

2019年3月期 第2四半期決算短信補足資料  
2018年10月29日

野村不動産ホールディングス株式会社

	2016/03		2017/03		2018/03			2019/03			
	2Q累計 2015/09	通期	2Q累計 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	通期	1Q 2018/06	2Q累計 2018/09	通期予想	
売上高	292,905	569,545	248,178	569,680	132,149	273,045	623,762	118,903	231,358	687,000	
売上総利益	89,081	177,973	80,470	177,241	41,566	84,704	182,053	37,658	74,350	—	
	(粗利益率)	30.4%	31.2%	32.4%	31.1%	31.5%	31.0%	29.2%	31.7%	32.1%	—
販売費・一般管理費	48,329	97,061	47,071	99,970	25,126	50,206	105,393	23,090	48,332	—	
	(売上高販管費率)	16.5%	17.0%	19.0%	17.5%	19.0%	18.4%	16.9%	19.4%	20.9%	—
営業利益	40,751	80,912	33,399	77,271	16,440	34,497	76,660	14,568	26,018	81,000	
	(売上高営業利益率)	13.9%	14.2%	13.5%	13.6%	12.4%	12.6%	12.3%	12.3%	11.2%	11.8%
営業外収益	1,009	1,555	331	698	269	333	773	175	282	—	
	受取利息・配当金	869	1,079	105	304	47	69	121	46	66	—
	その他	139	475	225	393	221	263	651	128	216	—
営業外費用	5,161	9,787	4,563	9,017	2,184	4,455	9,400	2,354	4,754	—	
	支払利息	4,025	7,817	3,886	7,539	1,826	3,666	7,334	2,152	4,384	—
	その他	1,136	1,970	677	1,477	358	789	2,065	201	370	—
経常利益	36,599	72,679	29,166	68,952	14,524	30,375	68,033	12,389	21,546	72,000	
	(売上高経常利益率)	12.5%	12.8%	11.8%	12.1%	11.0%	11.1%	10.9%	10.4%	9.3%	10.5%
特別利益	—	—	945	946	—	—	3,766	—	—	—	
特別損失	274	1,705	—	591	250	256	4,077	1,091	1,912	—	
税金等調整前当期純利益	36,324	70,974	30,112	69,307	14,274	30,118	67,722	11,298	19,633	—	
親会社株主に帰属する当期純利益	22,468	47,182	20,116	47,005	9,603	20,115	46,029	7,523	13,002	47,000	

	2016/03		2017/03		2018/03			2019/03		
	2Q 2015/09	通期	2Q 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q 2017/09	通期	1Q 2018/06	2Q 2018/09	通期予想
総資産	1,397,987	1,485,449	1,536,254	1,593,093	1,629,361	1,692,997	1,673,099	1,677,233	1,710,201	—
流動資産	551,175	608,779	641,691	684,306	716,081	757,728	717,635	728,819	758,630	—
<うち たな卸資産>	<432,642>	<496,910>	<538,625>	<570,888>	<611,206>	<606,410>	<592,996>	<595,735>	<630,142>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<1,005>	<819>	<2,323>	<2,567>	<2,422>	<6,477>	<9,612>	<9,306>	<11,177>	—
固定資産	846,812	876,670	894,562	908,786	913,280	935,268	955,464	948,413	951,571	—
純資産	438,793	456,408	472,103	493,813	494,258	504,318	514,982	515,847	518,811	—
自己資本比率	30.6%	29.9%	29.9%	30.2%	29.6%	29.0%	30.0%	29.9%	29.5%	—
有利子負債	649,500	721,900	789,600	810,100	883,100	940,700	877,800	923,800	941,400	—

	2016/03		2017/03		2018/03			2019/03		
	2Q累計 2015/09	通期	2Q累計 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	通期	1Q 2018/06	2Q累計 2018/09	通期予想
設備投資額(※1)	21,266	50,367	33,669	61,300	4,657	34,086	71,665	5,177	10,941	—
減価償却費(※2)	7,898	16,026	8,332	16,877	4,601	9,314	18,824	4,669	9,381	—

