

2015年3月期 決算説明資料

目次	02	2015年3月期 決算ハイライト
	09	中長期経営計画の進捗状況
	15	セグメント別概要
	32	その他の状況

2015年3月期 決算ハイライト

<Summary>

- 2015/3期は、浜松町ビルからの(株)東芝の一部移転等による営業減益も、住宅分譲では過去最多となる**7,021戸**を計上し、**売上高と当期純利益で過去最高水準**を達成。
- **自己資本比率は28.8%**と改善。**ROAは5.4%**に若干低下したものの、**ROEは10.3%**となり、それぞれ同業大手ではトップクラスの水準。
- フェーズ1最終期の2016/3期は、REITへの物件売却の大幅な増加、浜松町ビルのリーシングの進捗等により**増収増益**。**売上高は過去最高を更新**する見通し。
- 16/3期は、**成長ステージへの移行期**。財務規律を維持しつつ、**再開発・複合開発と収益不動産開発**を積極化。更に**シニア・海外等の新規事業**を本格化。
- 16/3期の配当は、**4期連続の増配となる年間50円**を予定。

2015年3月期 連結決算概要

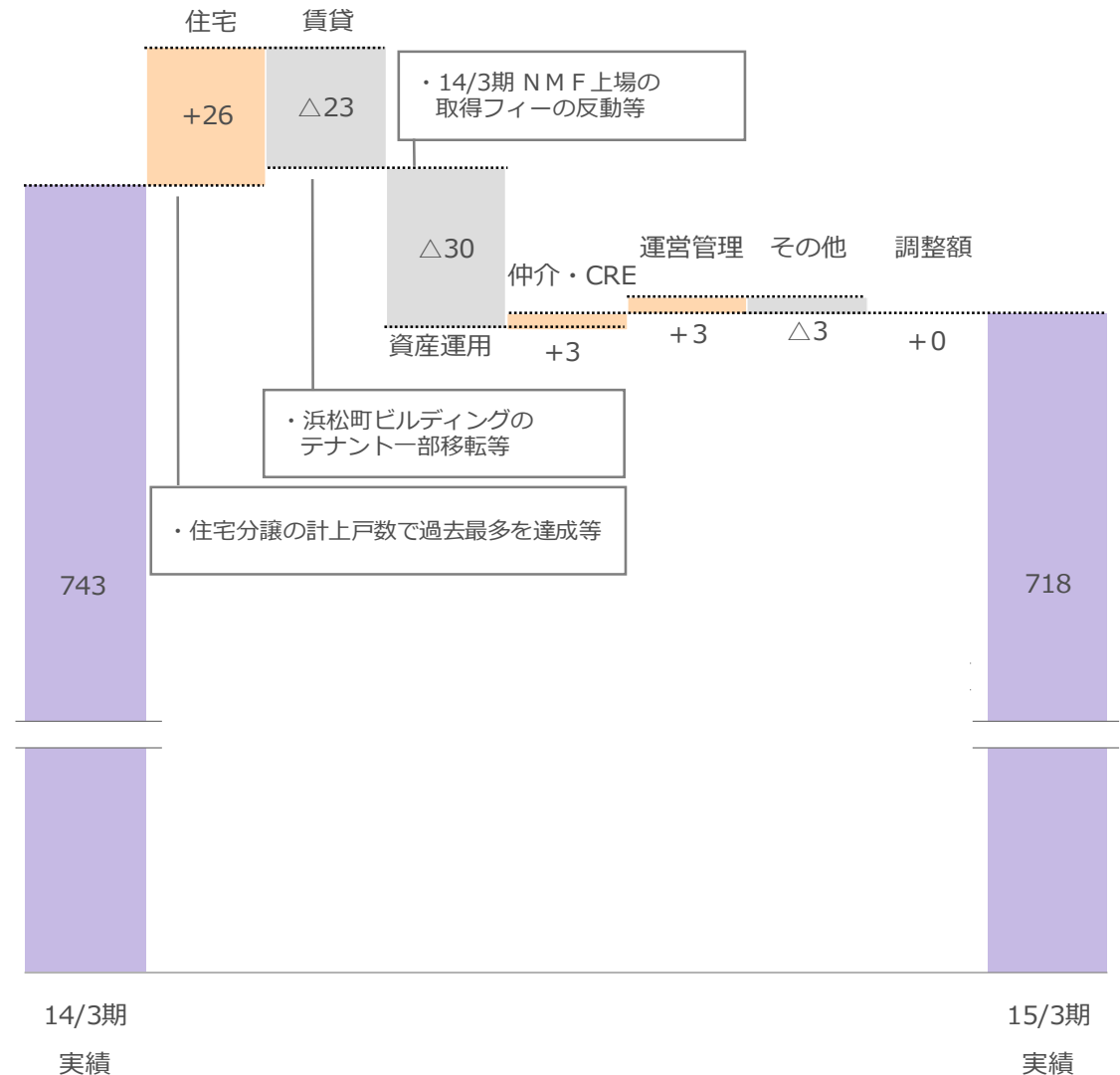


(単位：億円)	14/3期 実績 ①	15/3期 実績 ②	増減額 ②-①	主な増減要因
売上高	5,320	5,671	+351	<売上高・営業利益>
営業総利益	1,593	1,620	+27	・住宅分譲における計上戸数の増加
販売費及び一般管理費	850	901	+51	・浜松町ビルディングの(株)東芝による一部移転の影響
営業利益	743	718	△24	・14/3期 NMF上場に伴う取得フィー計上の反動
営業外収益	14	16	+2	
営業外費用	116	99	△17	
経常利益	640	636	△3	
特別利益	9	25	+15	<特別損益>
特別損失	165	81	△84	・減損損失の減少
法人税等	201	154	△47	
少数株主利益	14	42	+27	
当期純利益	268	384	+115	
1株当たり当期純利益 (円)	140.70	201.28	+60.58	
1株当たり配当金 (円)	35.00	45.00	+10.00	
営業活動によるCF	+835	+238	△596	
投資活動によるCF	△201	△324	△122	
財務活動によるCF	△578	△89	+488	
現金及び現金同等物期末残高	679	504	△175	
(単位：億円)	14/3期末 ①	15/3期末 ②	増減額 ②-①	主な増減要因
総資産	13,138	13,692	+553	・住宅分譲用地、収益不動産等のたな卸資産の増加
有利子負債	6,175	6,167	△8	
自己資本	3,556	3,940	+383	
自己資本比率	27.1%	28.8%	+1.7P	
D/Eレシオ	1.7	1.6	△0.1	

- 売上高は、住宅における**過去最多の計上戸数**により、**過去最高を更新**。
- 営業利益は、浜松町ビルからの**(株)東芝の一部移転**、NMF上場に伴う**フィーの反動**等により、**若干の減益**。

(単位：億円)	14/3期 実績 ①	15/3期 実績 ②	増減額 ②-①
売上高	5,320	5,671	+351
住宅事業	3,076	3,593	+517
賃貸事業	998	928	△69
資産運用事業	183	91	△91
仲介・CRE事業	291	302	+10
運営管理事業	721	716	△5
その他の事業	186	177	△8
調整額	△137	△139	△1
営業利益	743	718	△24
住宅事業	311	338	+26
賃貸事業	268	244	△23
資産運用事業	79	48	△30
仲介・CRE事業	81	84	+3
運営管理事業	51	54	+3
その他の事業	5	1	△3
調整額	△53	△53	+0

セグメント別 営業利益の主な増減要因



2015年3月期 連結貸借対照表概要



(単位：億円)	14/3期 期末 ①	15/3期 期末 ②	増減額 ②-①	主な増減要因
資産	13,138	13,692	+553	
流動資産	4,969	5,493	+523	<たな卸資産>
(主な内訳)				
現預金等	679	504	△175	住宅向
受取手形及び売掛金	147	150	+2	収益不動産向
たな卸資産	3,491	4,297	+805	その他
営業エクイティ投資	71	63	△8	調整額
その他流動資産	579	477	△101	計
固定資産	8,169	8,199	+30	※住宅向・住宅事業セグメント
有形固定資産	7,160	7,300	+139	※収益不動産向・賃貸事業、資産運用事業、仲介・CRE事業セグメント
無形固定資産	93	102	+8	※その他・運営管理事業、その他事業セグメント
投資その他の資産	914	795	△118	<有形固定資産>
(主な内訳)				・野村不動産銀座ビル、横浜野村ビルの事業化に伴う増加等
投資有価証券	476	408	△67	
敷金及び保証金	192	204	+12	
その他固定資産	245	182	△63	
負債	8,951	9,081	+130	
流動負債	2,880	3,051	+170	
(主な内訳)				
支払手形及び買掛金	376	486	+110	<支払手形及び買掛金>
短期借入金他	1,626	1,548	△78	・住宅事業における工事代金等の未払金の増加
預り金	91	250	+159	<預り金>
その他流動負債	786	766	△19	・住宅分譲などの販売代理による預り金の増加
固定負債	6,070	6,030	△40	
(主な内訳)				
社債	230	300	+70	
長期借入金	4,319	4,319	±0	
受入敷金保証金	571	607	+36	
その他固定負債	950	803	△147	
<有利子負債>	6,175	6,167	△8	
純資産	4,186	4,610	+423	
負債・純資産合計	13,138	13,692	+553	
自己資本比率	27.1%	28.8%	+1.7P	<自己資本>
D/Eレシオ	1.7	1.6	△0.1	・14/3期末 3,556億円 → 15/3期末 3,940億円

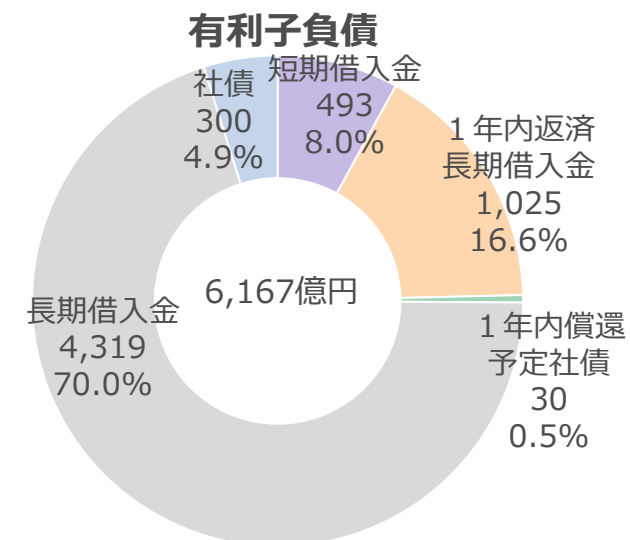
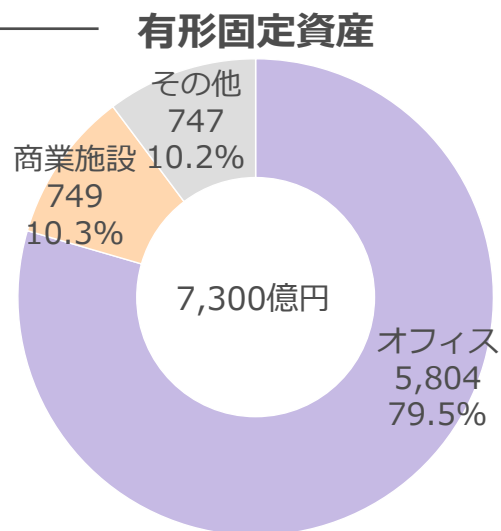
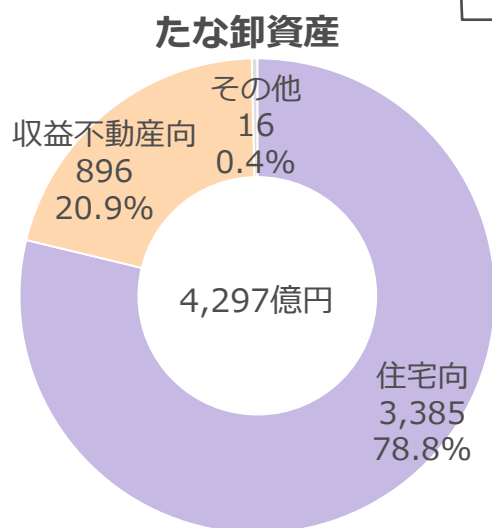
2015年3月期 連結貸借対照表概要



