

株主通信 | Vol.9

事業および業績の報告
2010年4月1日～2011年3月31日
証券コード：3231



ごあいさつ

株主の皆様におかれましては平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

このたび、鈴木弘久前社長の後を受けて、社長に就任いたしました中井加明三でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

まずは、「東日本大震災」によりお亡くなりになられた方々のご冥福をお祈り申し上げるとともに、被災された皆様に、心よりお見舞い申し上げます。被災地の一日も早い復旧、復興をお祈り申し上げます。

■ 経営環境について

2010年度の住宅分譲市場は、低金利や贈与税非課税枠の拡大などの政策支援が下支えとなり、契約率は順調に推移しました。加えて、新規販売戸数が増加傾向にあるなど、回復基調が鮮明となりました。不動産投資市場は、複数のJ-REITで合併などの再編が進むとともに資金調達環境に改善が見られ、公募増資や投資法人債の起債が活発に行われました。また、日本銀行によるJ-REITの投資口の買入れが一部実施され、今後の市場の安定成長への寄与が期待されます。売買についても、不動産業者や一般事業法人を中心に取引が増加し、回復の兆しがうかがえます。一方、ビル賃貸市場は、空室率の上昇傾向に歯止めがかかりつつあるものの、賃料水準は依然として弱含みで推移しており、事業環境の本格回復までにはまだ時間を要すると思われま



取締役社長 なかい かめぞう
中井 加明三

■ 2010年度の業績概要

2010年度の連結営業収益は4,809億円（2009年度比10.8%増）となりました。これは主に、住宅事業における売上計上戸数の増加や、資産運用開発事業の物件売却の増加などによるものです。利益面では、たな卸資産評価損を計上した一方で、売上の増加に加え、全社的な経費削減努力などが奏功し、営業利益が420億円（同7.2%増）、経常利益が261億円（同9.1%増）となりました。当期純利益については、不動産ローン担保証券（CMBS）に係る営業エクイティ投資評価損や、東日本大震災に伴う復旧工事の見込み額を特別損失に計上した一方、保有ビルの売却益を特別利益に計上したことなどにより、54億円（同17.4%増）となりました。



プラウドシティ池袋本町



日本橋室町野村ビル

■ 事業戦略の実践

2011年度は「野村不動産グループ中期経営計画（2009～2011）～Growth & Development～」の最終年度にあたります。この計画のもと、住宅事業においては十分な優良分譲用地の取得を進めるとともに、2010年度には年間の売上計上戸数を5,000戸程度まで拡大することができております。ビル事業においては「日本橋室町野村ビル」の竣工や「東芝ビルディング」の共有持分の取得など、安定的な収益基盤となる賃貸資産を拡充しております。

今後は、「PROUD」のブランド価値のさらなる向上や建替え・再開発事業の推進などにより、当社の強みを発揮できる住宅事業をさらに強化してまいります。また、ビル事業における稼働率・賃料水準の維持・向上にむけ営業活動を強化するとともに、NREG東芝不動産におけるCRE事業に取り組む計画です。資産運用開発事業では、資産運用能力の向上に加え、中規模・高品質のオフィス開発事業である「PMO（プレミアム ミッドサイズ オフィス）」事業を積極的に展開いたします。

■ 配当について

2010年度の配当については、期末配当金を12円50銭とし、実施済みの中間配当金12円50銭と合わせ、1株当たり年間配当金を25円とさせていただきます。

経営環境・設備投資計画などを総合的に勘案し、内部留保を考慮の上、業績動向に応じて中長期的には配当性向30%程度を目処とした利益配分を行うことを基本方針としております。

■ 株主・投資家の皆様へ

「東日本大震災」の影響により、当面、企業の生産活動の低下や個人消費の抑制等が懸念され、景気の先行きは予断を許さない状況にあります。

このような環境の下、当社グループにおいては、各事業分野におけるマーケット適応力を最大限に発揮し、グループ全体で高い収益性・成長性を実現し、企業価値の一層の向上を追求してまいります。