	2016/03		2017/03		2018/03			2019/03		
	2Q累計 2015/09	通期	2Q累計 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	通期	1Q 2018/06	2Q累計 2018/09	通期予想
営業活動によるキャッシュフロー	37,438	13,258	△ 47,337	△ 31,889	△ 62,298	△ 49,461	21,498	△ 27,373	△ 43,591	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 30,154	△ 59,714	△ 26,892	△ 54,558	△ 4,906	△ 33,295	△ 51,637	△ 9,887	△ 16,163	—
財務活動によるキャッシュフロー	△ 13,374	53,637	61,779	76,575	66,260	123,770	43,787	38,151	53,417	—
現金及び現金同等物期末残高	44,331	57,591	45,103	47,699	46,737	88,700	61,347	62,232	55,006	—

(※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。

売上高	2016/03(※1)		2017/03		2018/03		
	2Q累計 2016/09	通期	2Q累計 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	通期
	住宅部門	192,876	334,514	134,065	329,787	73,519	147,483
住宅分譲	183,849	318,795	122,996	308,960	66,568	135,193	336,819
その他	9,027	15,719	11,069	20,827	6,951	12,290	21,926
賃貸部門	42,636	110,226	52,387	115,009	28,368	61,160	134,941
賃貸(オフィス)	24,695	49,594	25,521	51,981	13,095	26,668	53,312
賃貸(商業施設)	5,351	10,873	5,725	11,649	2,841	5,708	12,686
賃貸(その他)	2,922	5,882	2,927	5,954	1,654	3,363	7,193
収益不動産開発(売却)	4,496	33,260	13,626	35,350	8,313	20,275	43,301
収益不動産開発(賃貸)	1,842	3,320	1,855	4,054	1,051	2,315	4,724
その他	3,327	7,295	2,731	6,018	1,413	2,828	13,722
資産運用部門	5,096	10,973	5,193	9,662	2,578	4,546	9,378
仲介・CRE部門	15,007	35,373	16,886	34,820	8,930	17,887	35,703
売買仲介	12,636	28,028	14,873	30,283	7,945	16,225	31,637
その他	2,371	7,345	2,012	4,536	984	1,662	4,065
運営管理部門	43,120	91,552	45,665	95,764	21,804	48,638	101,087
運営管理	23,738	47,952	24,009	48,301	12,188	24,969	50,387
受注工事	9,994	24,636	11,620	26,857	4,266	12,696	28,339
フィットネス・シニア	7,408	14,995	7,692	15,523	3,923	7,947	16,065
その他	1,978	3,967	2,343	5,081	1,425	3,024	6,294
その他部門	773	1,353	53	106	23	52	107
調整額(消去又は全社)	△ 6,606	△ 14,449	△ 6,073	△ 15,470	△ 3,075	△ 6,722	△ 16,202
連結合計	292,905	569,545	248,178	569,680	132,149	273,045	623,762