野村不動産ホールディングス

総資産合計： 13,692 億円

流動資産		負債	
流動資産	5,493	負債	9,081
現預金等	504	有利子負債	6,167
受取手形及び売掛金	150	短期借入金他	1,548
たな卸資産	4,297	社債	300
住宅向	3,385	長期借入金	4,319
収益不動産向	896	支払手形及び買掛金	486
その他	16	預り金	250
調整額	△0	その他の流動負債	766
営業エクイティ投資	63	受入敷金保証金	607
その他の流動資産	477	その他の固定負債	803
固定資産		純資産	4,610
固定資産	8,199	自己資本	3,940
有形固定資産	7,300	新株予約権	15
オフィス	5,804	少数株主持分	654
商業施設	749		
その他	747		
無形固定資産	102		
投資その他の資産	795		



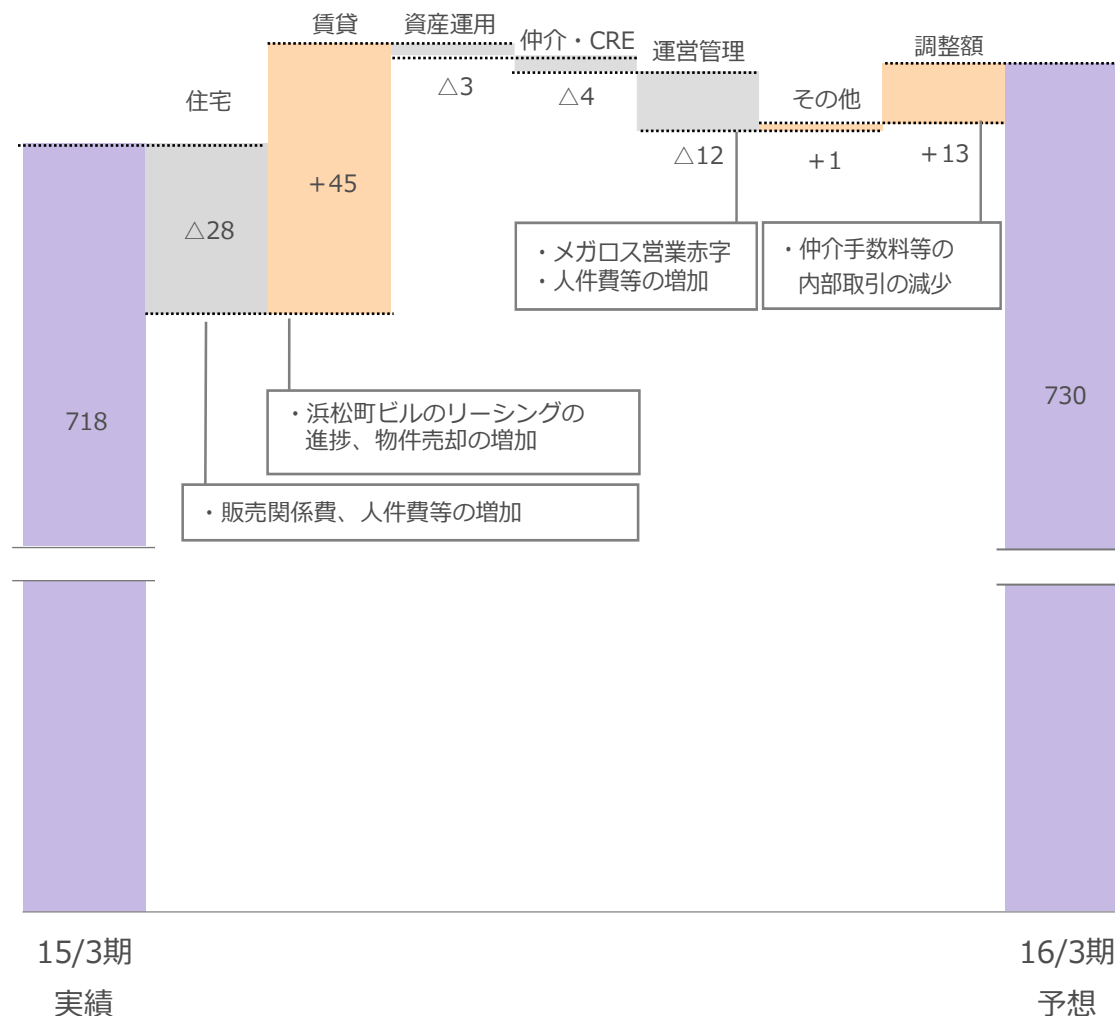
2016年3月期の通期業績予想



- REITへの物件売却、浜松町ビルのリーシングの進捗等により、売上高・営業利益とも増収増益。

(単位：億円)	15/3期 実績※ ①	16/3期 予想 ②	増減額 ②-①
売上高	5,671	5,850	+178
住宅事業	3,593	3,570	△23
賃貸事業	928	1,080	+151
資産運用事業	91	80	△11
仲介・CRE事業	302	320	+17
運営管理事業	858	910	+51
その他の事業	30	10	△20
調整額	△133	△120	+13
営業利益	718	730	+11
住宅事業	338	310	△28
賃貸事業	244	290	+45
資産運用事業	48	45	△3
仲介・CRE事業	84	80	△4
運営管理事業	57	45	△12
その他の事業	△1	0	+1
調整額	△53	△40	+13
経常利益	636	640	+3
当期純利益	384	380	△4
1株当たり当期純利益 (円)	201.28	198.83	△2.45
1株当たり配当金 (円)	45.00	50.00	+5.00

セグメント別 営業利益の主な増減要因

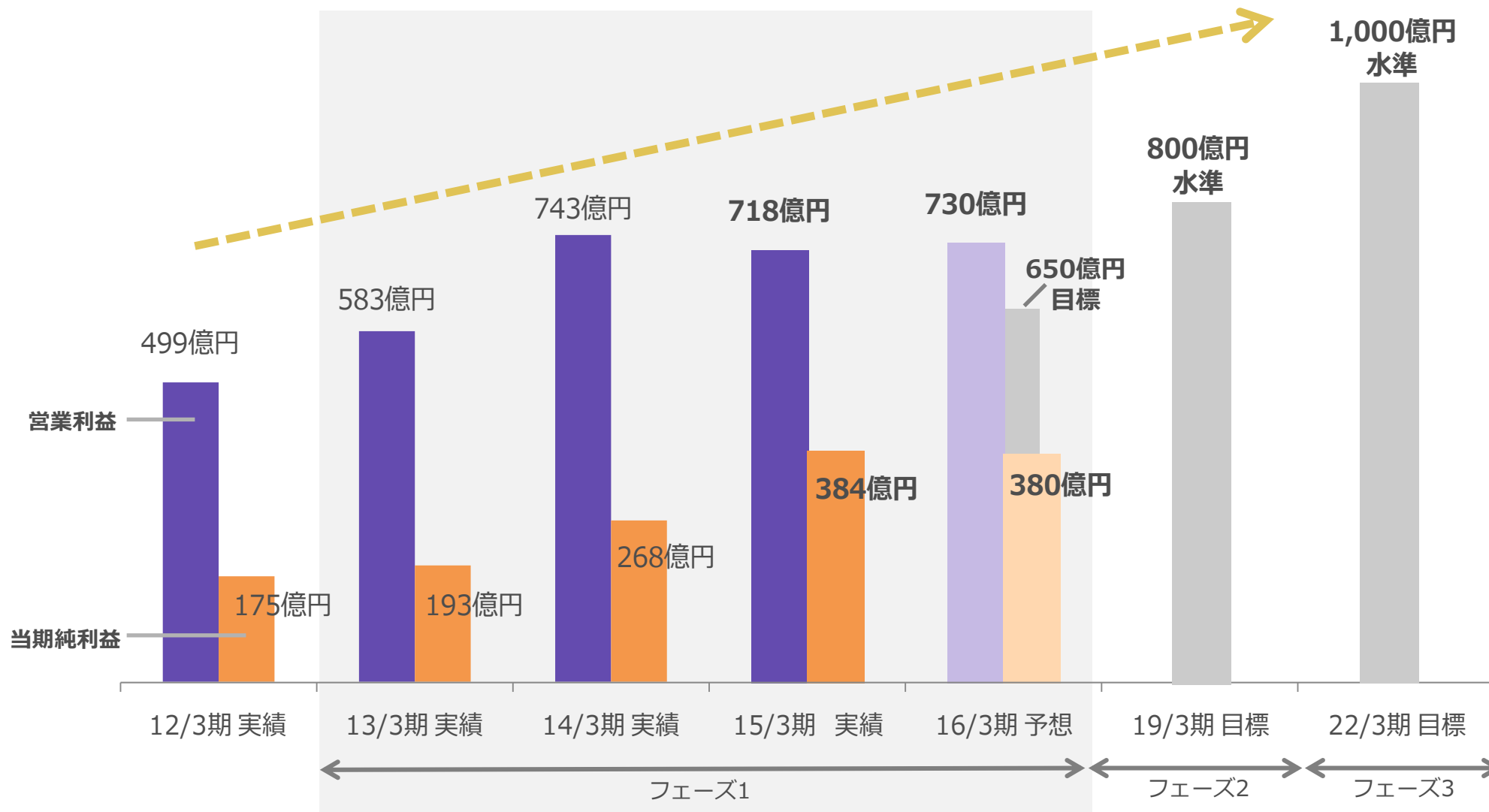


※ セグメント変更後の数値を記載

中長期経営計画の進捗状況

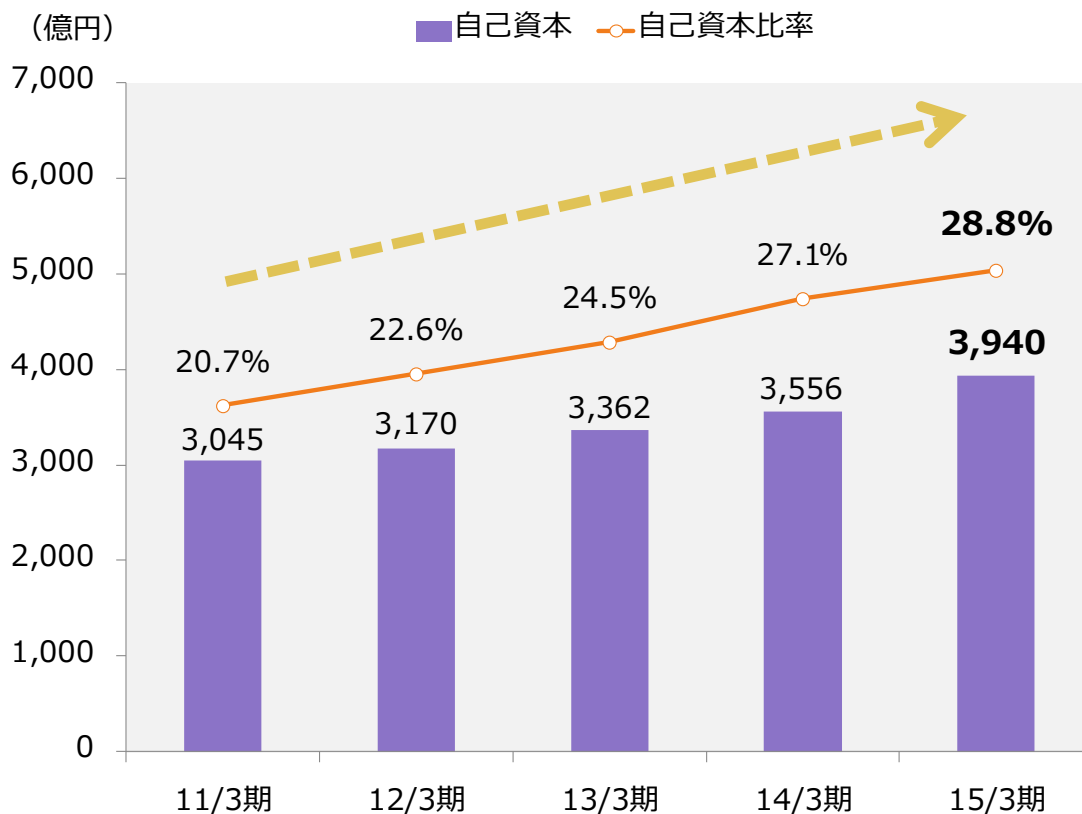
- フェーズ1の最終期である16/3期は、営業利益目標650億円を上回り、**730億円**となる見通し。

