

株主通信

Vol.
15

2014年3月期 2013年4月1日～2014年3月31日



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

まずは、2013年度の配当についてご報告いたします。今後の経営環境や業績の見通しを踏まえ、2013年度の期末配当金を期初予定の15円から20円へと増配いたしました。これにより、実施済みの中間配当金15円と合わせた1株当たり年間配当金は35円となり、2012年度実績と比べ5円増配となりました。2014年度につきましても、さらに5円増配し、1株当たり40円の年間配当を予定しております。

経営環境について

住宅分譲市場では、建設工事の労働者不足などにより、建設費が上昇傾向にあるものの、住宅ローン控除の拡充や低金利を背景に契約率は高水準で推移するなど、堅調な事業環境が続いております。また、賃貸オフィス市場では、依然として賃料水準は底値圏にあるものの、都心部における空室率は低下傾向にあり、一部の大型物件では賃料の上昇が見られるなど、回復の動きがうかがえます。さらに、不動産投資市場では、引き続き良好な資金調達環境を背景に、J-REITの新規上場や公募増資が相次ぎ、不動産の取引も活発化するなど、事業環境は底堅く推移しております。

業績概要

2013年度の業績については、主力事業である住宅分譲事業で計上戸数が増加したことなどにより、増収増益を確保いたしました。営業収益は5,320億円(2012年度比2.8%増)、営業利益は743億円(同27.4%増)、経常利益は640億円(同39.8%増)、当期純利益は268億円(同38.7%増)となりました。なお、営業収益、営業利益、経常利益ともに過去最高水準となっております。

中長期経営計画の進捗

当社グループは、2012年10月に発表した中長期経営計画に基づき、企業価値の向上を追求しております。本計画の第一段階



(フェーズ1:2012年度～2015年度)にあたる「3カ年計画(-2016.3)」では、定量目標として「営業利益650億円の達成」「自己資本比率30%の達成」を掲げております。これに対し、2013年度において、営業利益目標を2期前倒しで達成するとともに、自己資本比率についても達成の目処が立ってまいりました。今後は、フェーズ2以降の目標達成に向け、既存事業の更なる強化と、新規事業分野での事業機会の創出を図ってまいります。

株主・投資家の皆様へ

当社グループは、引き続き、多様化する社会やお客様のニーズに応え、新たな価値を創出し続けることで、持続的成長を目指してまいります。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。

