

# 株主通信

Vol.  
19

2016年3月期

2015年4月1日▶2016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。

## 経営環境について

住宅分譲市場では、建築費の高止まりなどによる販売価格の上昇を受けて、供給戸数の減少が見られましたが、低金利などを背景として、都心部の物件を中心に需要は堅調であり、事業環境は底堅く推移しております。賃貸オフィス市場では、企業業績回復による拡張需要や立地改善を目的とした移転により、都心部をはじめ全国主要都市で空室率が改善しており、賃料水準についても、都心部を中心に緩やかではあるものの上昇しております。

## 業績概要

このような経営環境のもと、当社の業績は、売上高・営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益ともに、過去最高を更新いたしました。売上高については、賃貸部門において収益不動産の売却が増加したことなどにより増収を確保しました。営業利益については、賃貸部門において空室率が改善したこと、資産運用部門において資産取得報酬が増加したことなどにより、増益となりました。また、親会社株主に帰属する当期純利益については、上記に加えて、2015年3月期に計上した減損損失の反動などにより、増益となりました。

## 配当について

以上のような業績および今後の経営環境等を踏まえ、2016年3月期の配当については、2015年3月期実績から12円50銭の増配となる1株当たり年間配当金57円50銭とし、過去最高の配当金といたしました。また、2017年3月期の配当についてはさらに2円50銭増配し、5期連続の増配となる1株当たり年間配当金60円を予定しております。

## 新中長期経営計画について

2017年3月期は、昨年発表した新中長期経営計画を基に、新たな飛躍を目指す幕開けの年です。前中長期経営計画では、財

務基盤の整備に重点を置きながら、着実な収益拡大を目指してまいりました。その結果、前中長期経営計画の第一段階(フェーズ1:2013年3月期~2016年3月期)の目標「営業利益650億円」を3期連続で上回り、自己資本比率も29.9%と目標としていた30%の水準まで高まりました。

新中長期経営計画「Creating Value through Change ~持続的変革による価値創造~」では、2025年3月期に売上高1兆円超・営業利益1,500億円水準という目標を掲げています。また、財務・資本政策として、自己資本比率30%水準、ROA5%以上、ROE10%水準という指標を設定しております。まずは、フェーズ1の期間(2017年3月期~2019年3月期)において、その先の高い収益獲得を視野に据え、各部門において、成長のための基盤を固めることが重要と考えています。フェーズ1においては、重点戦略である「デベロップメント分野\*1の事業量・事業領域の拡大」および「サービス・マネジメント分野\*2での差別化・競争力の発揮」に取り組み、着実な成長を進めていきます。

## 株主・投資家の皆様へ

今年は、野村不動産ホールディングスが上場して10年という節目の年です。この間、当社グループは、不動産ビジネスを通じて人びとの生活や社会を豊かにすることを目指し、マンションブランド「プラウド」やオフィスブランド「PMO」をはじめとする商品・サービスの充実に取り組んできました。この先のさらなる成長実現に向け、独創的な発想を持って新たな価値を創造し続けるべく、挑戦してまいります。