営業利益・当期純利益の推移



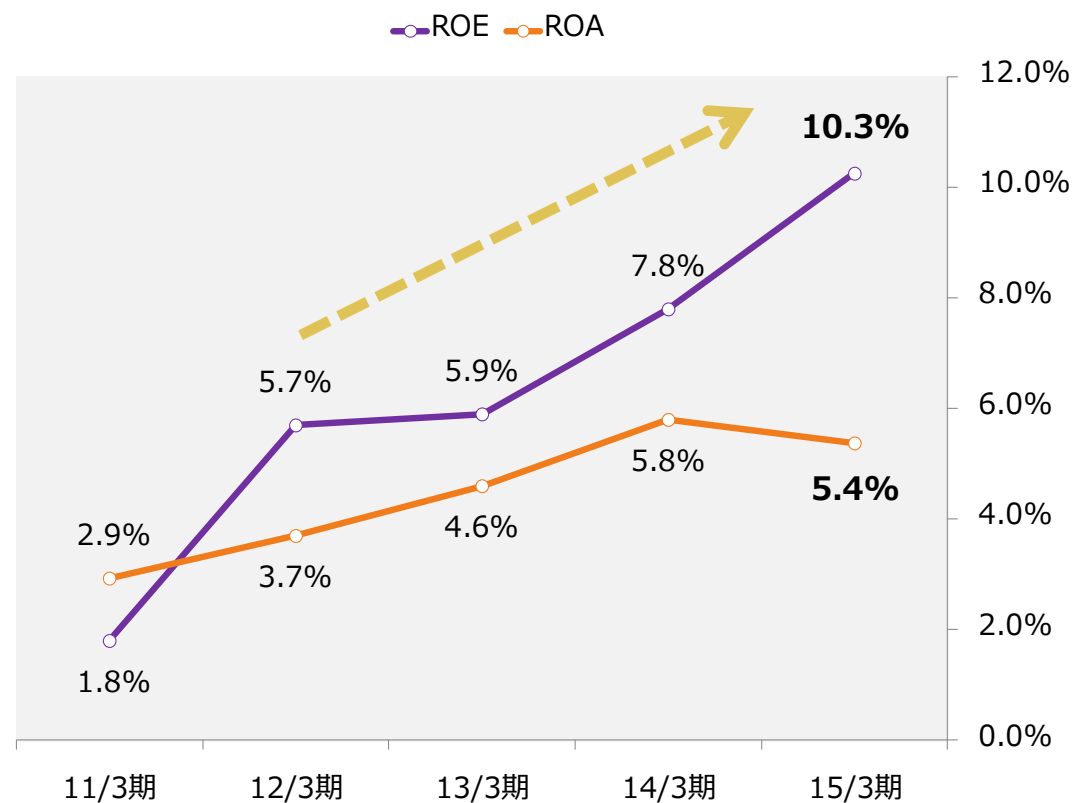
自己資本/自己資本比率

- 自己資本比率は**28.8%**まで向上。



ROA/ROE

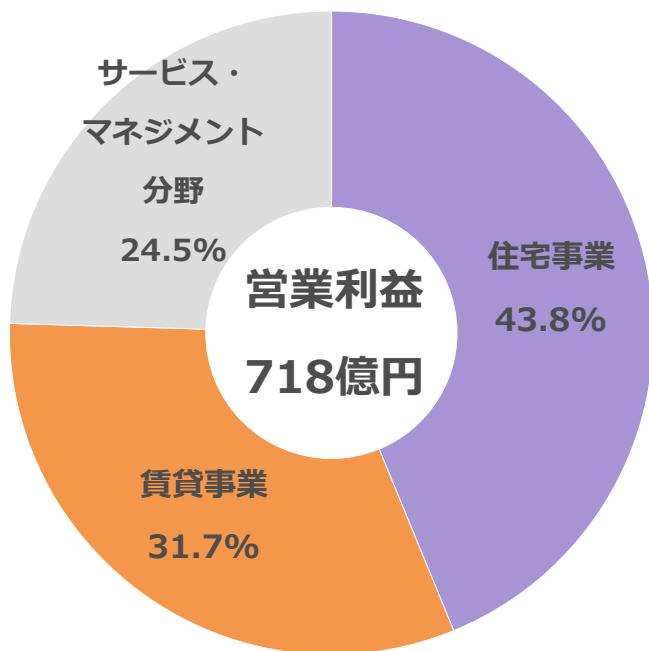
- ROA**5.4%**とROE**10.3%**は、同業大手で**トップクラス水準**。



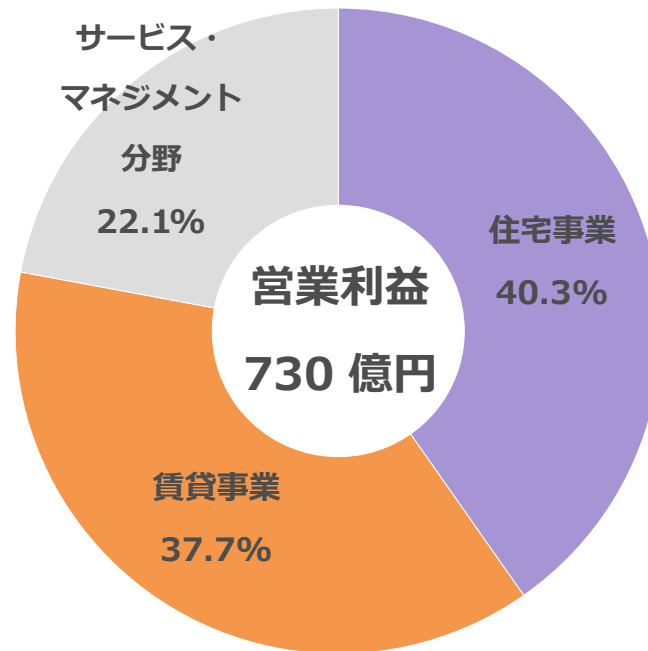
ROA = (営業利益+営業外収益) ÷ 期末総資産
 ROE = 当期純利益 ÷ 期中 (平均) 自己資本

- 2022年3月期までに、事業ポートフォリオの構成割合を均等化させる方針。
- 16/3期は住宅と賃貸がそれぞれ4割程度と、**賃貸事業が住宅事業に次ぐもう一つの柱として順調に成長。**
- 今後は、サービス・マネジメント分野（資産運用・仲介CRE・運営管理）の成長が大きな課題。