2014年6月

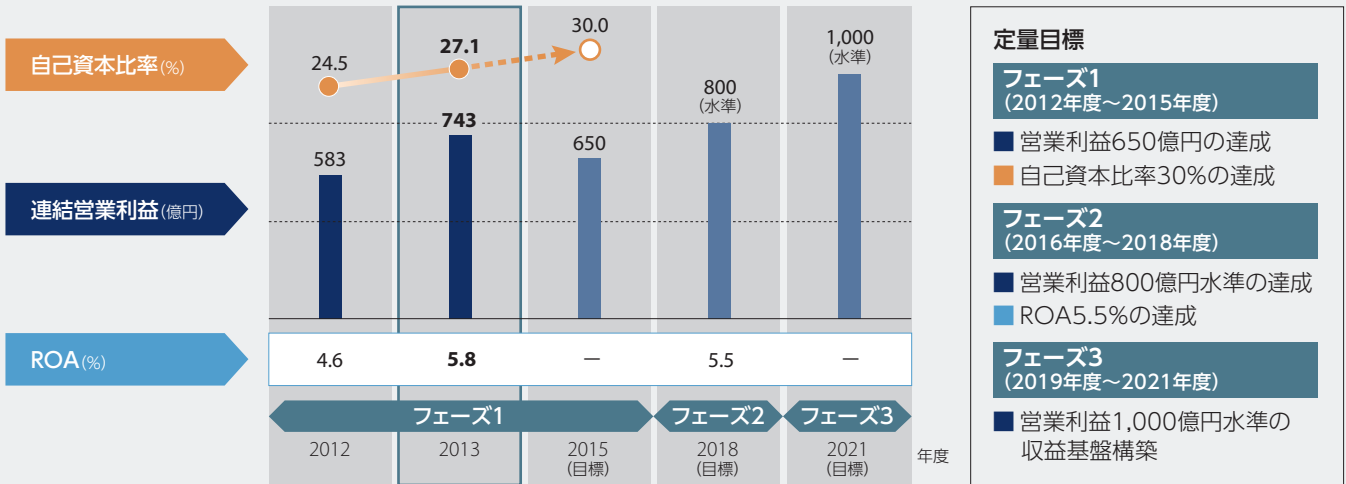
取締役社長

伊井 加明三

決算ハイライト

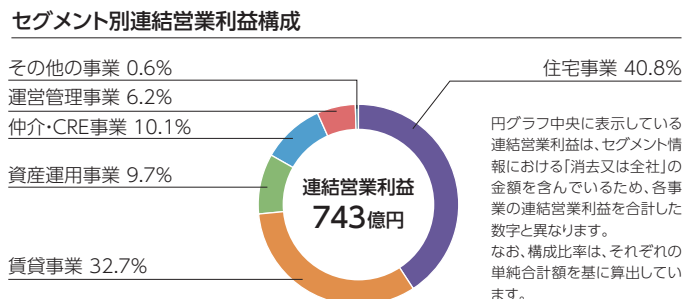
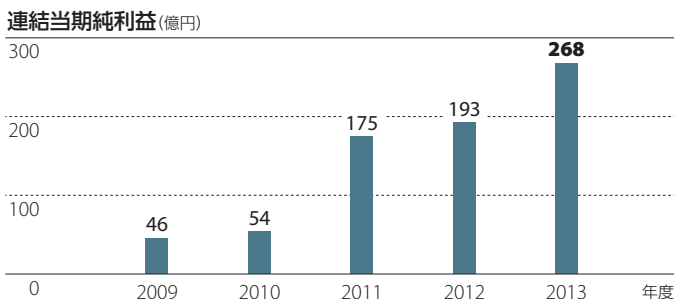
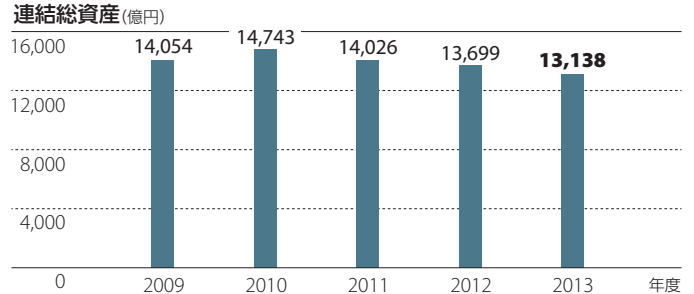
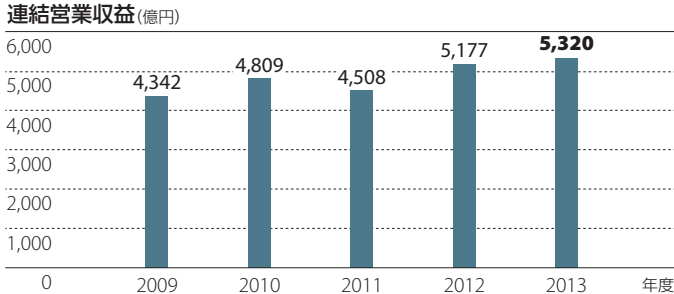
中長期経営計画の進捗状況

「フェーズ1(2012年度～2015年度)」の定量目標として掲げていた「営業利益目標650億円」を2期前倒しで達成しました。「自己資本比率目標30%」については、2013年度末で27.1%まで上昇し、順調に推移しています。



