃貸部門(※5)	67,030	92,878	77,089	110,625
賃貸(オフィス)	34,387	46,563	37,047	49,594
賃貸(商業施設)	7,766	10,323	8,141	10,873
賃貸(その他)	4,152	5,552	4,412	5,882
収益不動産開発(売却)	7,429	12,318	19,326	33,260
収益不動産開発(賃貸)	2,193	3,167	2,608	3,320
その他	11,100	14,953	5,552	7,694
資産運用部門	6,877	9,166	9,275	10,973
仲介・CRE部門	19,242	30,232	21,789	35,373
売買仲介	16,501	25,833	18,701	28,028
その他	2,741	4,399	3,087	7,345
運営管理部門(※1、4)	61,860	85,837	63,062	90,294
運営管理	36,819	49,511	37,639	50,662
受注工事	13,981	21,583	14,200	24,636
フィットネス・シニア	11,059	14,742	11,223	14,995
その他				
その他部門	939	3,008	1,215	1,353
調整額(消去又は全社)	△ 9,176	△ 13,362	△ 8,617	△ 13,590
連結合計	352,575	567,159	380,749	569,545

	2016/03(※6)		2017/03(※6)			
	3Q累計 2015/12	通期	1Q 2016/06	2Q累計 2016/09	3Q累計 2016/12	通期予想
住宅部門	216,934	334,514	29,592	134,065	200,027	336,000
住宅分譲	205,820	318,795	25,405	122,996	185,143	—
その他	11,113	15,719	4,187	11,069	14,883	—
賃貸部門	76,780	110,226	20,007	52,387	77,060	119,000
賃貸(オフィス)	37,047	49,594	12,597	25,521	38,235	—
賃貸(商業施設)	8,141	10,873	2,898	5,725	8,762	—
賃貸(その他)	4,412	5,882	1,468	2,927	4,414	—
収益不動産開発	19,326	33,260	840	13,626	18,726	—
収益不動産開発(賃貸)	2,608	3,320	847	1,855	2,852	—
その他	5,244	7,295	1,355	2,731	4,069	—
資産運用部門	9,275	10,973	2,203	5,193	7,494	9,000
仲介・CRE部門	21,789	35,373	7,841	16,886	25,201	36,000
売買仲介	18,701	28,028	7,207	14,873	22,208	—
その他	3,087	7,345	634	2,012	2,992	—
運営管理部門(※1、4)	64,014	91,552	21,165	45,665	68,979	97,000
運営管理	35,745	47,952	11,791	24,009	36,255	—
受注工事	14,200	24,636	4,520	11,620	17,605	—
フィットネス・シニア	11,223	14,995	3,811	7,692	11,625	—
その他	2,846	3,967	1,040	2,343	3,493	—
その他部門	1,215	1,353	24	53	77	0
調整額(消去又は全社)	△ 9,261	△ 14,449	△ 2,359	△ 6,073	△ 9,851	△ 12,000
連結合計	380,749	569,545	78,475	248,178	368,989	585,000

営業利益				
住宅部門	24,840	31,177	15,716	33,811
賃貸部門	20,897	26,818	17,584	24,447
資産運用部門	7,412	7,902	3,493	4,813
仲介・CRE部門	5,182	8,101	3,767	8,477
運営管理部門	3,243	5,107	3,474	5,477
その他部門	433	508	29	167
調整額(消去又は全社)	△ 3,446	△ 5,307	△ 3,644	△ 5,300
連結合計	58,563	74,307	40,421	71,894

営業利益				
住宅部門	15,716	33,811	19,143	31,909
賃貸部門	17,584	24,447	23,174	32,099
資産運用部門	3,493	4,813	6,612	7,376
仲介・CRE部門	3,767	8,477	4,473	9,900
運営管理部門	3,706	5,758	3,468	5,314
その他部門	△ 201	△ 113	△ 109	△ 152
調整額(消去又は全社)	△ 3,644	△ 5,300	△ 3,714	△ 5,536
連結合計	40,421	71,894	53,048	80,912

19,143	31,909	△ 725	10,665	14,889	29,000
22,856	31,719	6,169	14,693	21,930	30,500
6,612	7,376	1,312	3,416	4,847	5,500
4,473	9,900	1,851	4,457	6,494	9,000
3,786	5,693	923	3,002	4,639	6,500
△ 109	△ 152	△ 11	△ 17	△ 20	0
△ 3,714	△ 5,535	△ 685	△ 2,818	△ 3,650	△ 4,500
53,048	80,912	8,835	33,399	49,130	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ダロス(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。

(※4) ※3に記載の株メダロス(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月期及び2017年3月期第1～3四半期・通期予想について、変更後の数値を記載。