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お願い申し上げます。

2016年6月 取締役社長

菅掛英二

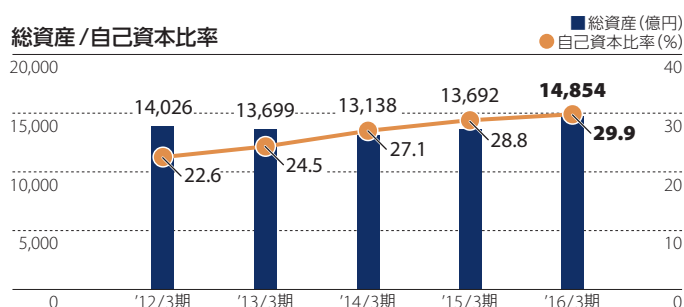
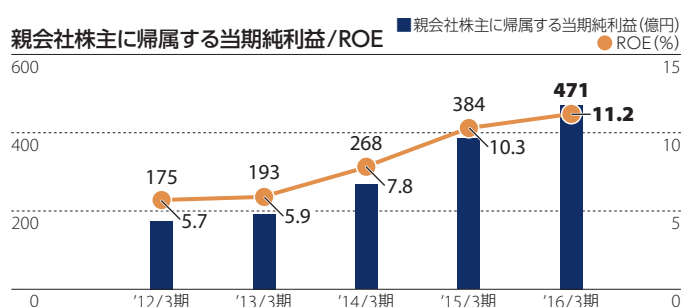
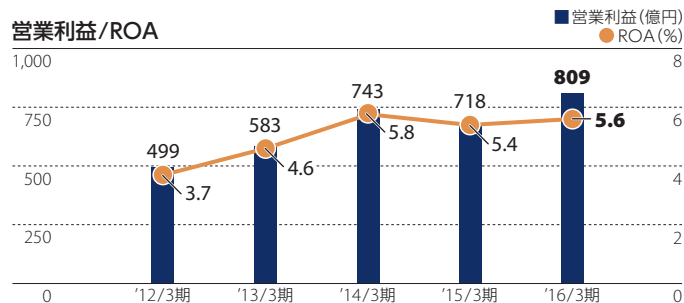
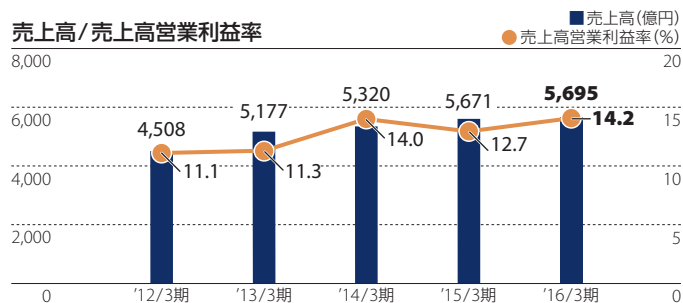


\*1 デベロップメント分野:「住宅事業」「賃貸事業」

\*2 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」

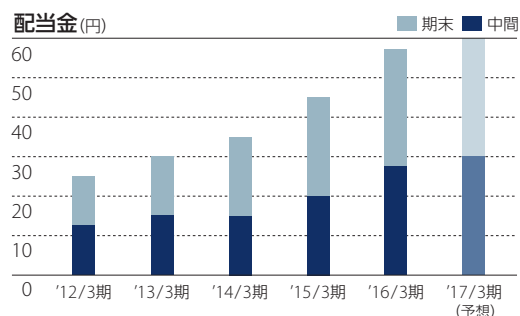
## 2016年3月期の業績報告

売上高は、賃貸部門において収益不動産の売却が増加したことなどにより増収となりました。営業利益は、賃貸部門において空室率が改善したこと、および資産運用部門において資産取得報酬が増加したことなどにより、増益となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、上記に加え、2015年3月期に計上した減損損失の反動などにより、増益となりました。売上高・営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益ともに、過去最高を更新しました。



## 配当について

2016年3月期の配当は、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57円50銭としました。2015年3月期実績から12円50銭の増配で、過去最高の配当金となりました。また、2017年3月期の配当については、1株当たり年間配当金60円とし、5期連続の増配を予定しています。



## 2017年3月期から新中長期経営計画がスタート

新中長期経営計画「Creating Value through Change ～持続的変革による価値創造～」では、2025年3月期に売上高1兆円超・営業利益1,500億円水準という目標を掲げています。フェーズ1の期間(2017年3月期～2019年3月期)においては、重点戦略である「デベロップメント分野の事業量・事業領域の拡大」および「サービス・マネジメント分野での差別化・競争力の発揮」に取り組み、着実な成長を進めていきます。