株主・投資家の皆様には、これまでと変わらぬご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

2011年6月

取締役社長

中井 加明三

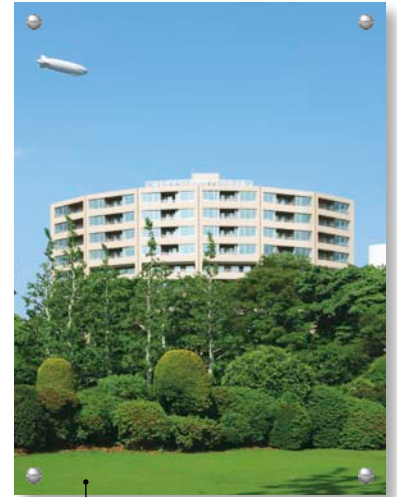
2010年度竣工のマンション・戸建て物件 PROUD

1分でわかる決算



● **プライドシティ池袋本町**

所在地：東京都豊島区
総戸数：785戸



● **プライド新宿御苑エンパイア**

所在地：東京都新宿区
総戸数：93戸 (当社分 35戸)



● **プライドシティ金町アベニュー**

所在地：東京都葛飾区
総戸数：304戸



● **プライドシーズン花小金井**

所在地：東京都小平市
総戸数：250戸



● **プライド元麻布**

所在地：東京都港区
総戸数：32戸



● **プライドシティ茨木**

所在地：大阪府茨木市
総戸数：279戸



● **プライドシーズン中野上鷺宮**

所在地：東京都中野区
総戸数：29戸



● **プライド新千里西町**

所在地：大阪府豊中市
総戸数：55戸

NREG東芝不動産
との共同
事業

主な2010年度計上・竣工物件

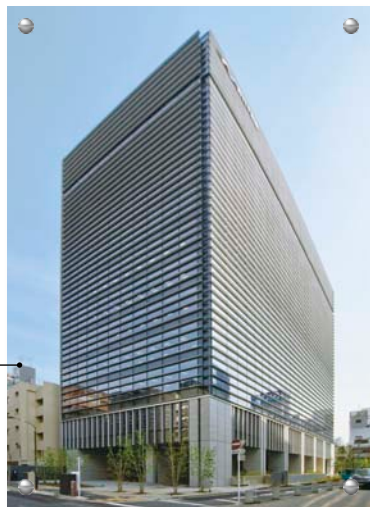
グループ会社紹介

2010年度竣工または取得のオフィスビル・商業施設



● 日本橋室町野村ビル

所在地：東京都中央区
延床面積：44,947㎡
竣工：2010年9月



● 野村不動産芝大門ビル

所在地：東京都港区
延床面積：15,700㎡
竣工：2010年4月



● 東芝ビルディング (共有持分の追加取得)

所在地：東京都港区
延床面積：158,732㎡
竣工：1984年3月



● NREG 本郷三丁目ビル

所在地：東京都文京区
延床面積：5,083㎡
竣工：2011年2月



● ミラザ新宿

所在地：東京都新宿区
延床面積：7,648㎡
竣工：2010年8月

PMO
PREMIUM MIDSIZE OFFICE

PMO (プレミアム ミッドサイズ オフィス) は、中規模ビルでありながら大規模ビルと同等の機能性・セキュリティ・デザイン性を追求した新しいカテゴリーのオフィスビルです。



● PMO 秋葉原Ⅱ

所在地：東京都千代田区
延床面積：3,502㎡
竣工：2011年1月



● PMO 八丁堀Ⅱ

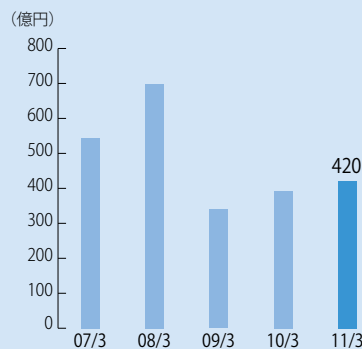
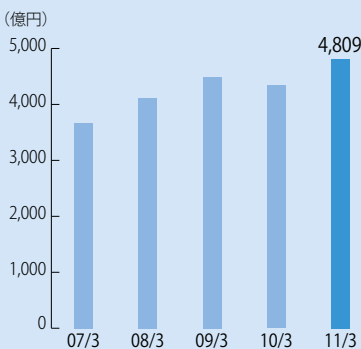
所在地：東京都中央区
延床面積：4,397㎡
竣工：2010年6月



