

Business Report Vol.12

2012年度第2四半期 株主通信 2012年4月1日～2012年9月30日

TOPICS

11年連続グッドデザイン賞を受賞



プラウドシティ稲毛海岸 レジデンス街区+シーズン街区

住宅、商業施設、集会施設、公園などからなり、環境への配慮や、居住者のコミュニティの形成を促す仕組みづくりなどを行うことで、長く愛される街づくりを実現したことが評価されました。



スマートマンションエネルギー マネジメントシステム enecoQ (エネコック)

電力利用状況により、マンション全体での電力需要の削減や、電力利用の「見える化」を行うなど、電力消費のピークシフトを目指す日本初の画期的な仕組みが評価されました。



プラウド伊丹郷町レジデンス、 ジオ伊丹ザ・レジデンス

景観条例の重点区域内で一体的な開発・整備を行うことで、酒蔵・寺院などが主体の歴史的な美しい街並みに未来へ育むデザインを創出し、新たな魅力と趣を生み出したことが評価されました。



ごあいさつ



株主の皆様には平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

配当について

まずは、9月末日を基準日とする中間配当につきまして、期初にご案内の通り、1株当たり15円をお支払いすることをご報告申し上げます。

経営環境について

住宅分譲市場は、引き続き実需層の動きは底堅く、契約率は高水準を維持するなど、堅調に推移しております。不動産投資市場では、資金調達環境の改善が続き、J-REITによる公募増資も活発に行われております。ビル賃貸市場では、都心オフィスの空室率は低下傾向にあり、賃料も底打ち感が鮮明になってまいりました。

当期第2四半期の業績概要

2012年度第2四半期(2012年4月1日～2012年9月30日)の連結業績は、営業収益が2,225億円(前年同期比46.9%増)、営業利益が309億円(同69.9%増)、経常利益が252億円(同130.8%増)、四半期純利益が132億円(同163.8%増)の大幅な増収増益となりました。

これは主に、住宅分譲事業において、一部商品の計上が東日本大震災の影響に伴って前年度から今年度に変更になったことなどにより計上戸数が増加したこと、および計上商品の利益率が向上したことなどによるものです。

中長期経営計画

今後、当社グループを取り巻く経営環境は、不確実で不安定な状況が続くことが予想されます。また、少子高齢化・世帯構成の変化に

起因する社会構造の変化や顧客ニーズの多様化などは、今後も長期に亘り、当社グループの事業環境に大きな影響を及ぼすことが見込まれます。

このような環境のもと、この度、当社グループは、「中長期経営計画-Creating Value through Change-」を策定いたしました。本中長期計画では、「持続的変革を通じ、高い価値を創造し続ける企業グループ」を長期ビジョンに掲げております。当社グループは、絶えず新たな挑戦をもって変革を追求し、多様化する社会・顧客ニーズに応える高い価値を創造し続けることを目指してまいります。そして、このビジョンの達成を通じ、不確実で不安定な環境のなかでも、企業としての成長を続けることができると確信しております。

また、このビジョンのもと、グループ各社の有機的な連携を基にグループの総合力を発揮し、チャレンジスピリットにあふれた持続的変革による新たな価値創造をお客様にご提供し続けることで、お客様から選ばれ続ける信頼のブランドを確立してまいります。

株主・投資家の皆様へ

当社グループは、本中長期経営計画で掲げた経営ビジョンや経営目標の達成に向け、グループ一丸となって全力で取り組み、企業価値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、よろしく御礼申し上げます。

2012年11月
取締役社長

伊井 加明三

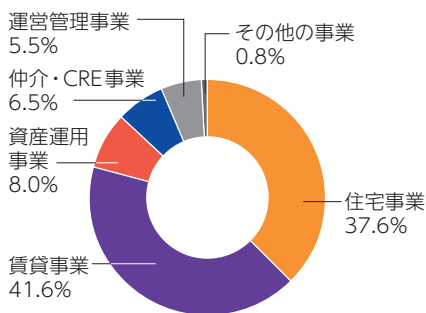
決算ハイライト

▶ 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。 <http://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/financial.html>

2012年度第2四半期 ()内は前年同期比

連結営業収益	2,225億円 (+711億円)
連結営業利益	309億円 (+127億円)
連結四半期純利益	132億円 (+82億円)
連結総資産	13,669億円

セグメント別連結営業利益構成



構成比率は、それぞれの単純合計額を基に算出しています。

■ 増収増益

住宅分譲事業において、販売状況が順調に推移したことに加え、計上戸数の増加と利益率の向上により、増収増益

■ セグメントを変更

中長期経営計画の策定にあたり管理区分を見直したことにより、当第2四半期よりセグメントを変更

中長期経営計画 (-2022.3)

- Creating Value through Change -

持続的変革を通じ、高い価値を創出し続ける企業グループへ

未来に向かい、絶えず新たな挑戦をもって変革を追求し、
多様化する社会・顧客のニーズに応える高い価値を創出し続けます

経営方針

- お客様から選ばれ続ける「信頼のブランド」の確立
- チャレンジスピリットにあふれた持続的変革による価値創造
- グループ各社の有機的連携を通じたグループ総合力の発揮