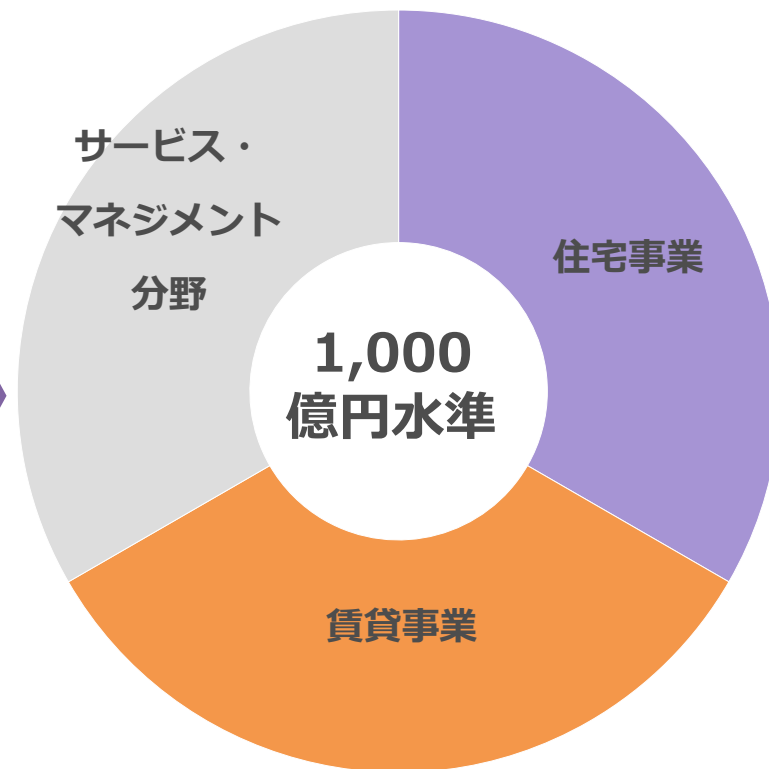
2015/3期 実績



2016/3期 予想



2022/3期
目指すべき事業ポートフォリオ



※サービス・マネジメント分野 = 資産運用事業、仲介・CRE事業、運営管理事業、その他の事業
連結営業利益の構成比率は、単純合計額を基に算出

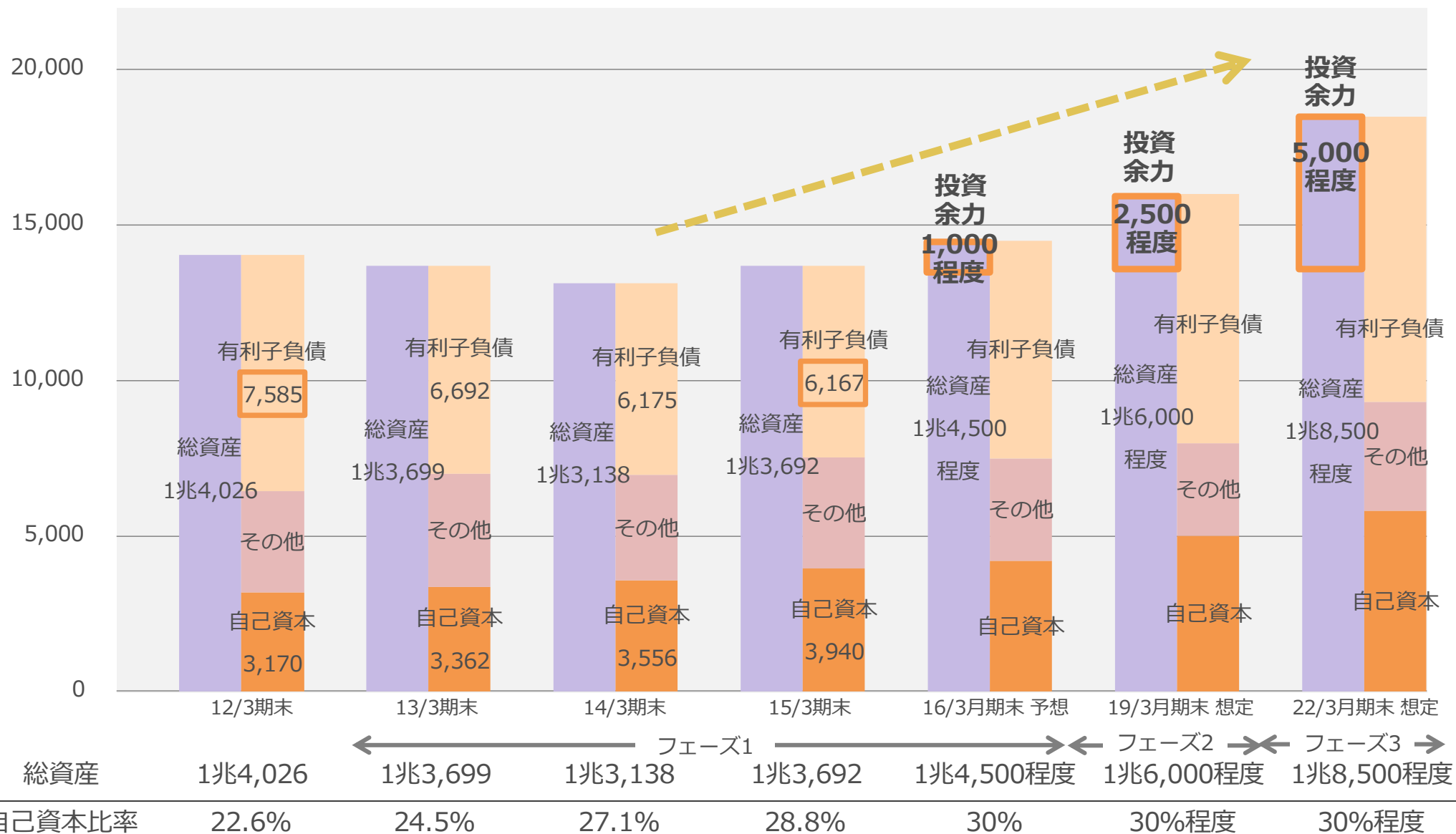
B/Sの推移と投資余力



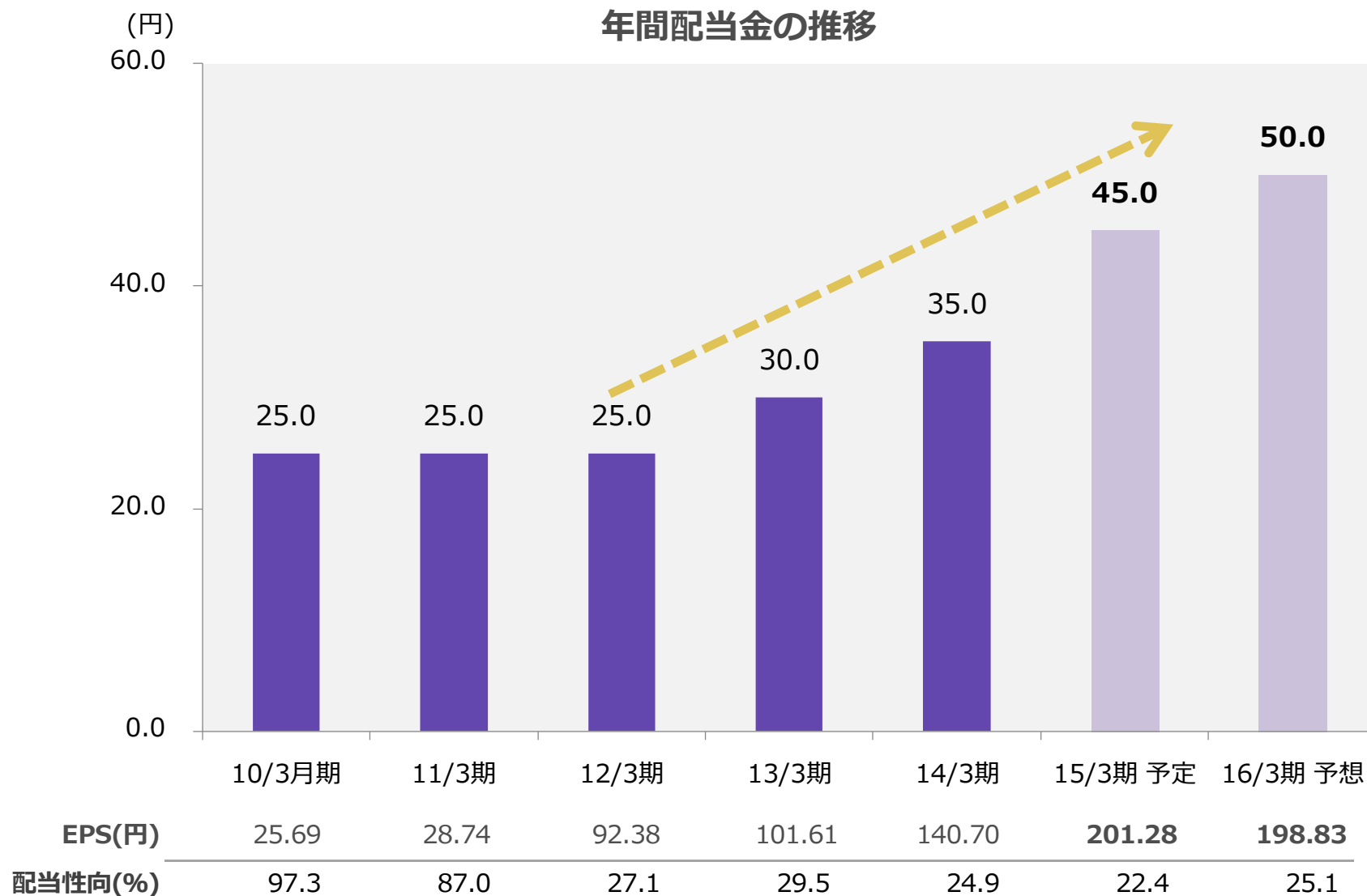
- B/Sの財務規律を維持しつつ、フェーズ3の22/3期までに**5,000億円程度の投資余力**を成長分野へ。

(億円)

B/Sの拡大イメージ



- 今後の経営環境や業績動向の見通しを踏まえ、15/3期の1株当たり年間配当金を**45円**（14/3期比+10円）、さらに16/3期も**50円**（14/3期比+15円）と、**4期連続で増配予定**。



セグメント別概要

【セグメント別概要：住宅事業】



- 過去最多となる戸数を計上したこと等により、増収増益を確保。
住宅分譲における粗利益率は、21.1%（14/3期比△0.6ポイント）。

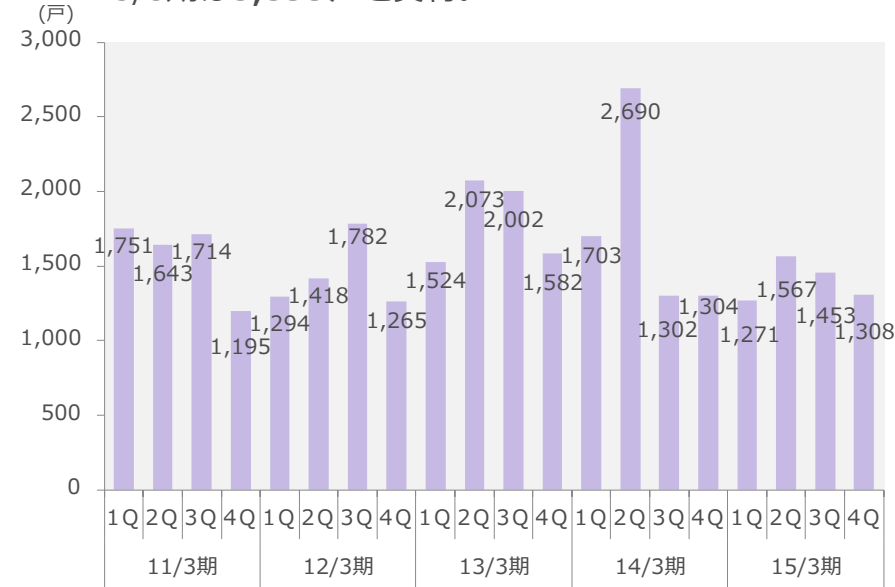
(単位：億円)	14/3期 実績 ①	15/3期 実績 ②	増減額 ②-①	16/3期 予想 ③	増減額 ③-②
売上高	3,076	3,593	+517	3,570	△23
住宅分譲	2,959	3,329	+370	—	—
その他	117	263	+146	—	—
営業利益	311	338	+26	310	△28

【住宅分譲関連指標】

計上戸数（戸）	6,209	7,021	+812	6,500	△521
マンション	5,491	6,162	+671	5,650	△512
戸建住宅	718	859	+141	850	△9
首都圏	4,723	5,426	+703	5,100	△326
関西圏	930	1,009	+79	950	△59
その他	555	585	+30	450	△135
期末契約済未計上残（戸）	6,189	4,767	△1,422	—	—
期末完成在庫戸数（戸）	31	89	+58	—	—
平均価格（万円）	4,765	4,742	△23	—	—
粗利益率（%）	21.7%	21.1%	△0.6P	—	—