	2018/03(※2)			2019/03		
	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	通期	1Q 2018/06	2Q累計 2018/09	通期予想
	住宅部門	72,883	145,954	355,445	41,353	96,078
住宅分譲	66,568	135,193	336,819	34,684	85,779	-
その他	6,315	10,761	18,626	6,668	10,298	-
賃貸部門	28,368	61,160	134,941	46,058	70,270	166,000
賃貸(オフィス)	13,095	26,668	53,312	15,156	28,155	-
賃貸(商業施設)	2,841	5,708	12,686	3,486	6,877	-
賃貸(その他)	1,654	3,363	7,193	1,917	3,845	-
収益不動産開発(売却)	8,313	20,275	43,301	23,063	23,063	-
収益不動産開発(賃貸)	1,051	2,315	4,724	883	2,011	-
その他	1,413	2,828	13,722	1,550	6,316	-
資産運用部門	2,578	4,546	9,378	2,611	4,501	9,500
仲介・CRE部門	8,930	17,887	35,703	7,899	16,969	40,500
売買仲介	7,945	16,225	31,637	7,107	15,249	-
その他	984	1,662	4,065	791	1,719	-
運営管理部門	22,458	50,253	104,581	24,051	51,172	110,000
運営管理	12,188	24,969	50,386	12,624	25,478	-
受注工事	4,855	14,191	31,604	5,677	13,800	-
フィットネス・シニア	3,923	7,947	16,064	4,100	8,336	-
その他	1,490	3,144	6,526	1,648	3,557	-
その他部門	23	52	107	23	46	-
調整額(消去又は全社)	△ 3,093	△ 6,808	△ 16,396	△ 3,094	△ 7,679	△ 14,000
連結合計	132,149	273,045	623,762	118,903	231,358	687,000

営業利益							
住宅部門	21,310	31,909	10,665	27,787	4,275	10,058	24,516
賃貸部門	13,007	31,719	14,693	32,567	7,258	15,890	35,232
資産運用部門	3,372	7,376	3,416	6,016	1,750	2,860	5,911
仲介・CRE部門	3,406	9,900	4,457	9,124	2,327	4,458	8,452
運営管理部門	2,558	5,693	3,002	6,939	1,014	3,221	7,076
その他部門	△ 80	△ 152	△ 17	△ 30	3	△ 1	△ 10
調整額(消去又は全社)	△ 2,823	△ 5,535	△ 2,818	△ 5,132	△ 190	△ 1,988	△ 4,517
連結合計	40,751	80,912	33,399	77,271	16,440	34,497	76,660

	4,341	10,219	24,523	△ 1,366	857	24,000
	7,258	15,890	35,232	12,672	18,384	37,000
	1,750	2,860	5,911	1,755	2,772	6,000
	2,327	4,458	8,452	990	2,882	10,500
	950	3,150	7,078	1,115	3,127	7,500
	3	△ 1	△ 10	△ 5	△ 15	-
	△ 192	△ 2,079	△ 4,527	△ 593	△ 1,991	△ 4,000
	16,440	34,497	76,660	14,568	26,018	81,000

(※1) 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。

(※2) 2019年3月期より、住宅部門に区分していた野村不動産リフォーム(株)について、運営管理部門の区分に変更。これにより、2018年3月期について、変更後の数値を記載。

	2016/03(※1)		2017/03		2018/03		
	2Q 2015/09	通期	2Q 2016/09	通期	1Q 2017/06	2Q 2017/09	通期
資産							
住宅部門	385,722	414,812	437,371	450,698	475,382	470,363	448,966
貸貸部門	878,114	918,710	957,438	993,985	1,010,428	1,039,720	1,061,328
資産運用部門	33,836	36,692	34,454	35,649	33,119	33,156	34,840
仲介・CRE部門	17,809	32,047	20,126	22,873	16,751	14,679	17,181
運営管理部門	49,612	55,695	50,805	56,529	50,023	54,795	62,188
その他部門	1,899	1,565	934	929	922	919	921
調整額(消去又は全社)	30,992	25,926	35,123	32,427	42,732	79,363	48,266
連結合計	1,397,987	1,485,449	1,536,254	1,593,093	1,629,361	1,692,997	1,673,692

	2018/03(※2)			2019/03		
	1Q 2017/06	2Q 2017/09	通期	1Q 2018/06	2Q 2018/09	通期予想
	475,382	469,750	448,412	460,281	474,759	—
	1,010,428	1,051,618	1,060,815	1,049,308	1,076,453	—
	33,119	33,163	34,840	32,759	32,853	—
	16,751	14,679	17,181	13,818	13,864	—
	50,023	55,382	62,781	54,449	57,745	—
	922	919	921	923	915	—
	42,732	66,281	48,147	65,691	53,612	—
	1,629,361	1,691,796	1,673,099	1,677,233	1,710,201	—