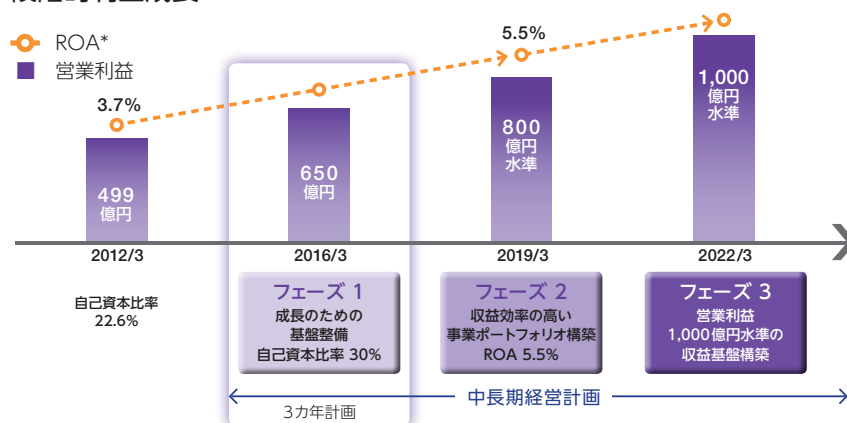
3つの経営指標

自己資本比率 30%以上	ROA 5.5%以上	営業利益 1,000億円水準 の収益基盤構築
<ul style="list-style-type: none"> ● 継続的な企業成長に向けた新たな投資やチャレンジのための財務基盤の整備 ● 安定した事業活動の継続が可能な水準の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ● 資産効率の向上を推進し、高い収益効率を備えた事業ポートフォリオを構築 ● デベロップメント分野の拡大に加えて、サービス・マネジメント分野を積極展開 	<ul style="list-style-type: none"> ● 総合不動産会社として存在感のある企業グループへ ● 既存事業領域の拡大と新たなビジネスモデルの創出

重点戦略

- 収益力の高い事業ポートフォリオの構築
住宅事業の安定成長を持続した上で、賃貸事業における資産効率の向上と収益基盤の拡大を進めます
さらに、資産運用事業や、仲介・CRE事業、運営管理事業を積極拡大することにより、グループ全体で収益力の高い事業ポートフォリオの構築を図ります
- 持続的変革を通じた利益成長
マーケットニーズに応えた高い価値を提供し続けると共に、事業領域の拡大や新たなビジネスモデルの創出に取り組むことで、更なる利益成長を図ります

段階的利益成長



*ROA=(営業利益+営業外収益)/期末総資産

3カ年計画

位置付け『3カ年計画(-2016.3)』については、フェーズ2以降に発展的成長を遂げていく上での基盤整備を図る期間と位置付ける

基本戦略

- 既存事業における確実な収益拡大
- 更なる成長に向けた財務基盤の整備
- 長期的視点での成長実現に向けた積極的な取り組み

事業戦略

- コア事業である住宅事業における持続的安定成長
- 賃貸不動産ビジネスにおける積極的な投資機会の追求
- サービス・マネジメント分野における積極拡大
- 長期的視点で各事業の成長を加速させる取り組み

定量目標

- 2016年3月期における営業利益: 650億円の達成
- 2016年3月期末における自己資本比率: 30%の達成



CSR

野村不動産グループのCSR活動の取り組み
かやぶきの里プロジェクトを開始

耕作放棄地の増加や山林荒廃などの問題を抱える里山と、都市住民との間にサステナブルな相互扶助関係を築く仕組みづくりを考えようと、茨城県つくば市田井地区で「かやぶきの里プロジェクト」がスタートしました。野村不動産は、地域住民やNPO法人などからなる推進協議会に協賛し、つくば市や筑波大学の協力を得て、取り組みを進めています。

野村不動産ではプラウドにお住まいの方や社員を対象に、同地区での田植え、藍染め、稲刈りといった里山体験のご案内を始めました。普段は都市で生活する人々に、自然環境の保全や里山住民との交流や歴史・文化を学ぶ場を提供し、里山地域の活性化にもつなげていきます。



会社概要 (2012年9月30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	115,662,292,700円		
従業員数	5,504名(連結ベース)		

役員 (2012年9月30日現在)

取締役社長	中井 加明三		
取締役	松本 聖二	監査役	栗原 洋二
	折原 隆夫		吉岡 茂明
	吉田 祐康		松島 茂*
	木村 博行		中島 充*
			大岸 聡*

*は、会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。

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。

	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
決算発表		第2四半期 ●		第3四半期 ●			本決算 ●			第1四半期 ●		
株主総会・配当金のお支払い		中間配当金お支払い ●						定時株主総会 ●		期末配当金お支払い ●		
有価証券(四半期)報告書		第2四半期 ●		第3四半期 ●				有価証券報告書 ●		第1四半期 ●		
株主通信・アニュアルレポート発行		株主通信 ●						株主通信 ●		●	アニュアルレポート ●	
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 →											

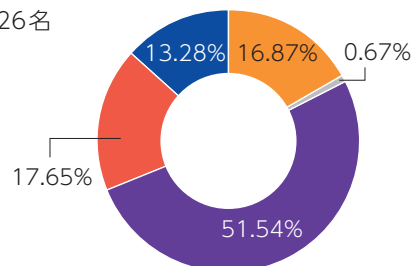
株主通信に関するお問い合わせ先:
野村不動産ホールディングス株式会社 広報IR部 Tel: 03-3348-8117

株式の状況 (2012年9月30日現在)

発行可能株式総数 450,000,000株
発行済株式総数 190,512,000株
株主数 46,726名

所有者別株式分布状況(%)

- 政府・地方公共団体(0.00%)
- 金融機関(16.87%)
- 金融商品取引業者(0.67%)
- その他の法人(51.54%)
- 外国法人等(17.65%)
- 個人・その他(13.28%)



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	50.81
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	9,117,600	4.78
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	6,505,000	3.41
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	5,613,100	2.94
野村不動産ホールディングス従業員持株会	3,325,482	1.74
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS	1,951,100	1.02
RBC IST LONDON - CLIENTS ACCOUNT	1,728,500	0.90
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	1,537,785	0.80
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	1,504,300	0.78
ザ バンク オブ ニューヨーク トリータイー ジャスデツク アカウト	1,444,394	0.75

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。