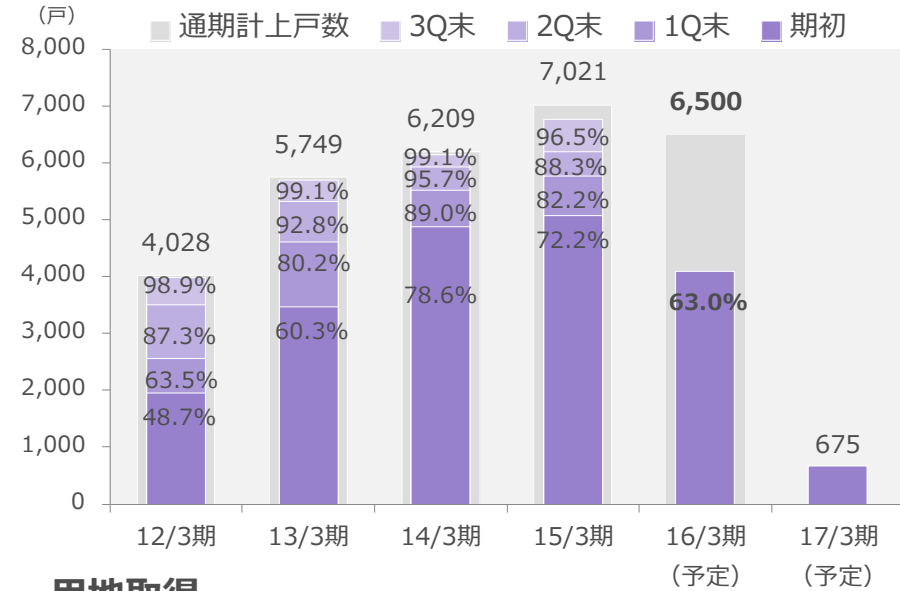
住宅分譲契約数

● 15/3期は**5,599戸**を契約。



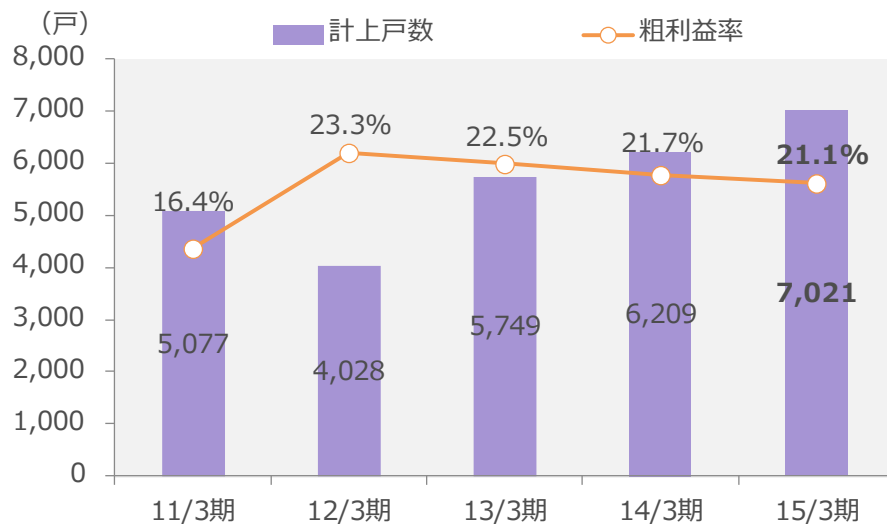
契約進捗率

● 16/3期は期初時点で、**4,092戸 (63.0%)** を契約済。



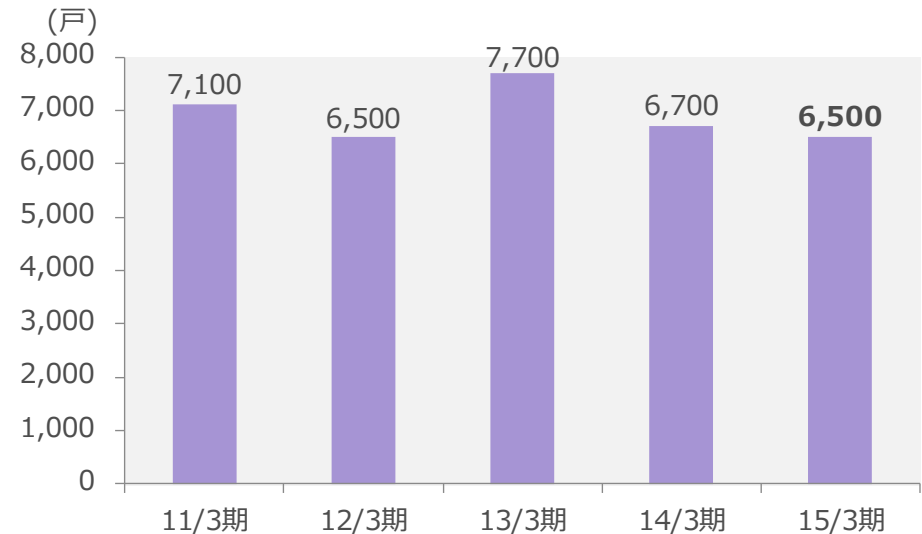
粗利益率・計上戸数

● 建築費等の上昇を価格に吸収し、**高水準な利益率を維持**。



用地取得

● 15/3期は**6,500戸**分を取得。今期以降ストックは**20,500戸**。



【参考資料】都心部における住宅系大規模再開発・建替事業①



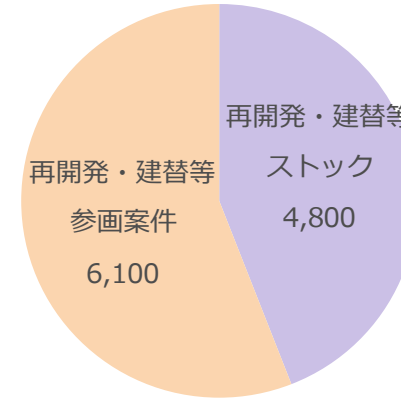
野村不動産ホールディングス

- 業界トップの実績と豊富なノウハウを活かし、成長分野である再開発・建替分野で数多くの事業を推進。

再開発・建替等 主要プロジェクト ※JV案件

プロジェクト名	当社 持分戸数	フェーズ1 (15/3期・16/3期)	フェーズ2 (17/3期～19/3期)	フェーズ3 (20/3期～22/3期)
CAPITAL GATE PLACE※	238	竣工		
Tomihisa Cross Comfort Tower※	407	竣工		
桜上水ガーデンズ※	261	着工 竣工		
プラウドタワー立川	292	着工 竣工		
プラウドシティ阿佐ヶ谷※	312	着工 竣工		
名古屋納屋橋東再開発※	214	着工 竣工		
東京オリンピック選手村※	595		着工 竣工	
武蔵小金井駅南口再開発	550		着工 竣工	
赤坂・薬研坂西再開発※	225		着工 竣工	
東池袋駅前再開発	210		着工 竣工	
石神井公園駅南口西再開発	200		着工 竣工	
平井駅北口再開発	250		着工 竣工	
川口栄町三丁目再開発	400		着工 竣工	
西大島駅前再開発※	420		着工 竣工	
月島三丁目南再開発※	225			着工 竣工
西新宿三丁目西再開発※	650			着工 竣工
西日暮里駅前再開発※	442			着工

再開発・建替等ストック



全国**10,900戸**の戸数を確保。

内訳：ストック**4,800戸**/参画案件**6,100戸**※

※ストック…事業スケジュール確定
参画案件…事業スケジュール未確定



各プロジェクトは、現時点において計画段階にあるため、今後変更となる場合があります。 下線及び●は15/3期に参画した新規案件

【参考資料】都心部における住宅系大規模再開発・建替事業②



野村不動産ホールディングス

- 15/3期では、新たに武蔵小金井駅・西日暮里駅等の駅前複合再開発事業へ参画決定。
- 都心近郊の大型建替えプロジェクト「プラウドシティ阿佐ヶ谷」。本年5月よりモデルルームオープン。

武蔵小金井駅南口複合再開発



所在地：東京都小金井市
開発対象面積：約1.8ha
総戸数：約650戸
当社持分：約550戸
商業（取得予定面積）：約12,000㎡
交通：武蔵小金井駅 徒歩3分
2017年着工、2020年竣工

プラウドシティ阿佐ヶ谷



所在地：東京都杉並区
開発対象面積：約4.3ha
総戸数：575戸
当社持分：312戸
交通：南阿佐ヶ谷駅 徒歩5分
阿佐ヶ谷駅 徒歩13分
引渡時期：2016年4月～9月
※JV物件

各プロジェクトは現時点では計画段階にあるため、今後変更となる場合があります。

【参考資料】今後の主なプロジェクト



野村不動産ホールディングス

16/3期

17/3期

18/3期

19/3期～

CAPITAL GATE PLACE (東京都中央区 238戸※2)	弦巻五丁目プロジェクト (東京都世田谷区 174戸)	プラウドタワー木場公園 (東京都江東区 204戸)	白金一丁目東部北再開発プロジェクト (東京都港区 130戸※2)
Tomihisa Cross Comfort Tower (東京都新宿区 407戸※2)	プラウドシティ阿佐ヶ谷 (東京都杉並区 312戸※2)	駒込プロジェクト (東京都北区 105戸)	蘆花公園プロジェクト (東京都世田谷区 154戸※2)
桜上水ガーデンズ (東京都世田谷区 261戸※2)	西六郷プロジェクト (東京都大田区 632戸※1)	武蔵野・中町3丁目プロジェクト (東京都武蔵野市 333戸※1)	東池袋五丁目再開発プロジェクト (東京都豊島区 116戸)
プラウドシティ加賀学園通り (東京都板橋区 363戸※1)	プラウドタワー立川 (東京都立川市 292戸)	府中南口再開発プロジェクト (東京都府中市 111戸)	浦和駅西口南再開発プロジェクト (さいたま市浦和区 175戸※2)
オハナ八王子オークコート (東京都八王子市 346戸)	プラウドシティ宮崎台 (川崎市宮前区 429戸)	稲城南山東部土地区画整理プロジェクト (東京都稲城市 498戸(戸建)※1)	津田沼駅前プロジェクト (千葉県津田沼市 187戸※2)
プラウドシティ塚口 (兵庫県尼崎市 720戸※1、2)	プラウドシティ志木本町 (埼玉県志木市 402戸)	名古屋納屋橋東地区再開発プロジェクト (名古屋市中区 214戸※2)	高麗橋2丁目プロジェクト (大阪市中央区 166戸※2)

※1複数期計上 ※2共同事業(戸数は当社持分)

なお、表示物件の戸数・計上期は変更となる場合があります



プラウドシティ宮崎台



プラウド 京都麩屋町御池

【セグメント別概要： 賃貸事業】



浜松町ビルディングから(株)東芝の一部移転の影響、及び物件売却の減少等により、減収減益。期末時点の空室率は4.5%。浜松町ビルのリーシングは順調に進捗。

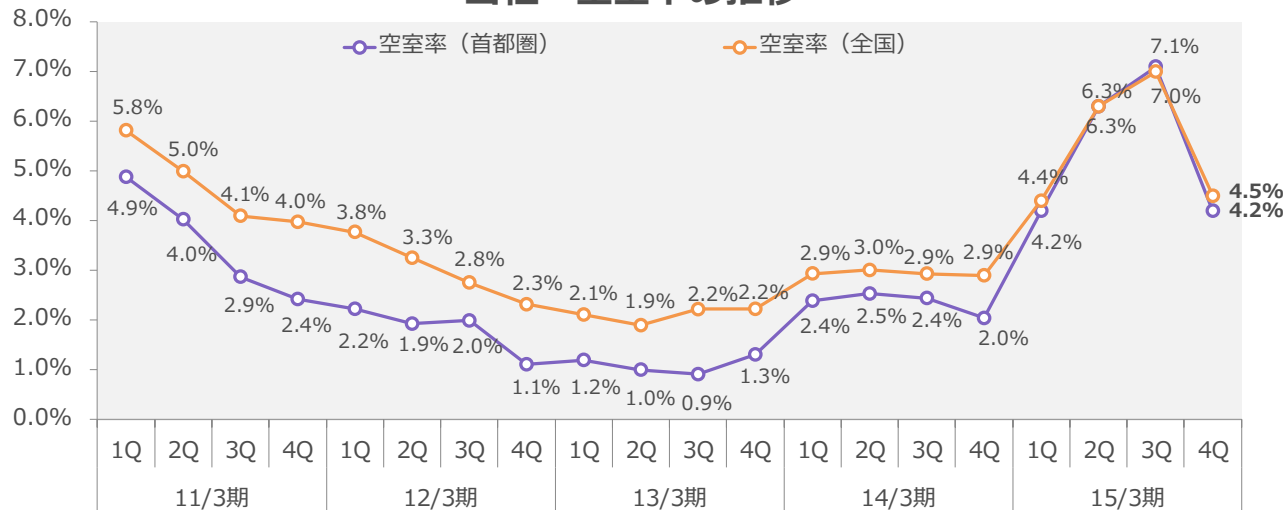
(単位：億円)	14/3期 実績 ①	15/3期 実績 ②	増減額 ②-①	16/3期 予想 ③	増減額 ③-②
売上高	998	928	△69	1,080	+151
賃貸（オフィス）	481	465	△15	—	—
賃貸（商業施設）	105	103	△2	—	—
賃貸（その他）	51	55	+4	—	—
収益不動産開発 その他	256	160	△95	—	—
	104	144	+39	—	—
営業利益	268	244	△23	290	+45
期末賃貸可能床面積（㎡）	855,197	928,628	+73,432	—	—
オフィス	748,596	822,049	+73,453	—	—
商業施設	106,601	106,580	△21	—	—
期末空室率	2.9%	4.5%	+1.6P	—	—

※賃貸（オフィス）はサブリース物件を含む

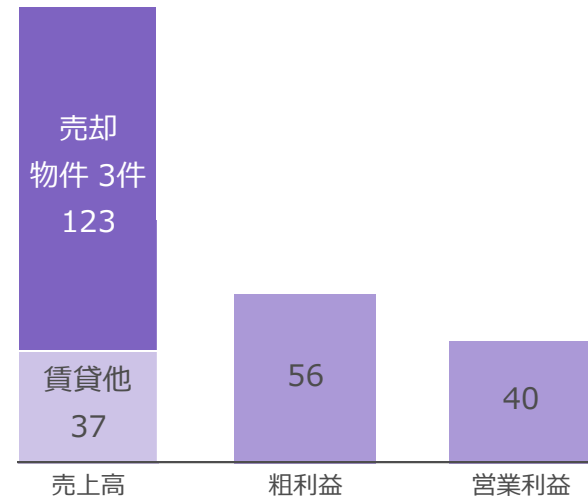
【ご参考】 賃貸収入 増減分析

	増減額	
新規・通期稼動ビル	+34	ラゾーナ川崎東芝ビル等
既存ビル	△43	浜松町ビルディング（東芝ビルディング）等
売却・終了	△9	一部サブリース物件の契約終了等

当社 空室率の推移



収益不動産開発のブレイクダウン

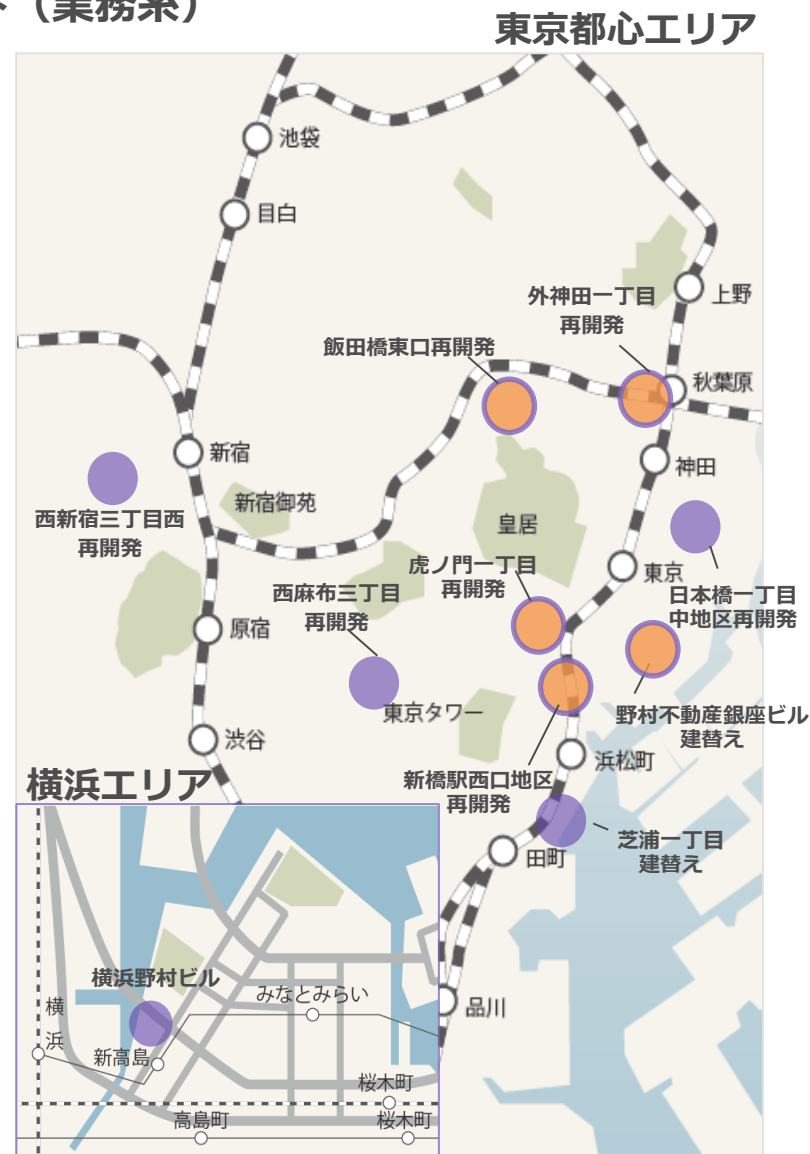


【参考資料】 都心エリアにおける業務系大規模再開発・複合開発事業の推進①

- 東京都心部エリアを中心にオフィス・商業施設等の業務系再開発・複合開発プロジェクトを積極的に推進。

大規模再開発・複合開発 主要プロジェクト（業務系）

プロジェクト名	主用途	取得予定 面積・戸数	フェーズ1 15/3期・16/3期	フェーズ2 17/3期～19/3期	フェーズ3 20/3期～22/3期
横浜野村ビル※着工済	オフィス	81,656㎡ (延床面積)	着工	竣工	
虎ノ門一丁目再開発 (国家戦略特区指定案件)	オフィス	約11,000㎡		着工	竣工
外神田一丁目再開発	オフィス 商業	約31,000㎡ 約5,500㎡			着工 竣工
飯田橋東口再開発	オフィス 住宅	約11,000㎡ 約150戸			着工 竣工
西新宿三丁目西 再開発※	商業 住宅	約15,000㎡ 約650戸			着工
西麻布三丁目再開発※ (国家戦略特区提案案件)	商業 住宅	未定			未定
新橋駅西口地区 再開発※	オフィス 商業	未定			未定
芝浦一丁目建替え※ (国家戦略特区提案案件)	オフィス 商業	未定			未定
日本橋一丁目中地区 再開発※	オフィス	未定			未定
野村不動産銀座ビル 建替え(銀座MTRビル)※	オフィス	未定			未定