2013年度の業績報告

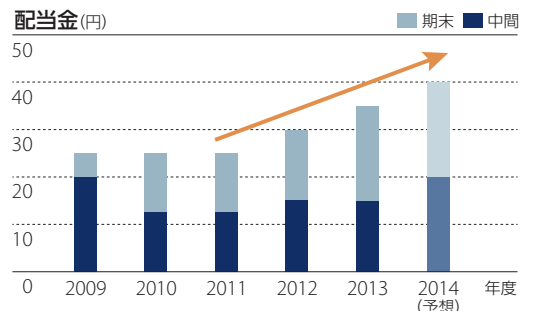
主力事業である住宅分譲事業において、「プラウドタワー東雲キャナルコート」などの大型物件をはじめ、計上戸数が大幅に増加したことから、営業収益・営業利益・経常利益いずれも過去最高水準となりました。



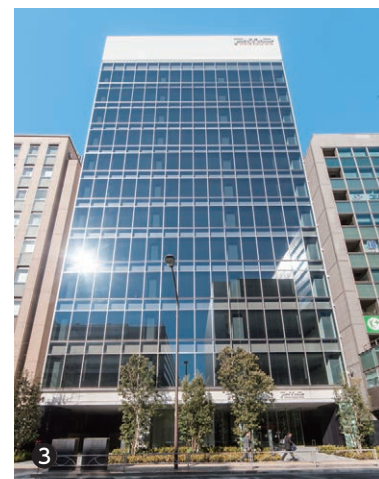
配当について

当社は、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、業績に応じ、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。

2013年度の配当については、今後の経営環境や業績の見通しを踏まえ、1株当たり年間配当金35円と2012年度実績から5円増配しました。また、2014年度の配当についても更に5円増配し、1株当たり年間配当金40円を予定しています。



2013年度の主な竣工実績



- ① プラウドタワー東雲キャナルコート 東京都江東区
- ② PMO八重洲通 東京都中央区
- ③ PMO田町 東京都港区
- ④ プラウドシティ元住吉 神奈川県川崎市中原区
- ⑤ プラウドシーズンふじみ野上福岡 埼玉県ふじみ野市
- ⑥ オハナ玉川上水ガーデンア 東京都東大和市
- ⑦ プラウド南麻布 東京都港区

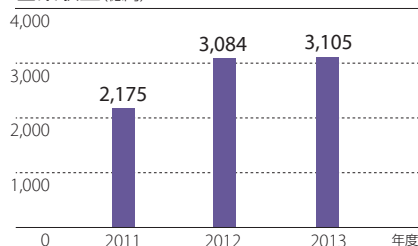


セグメント別概況

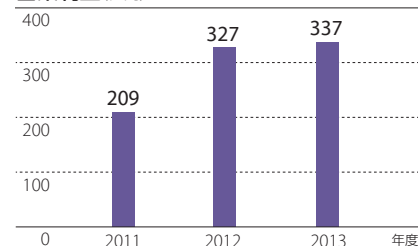
住宅事業



営業収益(億円)



営業利益(億円)



- 総戸数600戸の湾岸タワーマンション「プラウドタワー東雲キャナルコート」など、過去最多となる6,209戸(2012年度比460戸増)を売上に計上しました。
- 2013年度末の契約済未計上残高が6,189戸(2012年度末比789戸増)となるなど、販売状況は引き続き順調に推移しました。また、2013年度の注目物件であった山手線環内最高層・最大規模の複合再開発プロジェクト「Tomihisa Cross」を約6ヶ月間という短期間で全992戸完売しました。

