

Business Report Vol.13

2013年3月期 株主通信 2012年4月1日～2013年3月31日

TOPICS

駅前複合再開発事業により相模大野駅前に 新たな街が誕生

小田急小田原線「相模大野」駅前に、当社グループが推進してきた総開発面積約3.1万m²の大型複合再開発事業が竣工しました。この再開発事業は、「プラウドタワー相模大野」などの住宅、「bono相模大野ショッピングセンター」などの大型商業施設や公共公益施設から構成されています。本再開発事業は、当社グループが一丸となって開発から商業施設運営まで取り組んだ初の事業であり、今後、本件をモデルケースとして、事業機会の拡大を図っていきます。



「bono相模大野 ショッピングセンター」オープン

相模大野駅前複合再開発エリア内に「bono相模大野ショッピングセンター」が2013年3月15日にオープンしました。本物件は90店舗を有する当社初の大型ショッピングセンターです。地域に根ざした商業施設を目指し、相模原の食材などを扱うアンテナショップの誘致や、ご家族で楽しんでいただくための屋上庭園の設置などを行いました。オープンから3日間で30万人を超えるお客様にご来店いただき、非常に好調なスタートを切ることができました。



ごあいさつ



株主・投資家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、2012年度の配当についてご報告申し上げます。2012年度の期初にご案内のとおり、期末配当金を15円、実施済みの中間配当金15円と合わせ、1株当たり年間配当金を30円とし、2011年度実績より5円増配させていただきました。なお、2013年度の配当につきましても、1株当たり30円の年間配当を予定しております。

経営環境について

住宅分譲市場においては、低金利を背景に、契約率は高水準を維持しており、堅調な事業環境が続いております。賃貸オフィス市場では、賃料水準は未だ弱含みで推移しているものの、新築オフィスビルの供給が一巡し、空室率は改善傾向に転じるなど、回復の兆しが窺えます。不動産投資市場においては、J-REITの投資口価格が上昇しており、良好な資金調達環境が続いております。

業績概要

2012年度の業績につきましては、主力事業である住宅分譲事業において、計上戸数が大きく増加したことなどにより、増収増益を確保しました。営業収益は5,177億円(2011年度比14.8%増)、

営業利益は583億円(同16.8%増)、経常利益は458億円(同34.0%増)、当期純利益は193億円(同10.0%増)となりました。

中長期経営計画

当社グループとしての長期ビジョン「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」を定めた上で、持続的成長を遂げていくことを目指して、「野村不動産グループ中長期経営計画(-2022.3) -Creating Value through Change-」を2012年10月に策定いたしました。本計画は、事業期間が中長期にわたる不動産事業の特性に鑑み、2012年度をスタートとする10年間とし、長期ビジョンの実現に向け、計画全体を3つのフェーズに区分しております。「収益力の高い事業ポートフォリオの構築」および「持続的変革を通じた利益成長」を重点戦略とした上で、計画の段階的実行を図ってまいります。

本計画の第一段階(フェーズI)にあたる「3カ年計画(-2016.3)」におきましては、フェーズII以降に発展的成長を遂げていく上での整備期間と位置付けており、「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」および「長期的視点での成長実現に向けた積極的な取組み」の3点を基本戦略に定めております。また、各事業の成長性および当社グループの優位性を踏まえ、「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(資産運用事業、仲介・CRE事業、運営管理事業)における積極拡大」および「長期的視点で各事業の成長を加速させる取組み」を事業戦略上の4つの柱として取り組んでまいります。

株主・投資家の皆様へ

当社グループを取り巻く環境は、国内経済の成熟化や世界経済のボーダーレス化などにより、今後も不確実・不安定な状態が続くと予想されます。このような環境下、当社グループは、徹底した顧客志向による独自のビジネスモデルをより強固なものにするとともに、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、既成の枠組みにとらわれない、時代を先取りした不動産グループとして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。

2013年6月
取締役社長

伊井 加明三

2012年度竣工の主な分譲住宅



① プラウド駒場
東京都目黒区

④ プラウド船橋
千葉県船橋市

② プラウドタワー住吉
兵庫県神戸市東灘区

⑤ プラウドシーズン
ひばりが丘ガーデンテラス
東京都東久留米市

③ オハナ平塚桃浜
神奈川県平塚市

⑥ プラウド北千里
大阪府吹田市



中長期経営計画 (-2022.3)

- Creating Value through Change -

ここでは、中長期経営計画のフェーズIIにあたる3カ年計画とその進捗状況についてお知らせいたします。

3カ年計画

<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

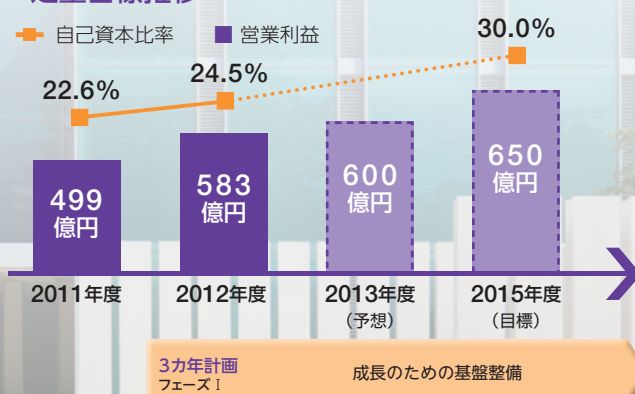
<事業戦略>

- 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組み

<定量目標>

	2012年度実績	2015年度目標
営業利益	583億円	650億円
自己資本比率	24.5%	30%

<定量目標推移>



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>

連結業績サマリー

連結営業収益	5,177億円 (+669億円)
連結営業利益	583億円 (+83億円)
連結当期純利益	193億円 (+17億円)
連結総資産	13,699億円 (△326億円)