※JV案件
各プロジェクトは現時点では計画段階にあるため、今後変更となる場合があります。下線及び●は15/3期に取得及び参画した新規案件

横浜野村ビル※2015年3月着工済



所在地：
神奈川県横浜市 みなと
みらい21中央地区46街区
階数：地上17階

開発対象面積：約0.9ha
延床面積：81,656㎡
スケジュール：2017年竣工予定

虎ノ門一丁目再開発※国家戦略特区 指定案件



所在地：港区虎ノ門1丁目 取得予定面積：約11,000㎡
階数：地上21階/地下3階 スケジュール：
再開発対象面積：約0.4ha 2017年着工・20年竣工予定

各プロジェクトは現時点では計画段階にあるため、今後変更となる場合があります。

【参考資料】 収益不動産開発の事業量拡大と運用REITとの連携による相互成長①

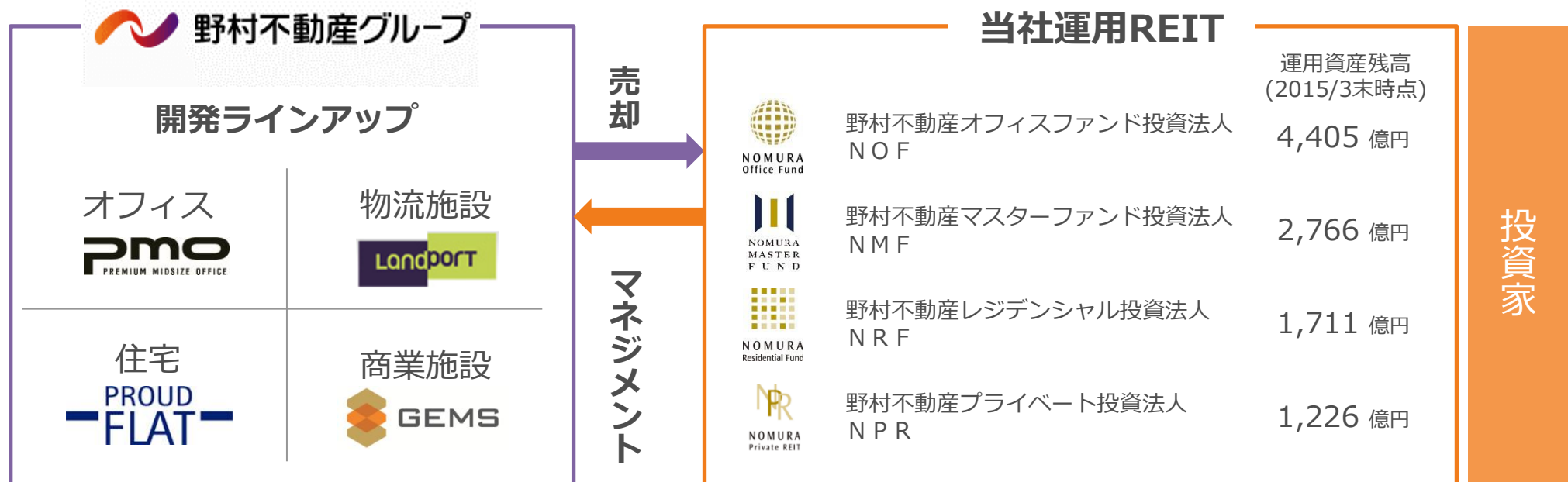
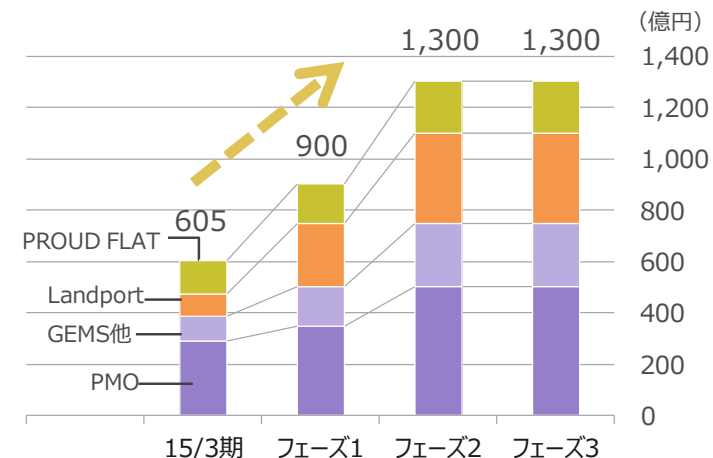


野村不動産ホールディングス

- フェーズ2の19/3期までに、売却を進めつつ、資産残高を1,300億円まで拡大させる。
- 開発強化による資産ボリュームの拡大、運用REITとの連携による相互成長の加速、及びマネジメント報酬の拡大を図る。

収益不動産 拡大イメージ

(単位：億円)	15/3期 残高	フェーズ1 (16/3期)	フェーズ2 (17/3期～19/3期)	フェーズ3 (20/3期～22/3期)
PMO (オフィス)	290	350	500	500
GEMS/NSC等 (商業施設)	97	150	250	250
Landport (物流施設)	87	250	350	350
PROUD FLAT (住宅)	130	150	200	200
収益不動産 拡大イメージ	605	900	1,300	1,300



オフィス「PMO」



PMO日本橋茅場町



PMO芝公園



物件名	所在地	竣工(予定)時期	状況
PMO田町	港区芝	2014/2	稼働中
PMO銀座八丁目	中央区銀座	2014/4	稼働中
PMO芝公園	港区芝公園	2014/7	稼働中
PMO日本橋茅場町	中央区日本橋茅場町	2014/8	稼働中
PMO芝大門	港区芝大門	2014/9	稼働中
PMO平河町プロジェクト	千代田区平河町	2016/1 (予定)	工事中
PMO日本橋三越前プロジェクト	中央区日本橋本町	2016/5 (予定)	工事中
PMO日本橋江戸通プロジェクト ※	中央区日本橋小伝馬町	2016/6 (予定)	工事中
PMO日本橋兜町プロジェクト	中央区日本橋兜町	2016/10 (予定)	工事中
PMO半蔵門プロジェクト (開発受託)	千代田区麴町	2017/2 (予定)	工事中
PMO西新橋プロジェクト	港区西新橋	2017/2 (予定)	工事中
PMO新宿御苑プロジェクト (開発受託)	新宿区新宿	2018/6 (予定)	工事中
PMO日本橋本町Ⅱプロジェクト	中央区日本橋本町	2016/11 (予定)	工事中
PMO岩本町Ⅱプロジェクト	千代田区神田須田町	2016/12 (予定)	工事中
PMO内神田プロジェクト	千代田区内神田	2017/6 (予定)	工事中
PMO渋谷一丁目プロジェクト	渋谷区渋谷	2017/5 (予定)	工事中

※JV案件

15/3期取得プロジェクト

住宅「PROUD FLAT」



プライドフラット 鶴見Ⅰ



プライドフラット 三軒茶屋Ⅱ



物件名	所在地	総戸数	竣工(予定)時期	状況
プライドフラット鶴見Ⅰ	神奈川県横浜市	200戸	2009/3	売却済
プライドフラット三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区	70戸	2014/1	稼働中
プライドフラット八丁堀	東京都中央区	33戸	2014/6	稼働中
プライドフラット板橋本町	東京都板橋区	41戸	2014/7	稼働中
プライドフラット大森Ⅲ	東京都品川区	49戸	2014/11	稼働中
プライドフラット錦糸町	東京都墨田区	36戸	2015/1	稼働中
プライドフラット東中野	東京都中野区	49戸	2015/2	稼働中
プライドフラット神楽坂Ⅲ	東京都新宿区	35戸	2015/4	稼働中
プライドフラット東神田	東京都千代田区	38戸	2015/5 (予定)	工事中
プライドフラット三越前	東京都中央区	40戸	2015/7 (予定)	工事中
プライドフラット学芸大学Ⅱ	東京都目黒区	36戸	2015/9 (予定)	工事中
千歳2丁目プロジェクト (開発受託)	東京都墨田区	47戸	2015/10 (予定)	工事中
プライドフラット巢鴨Ⅱ	東京都豊島区	33戸	2015/12 (予定)	工事中
プライドフラット御茶ノ水	東京都千代田区	75戸	2016/5 (予定)	工事中
プライドフラット代々木八幡	東京都渋谷区	30戸	2016/1 (予定)	工事中
プライドフラット登戸	神奈川県川崎市	79戸	2016/5 (予定)	工事中

15/3期取得プロジェクト

商業施設「GEMS」



GEMS大門



GEMS市ヶ谷



野村不動産吉祥寺ビル



- …15/3期新規取得物件
- …既存取得物件



物件名	所在地	竣工(予定)時期	状況
野村不動産吉祥寺ビル	武蔵野市吉祥寺本町	2014/7	稼働中
GEMS市ヶ谷	千代田区六番町	2014/10	稼働中
GEMS芝大門プロジェクト	港区芝大門	2016/2 (予定)	工事中
GEMS神田プロジェクト	千代田区鍛冶町	2016/6 (予定)	工事中
GEMS恵比寿プロジェクト	渋谷区恵比寿	2017 (予定)	計画中
GEMS田町プロジェクト	港区芝	2017/10 (予定)	計画中
GEMS西新宿プロジェクト	新宿区 (西新宿エリア)	2017 (予定)	計画中

— 15/3期取得プロジェクト

物流施設「Landport」



Landport岩槻



物件名	所在地	竣工予定時期	状況
Landport柏沼南IIプロジェクト	千葉県柏市	2016/4 (予定)	工事中
Landport八王子IIプロジェクト	東京都八王子市	2016/9 (予定)	工事中
Landport柏沼南Iプロジェクト	千葉県柏市	2016/1 (予定)	工事中
Landport岩槻プロジェクト	埼玉県さいたま市	2016/5 (予定)	工事中
Landport高槻プロジェクト	大阪府高槻市	2017/6 (予定)	工事中
Landport小牧プロジェクト※	愛知県小牧市	2017/1 (予定)	計画中

※JV案件

— 15/3期取得プロジェクト

【参考資料】 当社グループの主な保有物件



野村不動産ホールディングス

名称	所在地	貸床面積 ※当社持分	竣工時期
1 横浜ビジネスパーク	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	152,393㎡	1990/1他
2 浜松町ビルディング (東芝ビルディング)	東京都港区	99,654㎡	1984/3
3 ラゾーナ川崎東芝ビル	神奈川県川崎市幸区	78,609㎡	2013/3
4 ラゾーナ川崎プラザ	神奈川県川崎市幸区	46,988㎡	2006/9
5 新宿野村ビル	東京都新宿区	31,466㎡	1978/5
6 深川ギャザリア タワーN棟	東京都江東区	27,688㎡	2007/1
7 野村不動産天王洲ビル	東京都品川区	24,374㎡	1996/6
8 日本橋室町野村ビル	東京都中央区	22,259㎡	2010/9
9 野村不動産武蔵小杉ビル N棟・S棟	神奈川県川崎市中原区	20,519㎡	2010/3
10 梅田スカイビル	大阪府大阪市北区	19,234㎡	1993/3
11 bono相模大野SC	神奈川県相模原市南区	16,359㎡	2013/1