財務情報は当社ホームページの「投資家情報」でもご覧いただけます。

連結営業収益
4,809 億円

連結営業利益
420 億円



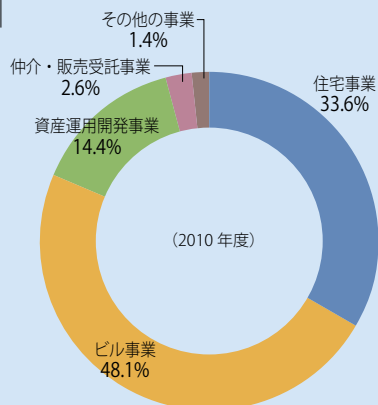
●住宅分譲市場は回復基調

低金利や贈与税非課税枠の拡大などの政策支援が下支えとなり、契約率が順調に推移

●増収増益を確保

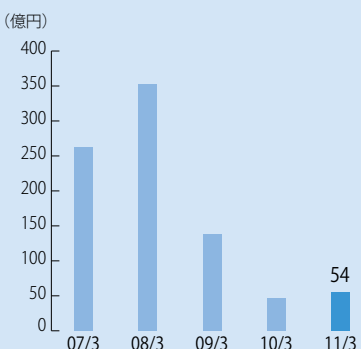
たな卸資産評価損などを計上したものの、住宅分譲部門での計上戸数の増加や全般的な経費削減などにより営業収益・営業利益・経常利益・当期純利益とも前期比増

セグメント別連結営業利益構成

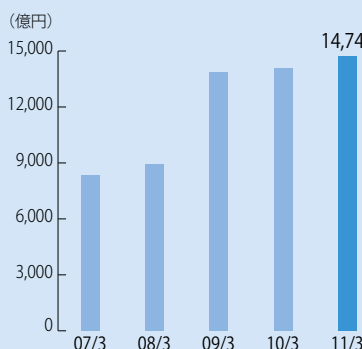


※構成比率は、各セグメントの営業利益の単純合計額を基に算出しています。

連結当期純利益
54 億円



連結総資産
14,743 億円



グループ会社紹介

野村不動産リフォーム株式会社

マンションリフォーム事業の拡大をめざし、新会社を設立

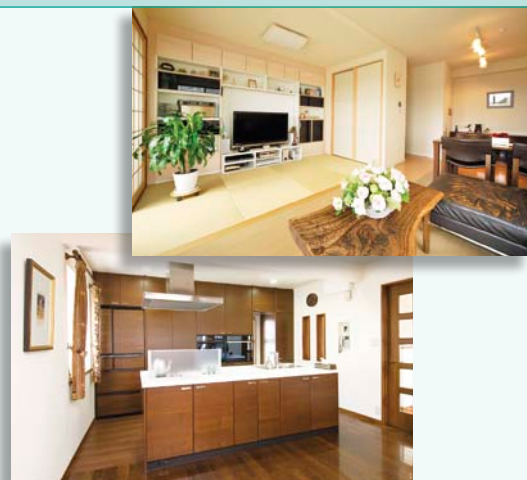
野村不動産グループは、今後のリフォーム需要の拡大に対応するため、リフォーム専門の新会社「野村不動産リフォーム株式会社」を設立いたしました。

野村不動産グループが培った長年の経験・ノウハウを活かし、お客様に「信頼」と「安心」のリフォームをご提供してまいります。

当社グループが管理するマンションや、販売した一戸建住宅にお住まいのお客様、また仲介物件をご購入のお客様へのリフォーム提案を強化することにより、リフォーム事業の拡大を目指してまいります。