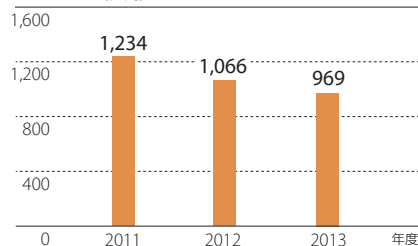


Tomihisa Cross

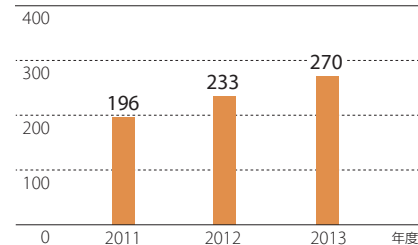
賃貸事業



営業収益(億円)



営業利益(億円)



- 引き続き、テナントニーズに応じた営業活動を強化した結果、2013年度末の空室率は2.9%と、低い水準で推移しました。
- 東芝グループに一括賃貸している、延床面積10万m²超の大型オフィスビル「ラゾーナ川崎東芝ビル」(神奈川県川崎市幸区)が、2013年11月より新規稼働しました。
- 収益不動産開発部門では、「GEMS渋谷」(東京都渋谷区)、「PMO日本橋大伝馬町」(東京都中央区)などを売上に計上しました。

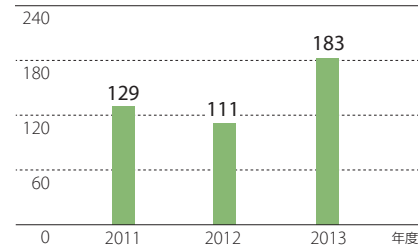


ラゾーナ川崎東芝ビル

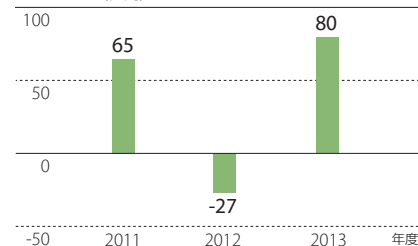
資産運用事業



営業収益(億円)



営業利益(億円)

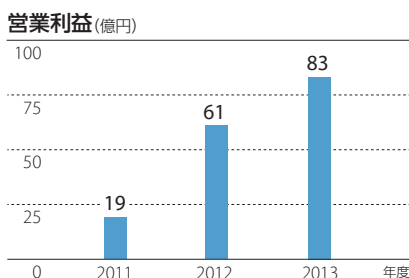
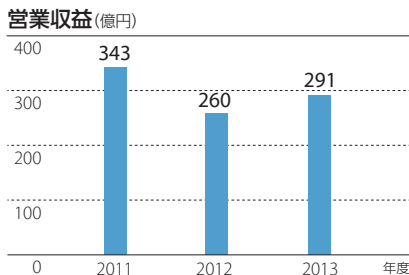


- 引き続き、当社グループが運用している各種ファンドの安定的な運用に注力しました。
- 2013年6月には、3本目の上場REITとなる物流施設・商業施設を投資対象とする「野村不動産マスターファンド投資法人」が、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。



ランドポート川越(物流施設)

仲介・CRE事業

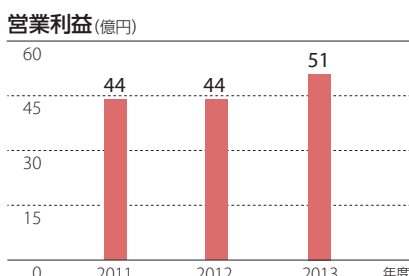
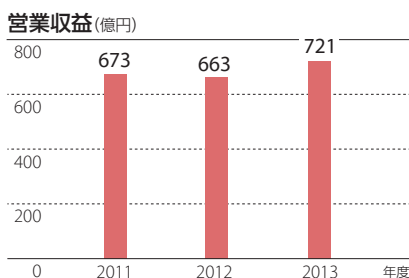


- 法人向けのホールセール部門では、企業が保有する不動産の有効活用ニーズに的確に応える提案と、ニーズの変化を機敏に捉えた営業活動に注力しました。
- 個人向けのリテール部門では、首都圏を中心に店舗網の拡大を図りました。2013年度は「三田センター」、「目黒センター」など計6店舗を新規出店しました。
- 新たな店舗ブランドとして「野村の仲介+ (プラス)」を立ち上げるなど、集客力の向上と顧客基盤の拡充に努めました。