浜松町ビルディング



日本橋室町野村ビル



新宿野村ビル



野村不動産武蔵小杉ビル N棟



ラゾーナ川崎東芝ビル



深川ギャザリア タワーN棟



ラゾーナ川崎プラザ



横浜ビジネスパーク



bono相模大野SC



梅田スカイビル



野村不動産天王洲ビル

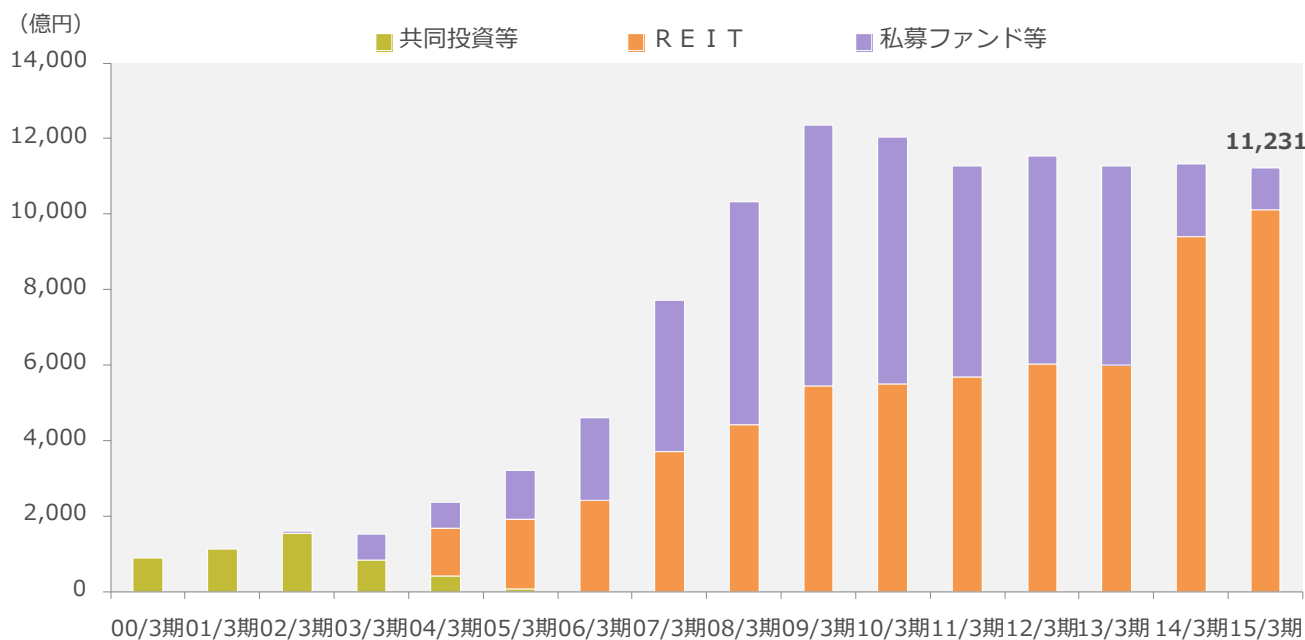
【セグメント別概要： 資産運用事業】



- 14/3期におけるNMF上場に伴う取得フィー、物件売却益の計上の反動等により、減収減益。

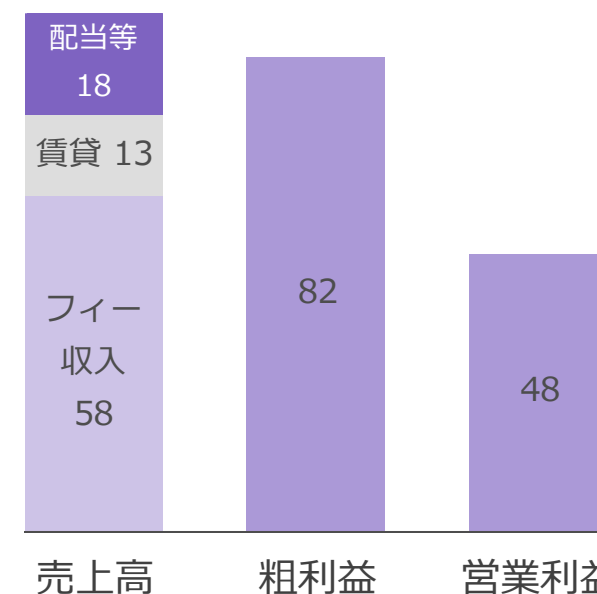
(単位：億円)	14/3期 実績 ①	15/3期 実績 ②	増減額 ②-①	16/3期 予想 ③	増減額 ③-②
売上高	183	91	△91	80	△11
営業利益	79	48	△30	45	△3
期末運用資産残高	11,322	11,231	△90	—	—
REIT	9,413	10,110	+696	—	—
私募ファンド等	1,908	1,121	△787	—	—

期末運用資産残高の推移



収益ブレイクダウン

売上高 91億円



【セグメント別概要： 仲介・CRE事業】

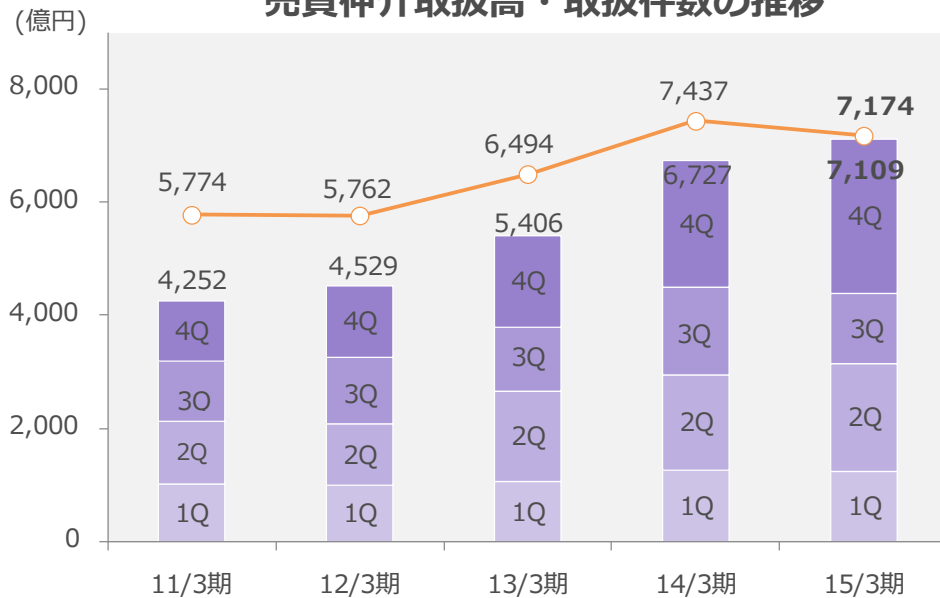
- ホールセール仲介の手数料の増加等により、増収増益。

(単位：億円)	14/3期 実績 ①	15/3期 実績 ②	増減額 ②-①	16/3期 予想 ③	増減額 ③-②
売上高	291	302	+10	320	+17
売買仲介	245	258	+13	—	—
その他	46	43	△2	—	—
営業利益	81	84	+3	80	△4

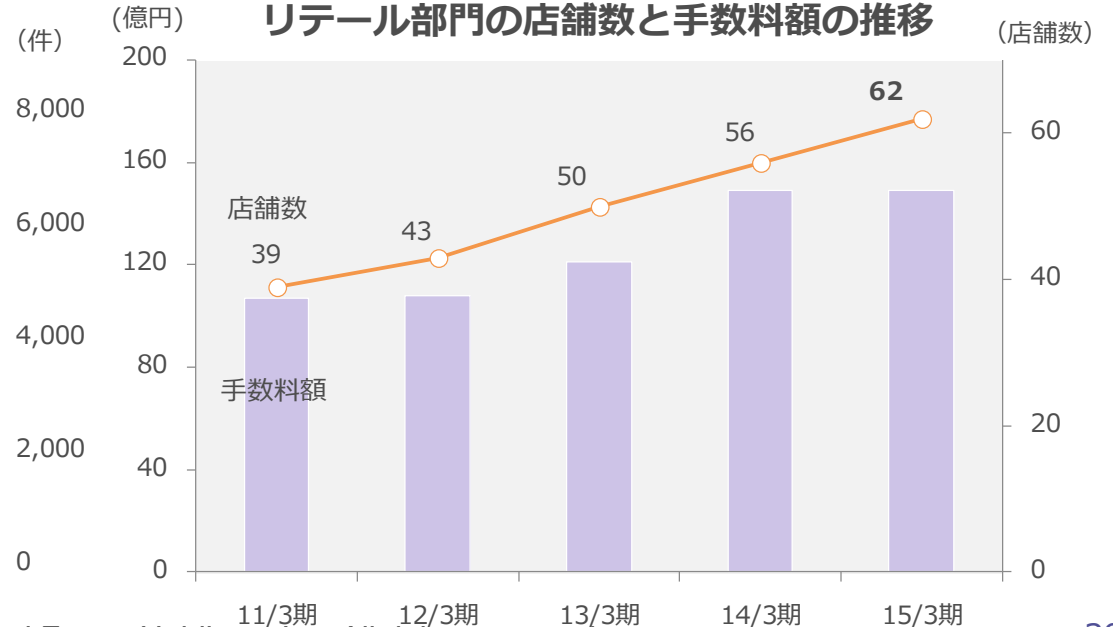
【売買仲介関連指標】

取扱高 (億円)	6,727	7,109	+382	—	—
取扱件数 (件)	7,437	7,174	△263	—	—
手数料額 (億円)	245	258	+13	—	—
手数料率 (%)	3.6%	3.6%	△0.0P	—	—
リテール店舗数 (店)	56	62	+6	—	—

売買仲介取扱高・取扱件数の推移



リテール部門の店舗数と手数料額の推移



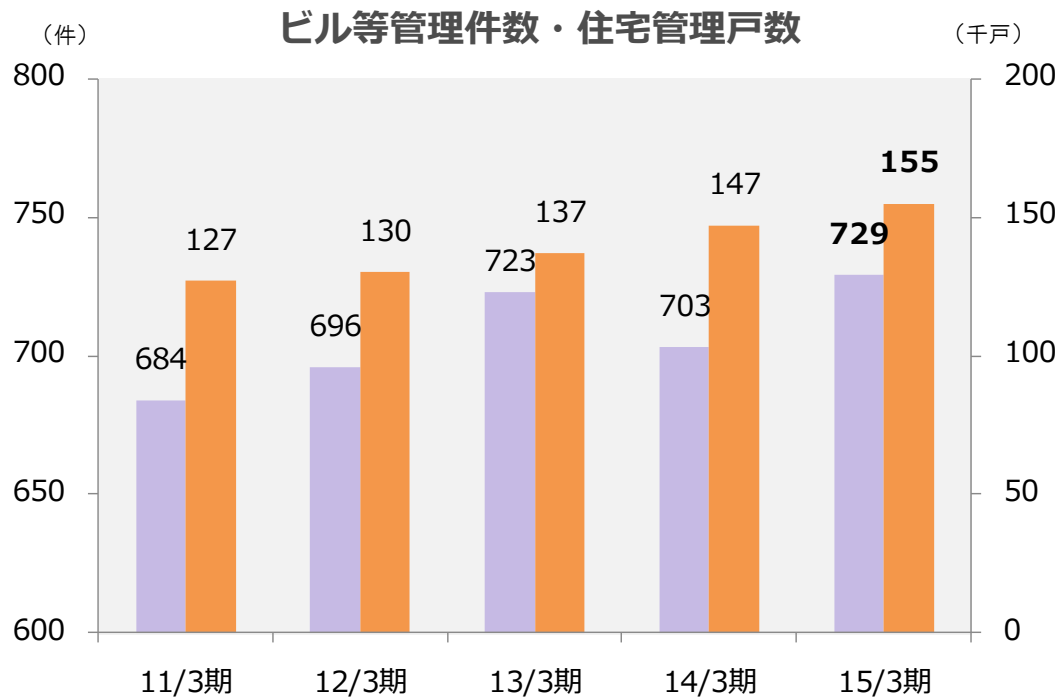
【セグメント別概要： 運営管理事業】



- 受注工事収入の減少等により減収の一方、オフィスやマンション等の管理収入の増加等により増益。

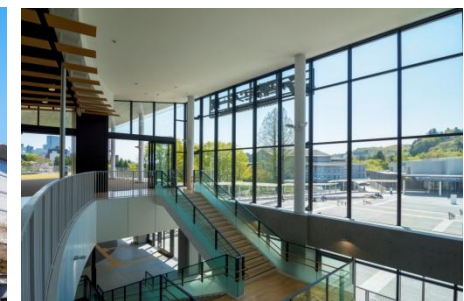
(単位：億円)	14/3期 実績 ①	15/3期 実績 ②	増減額 ②-①	15/3期 実績※ ③	16/3期 予想 ④	増減額 ④-③
売上高	721	716	△5	858	910	+51
運営管理	487	497	+10	—	—	—
受注工事	234	218	△15	—	—	—
営業利益	51	54	+3	57	45	△12
ビル等管理件数 (件)	703	729	+26	—	—	—
住宅管理戸数 (戸)	147,516	155,706	+8,190	—	—	—