会社概要

本社 : 〒160-8351 東京都新宿区新宿五丁目14番6号 長府新宿ビル
 代表者 : 取締役社長 関 敏昭
 設立 : 2010年12月
 事業内容 : マンション、一戸建のリフォーム



ホームページ <http://www.nomura-rf.co.jp/>

会社概要 (2011年3月31日現在)

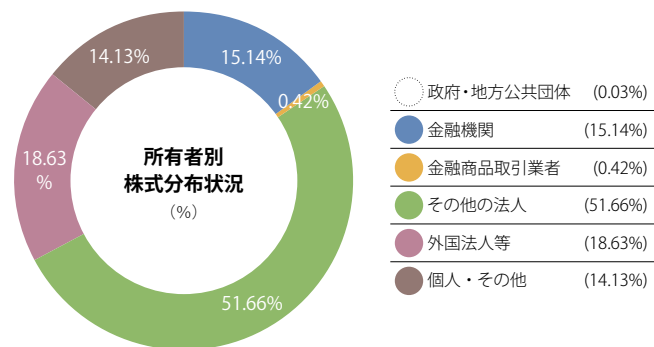
商号	野村不動産ホールディングス株式会社
本社	〒163-0566 東京都新宿区西新宿 1丁目26番2号
設立	2004年6月1日
資本金	115,574,287,600円
従業員数	5,300名 (連結ベース)

株式の状況 (2011年3月31日現在)

発行可能株式総数	450,000,000株
発行済株式総数	190,387,000株
株主数	51,592名

大株主 (上位10名)

氏名・名称	株式数(株)	出資比率(%)
野村土地建物株式会社	96,817,500	50.85
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	7,867,200	4.13
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	7,837,600	4.11
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エスエル オムニバス アカウト	3,864,130	2.02
野村不動産ホールディングス従業員持株会	3,012,282	1.58
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	1,966,100	1.03
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	1,760,700	0.92
ニッポンベスト	1,600,000	0.84
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	1,489,334	0.78
ザ バンク オブ ニューヨーク トリー ティー ジャステック アカウト	1,450,665	0.76



役員 (2011年6月29日現在)

取締役会長	鈴木 弘久	監査役	吉岡 茂明
取締役社長	中井 加明三		佐藤 光陽
取締役	松本 聖二		福井 保明*
	高橋 俊昭		松島 茂*
	折原 隆夫		中島 充*
	吉田 祐康		

*は、会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。

株主メモ

上場市場	東京証券取引所市場第一部
株式売買単位	100株
株主名簿管理人および 特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
お問い合わせ先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ☎0120-232-711
事業年度	4月1日から翌年3月31日
定時株主総会	6月
配当金受領株主確定日	期末配当金 3月31日 中間配当金 9月30日
公告掲載方法	電子公告

(当社ホームページ <http://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/index.html>)
ただし、やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載します。

- 住所のご変更、配当金受取方法のご指定などのお手続きに関するお問い合わせ、手続きに必要な書類のご請求などは、お取引の証券会社までご連絡ください。
- 当社株式事務に関する一般的なお問い合わせは、当社株主名簿管理人の三菱UFJ信託銀行でも承っております。
- 未受領の配当金のお支払いにつきましては、当社株主名簿管理人の三菱UFJ信託銀行までお問い合わせください。

IRカレンダー IRイベントの年間カレンダーです。最新の情報は当社ホームページに随時掲載しています。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
決算発表	本決算			第1四半期			第2四半期			第3四半期		
株主総会・配当金のお支払い		定時株主総会	期末配当金お支払い					中間配当金お支払い				
有価証券(四半期)報告書		有価証券報告書		第1四半期			第2四半期			第3四半期		
株主通信・アニュアルレポート発行		株主通信	アニュアルレポート					株主通信				
ニュースリリース (ホームページに掲載)	http://www.nomura-re-hd.co.jp/news/index.html											

株主通信に関するお問い合わせ先：
野村不動産ホールディングス株式会社 広報IR部
Tel: 03-3348-8117



この株主通信は環境に配慮した植物油インキで印刷しています。