「野村の仲介+ (プラス)」広告

運営管理事業

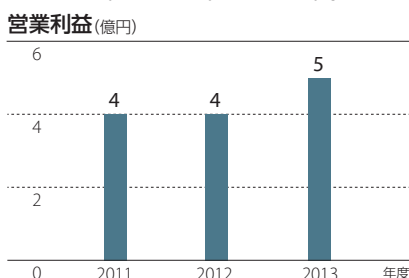
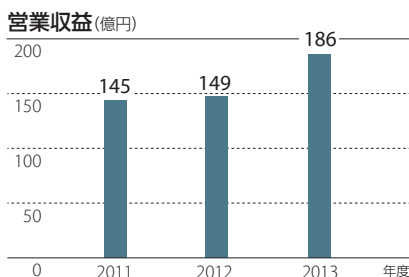


- ビル管理部門では、引き続き管理ストックの拡大を図るとともに、テナントからの工事受注に積極的に取り組みました。
- 住宅管理部門では、専有部のサービスメニューの拡充を図るなど、より一層の顧客満足度の向上に努めました。
- 2014年4月1日に、野村ビルマネジメント(株)および野村リビングサポート(株)の合併によって、野村不動産パートナーズ(株)が誕生しました。



「野村不動産パートナーズ(株)」広告

その他の事業



- フィットネスクラブ事業部門では、各種キャンペーンやイベントを実施し、新規入会者の獲得と会員の満足度向上に努めました。
- 2013年度は、ポーノ相模大野ショッピングセンター内に「メガロス相模大野」を開業するとともに、新業態である24時間営業の小型フィットネスジム「ディオス24」の第1号店「ディオス24成増」を開業しました。



ディオス24成増

※2011年度は野村不動産リフォーム(株)のセグメント変更前の数値を記載
2012年度は野村不動産リフォーム(株)のセグメント変更後の数値に換算

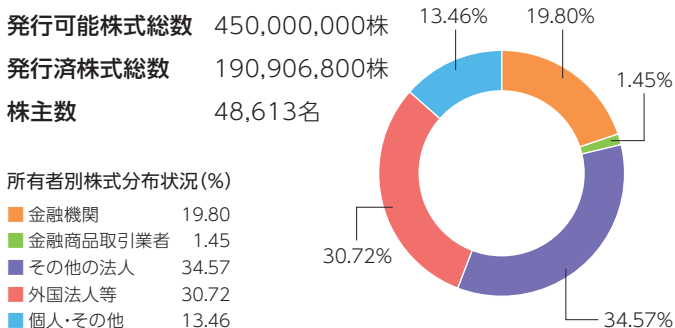
会社概要 (2014年3月31日現在)

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	116,024,154,350円
従業員数	5,817名(連結ベース)

役員

2014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。

株式の情報 (2014年3月31日現在)



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	33.93
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	11,743,500	6.15
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	5,979,200	3.13
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	3,274,000	1.71
野村不動産ホールディングス従業員持株会	2,882,482	1.50
ザバンク オブ ニューヨーク ノントリーティージャスデツク アカウント	2,477,329	1.29
ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアンツ エグゼンプト	2,392,333	1.25
ジヤパンリ フィデリティ	2,239,100	1.17
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	2,092,600	1.09
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口6)	1,948,900	1.02

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/) 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。

個人投資家向け会社説明会の実施

2013年度より、個人投資家の皆様に当社についてご理解を深めて頂くために、個人投資家向けのIRイベントへの出展や証券会社の支店での会社説明会を実施しました。今後も、個人投資家の皆様を対象としたIR活動を充実してまいります。



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 ●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
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 ●		
株主通信発行			株主通信 ●						●	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/ →											

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