※ セグメント変更後の数値を記載



PPP事業の推進 (public-private partnership※)

- 15/3期は、東北地方最大級の「仙台国際センター」を管理受託。



所在地：仙台市青葉区
 地下1階・地上3階 (一部4階建)
 敷地面積：72,370㎡
 延床面積：29,026㎡

※政府が民間事業者の資金・ノウハウを活用して社会資本を整備し、公共サービスの充実を進める手法。

【セグメント別概要： その他の事業】

- 野村不動産の管理するたな卸資産の売却の減少等により、減収減益。

(単位：億円)	14/3期 実績 ①	15/3期 実績 ②	増減額 ②-①	15/3期 実績※ ③	16/3期 予想 ④	増減額 ④-③
売上高	186	177	△8	30	10	△20
営業利益	5	1	△3	△1	0	+1
期末メガロス会員数 (人)	141,564	140,395	△1,169	—	—	—
期末メガロス施設数 (件)	27	29	+2	—	—	—

※ セグメント変更後の数値を記載

メガロスの新店舗



メガロス中延店
(2015年5月オープン)



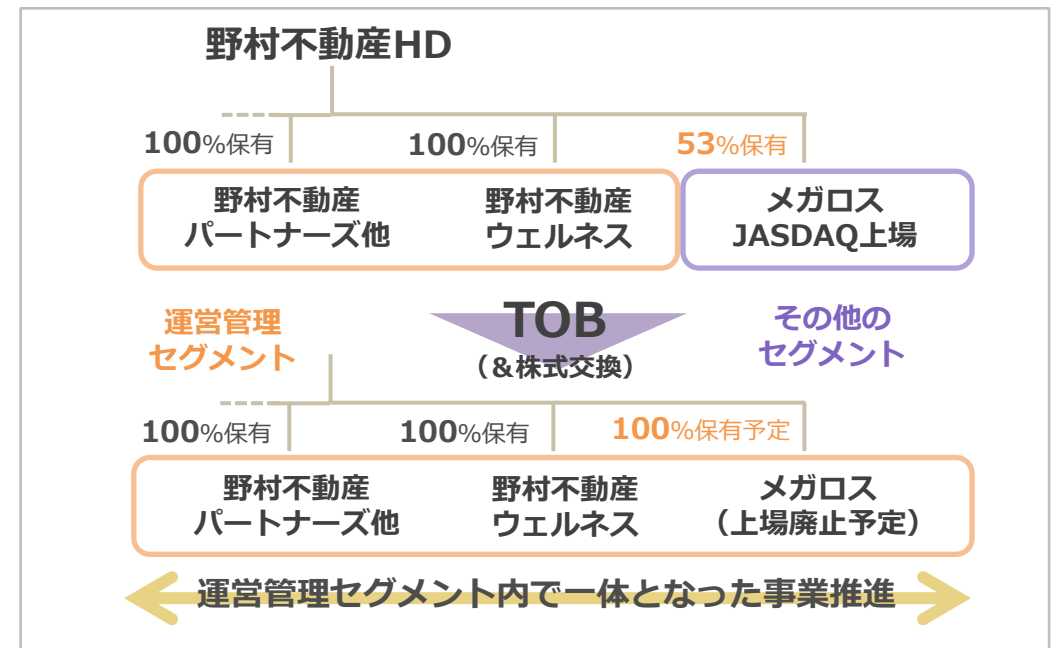
デイオス24 鶉の木駅前店
(2014年6月オープン)



デイオス24井土ヶ谷店
(2014年10月オープン)

メガロスの完全子会社化

- メガロスの完全子会社化を目的としたTOBの実施を決定。



その他の状況

- 次なる成長ステージに向け、新規事業であるシニアと海外事業への取り組みを本格化。

シニア事業

- 本年4月に野村不動産ウェルネス（株）を設立。
- シニア向け住宅・サービス等の開発企画・運営事業に本格的に参入。10年間で40棟/5,000戸の開発目標。



高齢者向け住宅 第1号プロジェクト

環境配慮型街づくり「ふなばし森のシティ」の近接地に計画中。



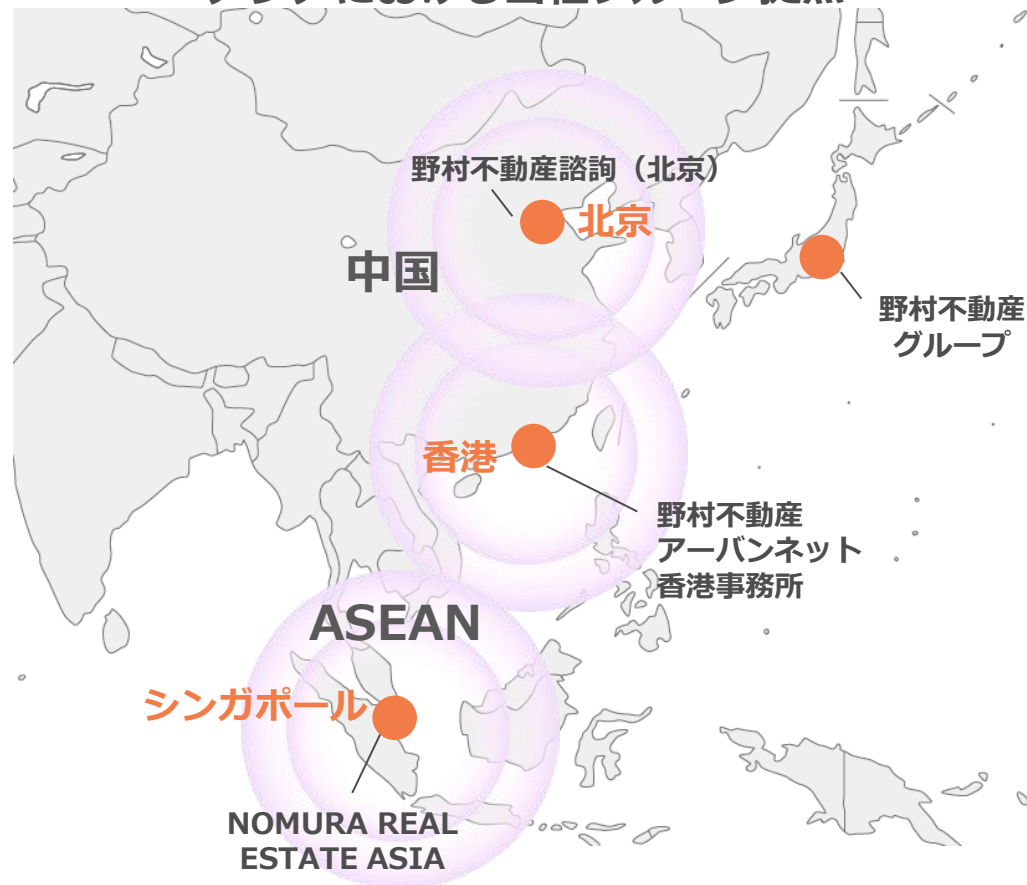
プラウド船橋 1街区～5街区（野村不動産と三菱商事のJV）

千葉県船橋市北本町1丁目/総戸数1,497戸/竣工年2013年～2014年

海外事業

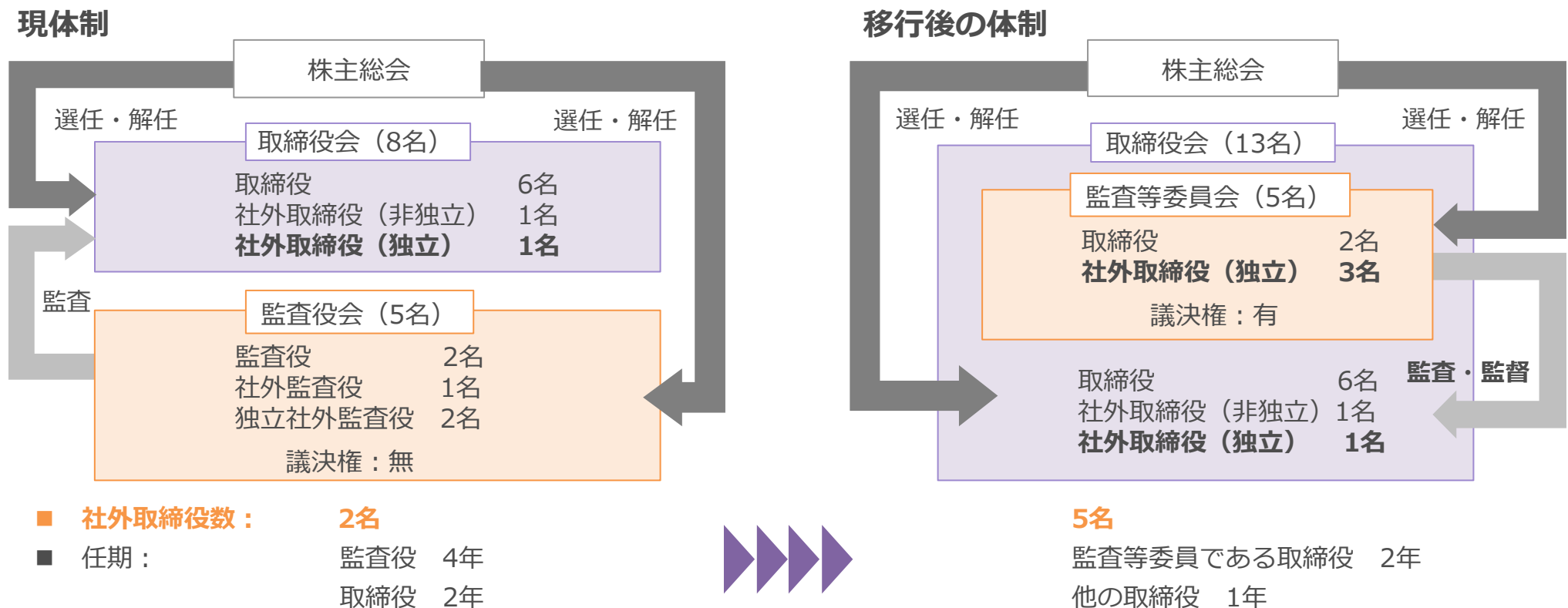
- 本年4月にNOMURA REAL ESTATE ASIA PTE. LTD.を設立。
- 今後、中国・ASEAN地域での開発（分譲・保有）機会発掘と、外国人富裕層のインバウンドの投資サポート等を推進。

アジアにおける当社グループ拠点



- 2015年6月の株主総会での承認後、監査役会設置会社から**監査等委員会設置会社へ移行**予定。
- モニタリング強化に繋がるガバナンス体制に移行。**5名の社外取締役**を配し、ガバナンス力を強化。

監査等委員会設置会社への移行イメージ



野村不動産ホールディングス株式会社 広報 I R 部

部長	宇佐美 直子
副部長	平野 雄祐
マネージャー	小林 良枝
マネージャー	上羽 健介
	千種 秀晶
	河本 由美子
	西山 明里

TEL 03-3348-8117
info@nomura-re-hd.com

本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は将来の業績を保証するものではありません。本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性及び安全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。