セグメント別連結営業損益

住宅事業	329億円 (+119億円)
賃貸事業	233億円 (+36億円)
資産運用事業	△27億円 (△92億円)
仲介・CRE事業	61億円 (+42億円)
運営管理事業	43億円 (△1億円)
その他の事業	4億円 (+0億円)
調整額	△62億円 (△21億円)
連結営業利益	583億円 (+83億円)

■ 増収増益

主力事業である住宅分譲事業において、販売状況が好調に推移し、計上戸数が大きく増加したことなどにより増収増益

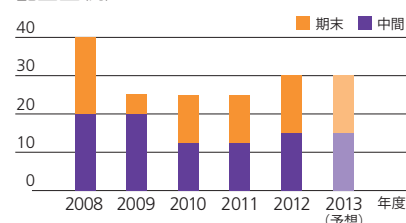
配当について

当社は、経営環境、設備投資計画等を総合的に勘案し、内部留保を考慮の上、業績に応じて、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います。

また、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針とし、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会でこれらの剰余金の配当を決定しています。

なお、取締役会の決議により毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めています。

配当金(円)



ピックアッププロジェクト

「プロウドBOX 感謝祭」を開催

「PROUD」ブランドの販売を開始して10年目の節目の年となる2013年、当社では日頃の感謝を込め、分譲住宅をご購入いただいたオーナー様やこれから購入を検討される「プロウドクラブ会員」の皆様、そしてプロウドを支援くださった方々を対象とした「プロウドBOX 感謝祭」を開催しました。この感謝祭では、暮らしのサービス体験、ゲストーク、ライフスタイル提案、ワークショップなど様々なイベントを行いました。



当社では初となる大規模な感謝祭でしたが、2日間で約1.6万人にご来場いただき、ご好評をいただきました。



「ラゾーナ川崎東芝ビル」竣工

JR川崎駅西口に直結するラゾーナ川崎プラザの南西側隣接地において開発を進めてきた延床面積10万m²超の大型のオフィスビル「ラゾーナ川崎東芝ビル」が2013年3月に竣工しました。

本物件は、JR川崎駅から徒歩1分の好立地に位置し、従来のオフィスビルと比較して、CO₂排出量を50%以上削減する最新の省エネ技術を備えた次世代型のオフィスビルで、国内トップクラスの卓越した環境・社会への配慮がなされた「グリーンビルディング」として認定されました。本物件は、全フロアを東芝グループへ一括して賃貸しています。

物件概要

所在地： 神奈川県川崎市幸区堀川町
 交通： JR川崎駅徒歩1分
 延床面積： 約104,594m² / 敷地面積： 約9,765m²
 建物階数： 地上15階建
 竣工： 2013年3月

DBJ Green Building
 プラチナ(プラン認証)

CASBEE川崎
 最高Sクラス評価



投資家情報サイト「個人投資家の皆様へ」ページのリニューアルのお知らせ

2013年6月に投資家情報サイト「個人投資家の皆様へ」ページのリニューアルを行いました。

皆様に当社をより深くご理解いただけるよう、事業紹介や決算内容などについて、デザインや情報の充実を図っております。ぜひご活用ください。



<http://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/investor/index.html>
(個人投資家の皆様へ)

会社概要 (2013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	115,728,103,400円
従業員数	5,581名(連結ベース)

役員

2013年6月27日現在の役員一覧につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト(<http://www.nomura-re-hd.co.jp/company/organization.html>)に掲載しておりますので、そちらをご参照頂きますようお願い申し上げます。

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。

	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 →											

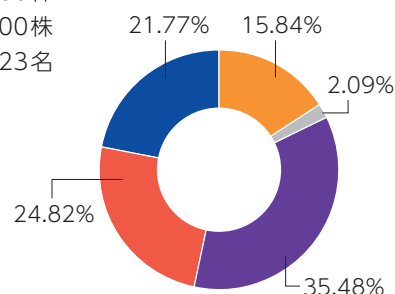
株主通信に関するお問い合わせ先:
野村不動産ホールディングス株式会社 広報IR部 Tel: 03-3348-8117

株式の状況 (2013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 190,595,500株
株主数 59,123名

所有者別株式分布状況(%)

- 金融機関 (15.84%)
- 金融商品取引業者 (2.09%)
- その他の法人 (35.48%)
- 外国法人等 (24.82%)
- 個人・その他 (21.77%)



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	64,777,500	33.98
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	7,775,400	4.07
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	5,880,300	3.08
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	5,518,700	2.89
野村不動産ホールディングス従業員持株会	3,295,482	1.72
RBC IST LONDON-CLIENTS ACCOUNT	2,180,800	1.14
ザバンク オブ ニューヨーク メロン アズ エージェント ビーエヌワイエム エイエス イーエイ ダッチ ペンション オムニバス 140016	2,152,183	1.12
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT-TREATY CLIENTS	2,092,700	1.09
野村證券株式会社	2,058,940	1.08
ザバンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデツク アカウント	1,935,194	1.01

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。