	2014/03(※1)		2015/03(※1)	
	3Q 2013/12	通期	3Q 2014/12	通期
資産				
住宅部門	341,779	331,779	366,367	382,585
貸貸部門	782,274	776,097	838,991	849,885
資産運用部門	70,321	67,346	40,162	40,555
仲介・CRE部門	18,689	21,142	15,973	22,606
運営管理部門	26,044	32,891	27,070	32,375
その他部門	35,067	34,133	21,428	19,833
調整額(消去又は全社)	26,443	50,496	38,411	21,383
連結合計	1,300,620	1,313,887	1,348,403	1,369,226

	2015/03(※2)		2016/03(※2)	
	3Q 2014/12	通期	3Q 2015/12	通期
住宅部門	366,367	382,585	410,733	414,812
貸貸部門	838,991	849,885	874,597	922,748
資産運用部門	40,162	40,555	36,284	36,692
仲介・CRE部門	15,973	22,606	15,616	32,047
運営管理部門	44,622	49,696	44,404	51,403
その他部門	3,808	2,485	1,536	1,565
調整額	38,478	21,411	30,312	26,180
連結合計	1,348,403	1,369,226	1,413,486	1,485,449

	2016/03(※3)				2017/03(※3)			
	1Q 2015/06	2Q 2015/09	3Q 2015/12	通期	1Q 2016/06	2Q 2016/09	3Q 2016/12	通期
住宅部門	382,343	385,722	410,733	414,812	430,948	437,371	459,785	—
貸貸部門	865,656	878,114	870,800	918,710	947,736	957,438	975,338	—
資産運用部門	38,476	33,836	36,284	36,692	33,713	34,454	34,809	—
仲介・CRE部門	13,733	17,809	15,616	32,047	15,462	20,126	15,759	—
運営管理部門	48,357	49,612	48,452	55,695	47,753	50,805	50,047	—
その他部門	2,310	1,899	1,536	1,565	937	934	926	—
調整額	20,575	30,992	30,062	25,926	40,049	35,123	41,434	—
連結合計	1,371,452	1,397,987	1,413,486	1,485,449	1,516,601	1,536,254	1,578,102	—

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
貸貸部門	64,469	62,918	82,270	88,446
資産運用部門	—	—	—	—
仲介・CRE部門	1,166	1,162	1,193	1,184
運営管理部門	157	92	188	49
その他部門	3,992	3,380	3,012	1,638
調整額(消去又は全社)	△ 84	△ 84	△ 84	△ 84
連結合計	369,346	349,167	399,352	429,764

住宅部門	312,772	338,530	371,754	377,849
貸貸部門	82,270	88,446	93,557	118,277
資産運用部門	—	—	—	—
仲介・CRE部門	1,193	1,184	1,128	—
運営管理部門	347	168	417	271
その他部門	2,853	1,519	589	638
調整額	△ 84	△ 84	—	△ 126
連結合計	399,352	429,764	467,447	496,910

住宅部門	339,452	329,393	371,754	377,849	389,810	396,337	417,284	—
貸貸部門	95,073	100,941	93,557	118,277	136,465	141,611	159,901	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	1,137	1,133	1,128	—	—	—	—	—
運営管理部門	366	224	417	271	1,046	790	1,101	—
その他部門	1,342	951	589	638	13	13	13	—
調整額	△ 84	—	—	△ 126	△ 126	△ 126	△ 126	—
連結合計	437,288	432,642	467,447	496,910	527,209	538,625	578,174	—

部門別ROA				
住宅部門	—	9.4%	—	8.8%
貸貸部門	—	3.5%	—	2.9%
資産運用部門	—	11.7%	—	11.9%
仲介・CRE部門	—	38.3%	—	37.5%
運営管理部門	—	15.5%	—	16.9%
その他部門	—	1.5%	—	0.8%
連結合計	—	5.8%	—	5.4%

住宅部門	—	8.8%	—	7.7%
貸貸部門	—	2.9%	—	3.5%
資産運用部門	—	11.9%	—	20.1%
仲介・CRE部門	—	37.5%	—	30.9%
運営管理部門	—	11.6%	—	10.3%
その他部門	—	—	—	—
連結合計	—	5.4%	—	5.6%

住宅部門	—	—	—	7.7%	—	—	—	—
貸貸部門	—	—	—	3.5%	—	—	—	—
資産運用部門	—	—	—	20.1%	—	—	—	—
仲介・CRE部門	—	—	—	30.9%	—	—	—	—
運営管理部門	—	—	—	10.2%	—	—	—	—
その他部門	—	—	—	—	—	—	—	—
連結合計	—	—	—	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、貸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㈱)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、貸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月期及び2017年3月期第1～3四半期について、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			
	1Q 2013/06	2Q累計 2013/09	3Q累計 2013/12	通期	1Q 2014/06	2Q累計 2014/09	3Q累計 2014/12	通期	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	通期予想
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	5,000
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	650
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%	—
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	—
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	—
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%	—
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	—
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	—
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	—
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	—
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	—
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	—

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、2014～2017年3月期について、変更後の数値を記載。