## たな卸資産(開発・販売用不動産等)

住宅部門	329,393	377,849	396,337	403,232	435,999	425,055	401,099
貸貸部門	100,941	118,277	141,611	166,997	173,826	178,129	187,299
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—
仲介・CRE部門	1,133	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	224	271	790	964	1,732	3,649	5,021
その他部門	951	638	13	13	13	13	13
調整額(消去又は全社)	—	△ 126	△ 126	△ 319	△ 365	△ 437	△ 437
連結合計	432,642	496,910	538,625	570,888	611,206	606,410	592,996

	435,999	424,982	401,030	407,238	416,876	—
	173,826	178,129	187,299	183,803	208,432	—
	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—
	1,732	3,723	5,091	5,316	5,458	—
	13	13	13	13	11	—
	△ 365	△ 437	△ 437	△ 636	△ 636	—
	611,206	606,410	592,996	595,735	630,142	—

## 部門別ROA

住宅部門	—	7.7%	—	6.2%	—	—	5.5%
貸貸部門	—	3.5%	—	3.3%	—	—	3.3%
資産運用部門	—	20.1%	—	16.9%	—	—	17.0%
仲介・CRE部門	—	30.9%	—	39.9%	—	—	49.2%
運営管理部門	—	10.2%	—	12.3%	—	—	11.4%
その他部門	—	—	—	—	—	—	—
連結合計	—	5.6%	—	4.9%	—	—	4.6%

	—	—	5.5%	—	—	—
	—	—	3.3%	—	—	—
	—	—	17.0%	—	—	—
	—	—	49.2%	—	—	—
	—	—	11.3%	—	—	—
	—	—	—	—	—	—
	—	—	4.6%	—	—	—

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) 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棟(現:野村不動産熱供給棟)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。

(※2) 2019年3月期より、住宅部門に区分していた野村不動産リフォーム棟について、運営管理部門の区分に変更。これにより、2018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	2016/03				2017/03				2018/03				2019/03		
	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	1Q 2017/06	2Q累計 2017/09	3Q累計 2017/12	通期	1Q 2018/06	2Q累計 2018/09	通期予想
① 分譲マンション計上戸数(戸)	819	3,242	3,497	5,363	382	1,821	2,656	4,885	1,007	2,006	3,157	5,258	630	1,228	5,400
① 分譲戸建計上戸数(戸)	52	174	288	643	69	185	418	682	82	193	290	607	39	165	700
① 分譲住宅粗利益率	19.9%	22.0%	21.8%	21.9%	21.8%	22.8%	22.4%	21.7%	21.0%	20.8%	20.6%	19.1%	18.4%	19.8%	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(販売中)(戸)	119	131	107	134	160	379	318	252	292	311	270	239	186	132	—
① 分譲住宅期末完成在庫数(未販売)(戸)	34	29	2	215	182	332	222	402	409	321	186	218	120	75	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)	4.7%	3.4%	3.3%	2.2%	1.4%	1.2%	1.0%	0.8%	0.6%	0.6%	1.1%	0.7%	0.7%	3.9%	—
③ 期末運用資産残高(百万円)	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	1,285,903	1,307,356	1,304,924	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	1,792	3,732	5,541	7,710	2,034	4,067	5,984	8,272	2,129	4,267	6,226	8,561	2,193	4,375	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	142,450	315,924	461,365	713,574	186,111	371,729	554,811	745,147	202,616	420,676	593,289	800,739	163,543	356,396	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	737	736	722	705	710	708	705	702	720	724	724	723	726	728	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)	156,640	160,100	160,735	163,036	163,224	165,801	166,570	168,999	170,337	170,641	171,420	173,705	173,667	173,845	—
⑤ 期末メガロス会員数(人)	144,629	147,779	145,581	144,263	142,161	143,646	140,879	140,743	141,028	140,901	139,656	139,836	142,417	147,090	—

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