### 財務・資本政策(中長期的な指針)

効率性、健全性および株主還元の最適なバランスを追求し企業価値を向上

資産効率  
ROA 5% 以上

資本効率  
ROE 10% 水準

自己資本比率  
30% 水準

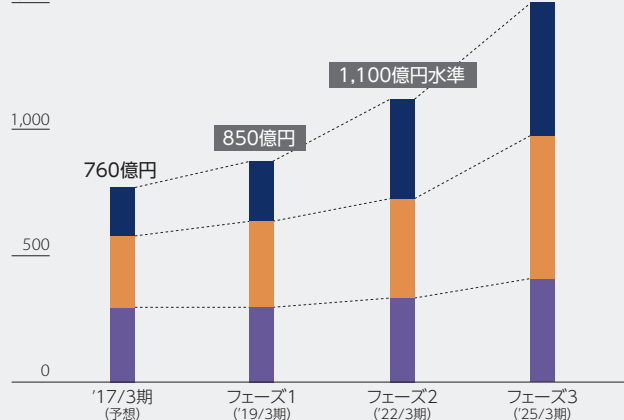
配当性向  
30% 程度

### 長期収益目標

安定的な財務基盤と高い資産効率を維持しつつ、持続的な収益成長を実現

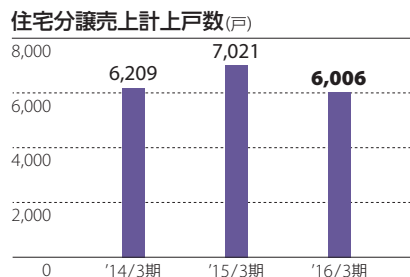
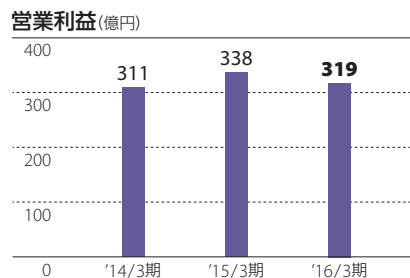
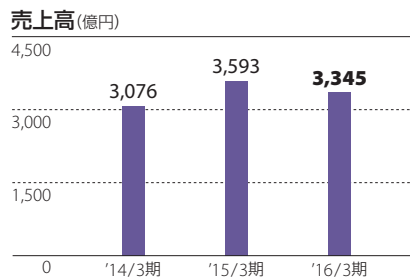
収益成長計画(営業利益)(億円)

■住宅事業 ■賃貸事業 ■サービス・マネジメント分野



## 部門別概況

### 住宅部門

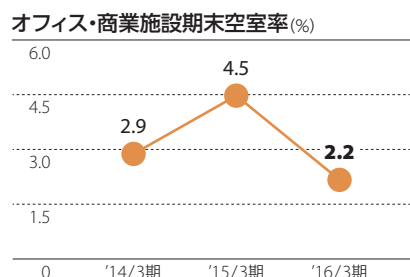
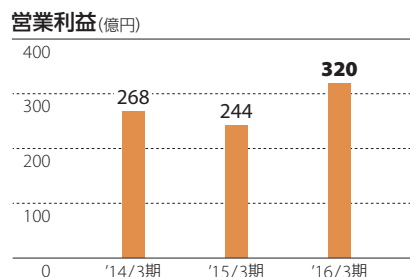
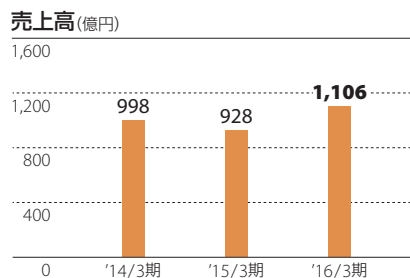


- 2016年3月期は、計上商品の販売価格が上昇した一方で、マンションと一戸建てを合わせた計上戸数が減少したことなどにより、減収減益となりました。
- マンション分譲においては、「Tomihisa Cross Comfort Tower」(東京都新宿区)、「桜上水ガーデンズ」(東京都世田谷区)、「CAPITAL GATE PLACE」(東京都中央区)、「オハナ八王子オークコート」(東京都八王子市)、「プライドシティ西神中央」(兵庫県神戸市西区)など、戸建分譲では「プライドシーズン武蔵小金井ガーデンアベニュー」(東京都小平市)など、計6,006戸を売上に計上しました。
- 2016年3月期末の契約済未計上残高は3,493戸(前連結会計年度末比1,274戸減)となっております。



CAPITAL GATE PLACE

### 賃貸部門



- 2016年3月期は、賃貸事業において、「浜松町ビルディング」(東京都港区)のテナント募集が順調に進捗したこと、また収益不動産開発事業において、物件売却が増加したことなどにより、増収増益となりました。
- 2016年3月期末の空室率は、前期末の空室率4.5%から2.2%に低下しました。
- 2016年3月期は、収益不動産開発事業において「PMO田町」(東京都港区)をはじめ、10件の物件売却を行い、2015年3月期の物件売却実績(3件)から大きく増加しました。



浜松町ビルディング

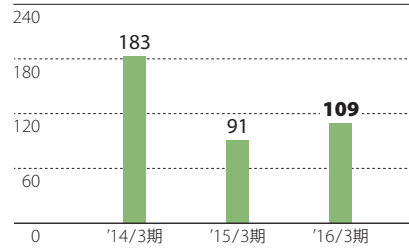


PMO田町

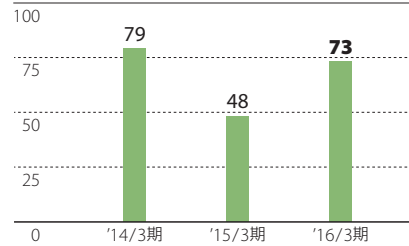
## 資産運用部門



売上高(億円)

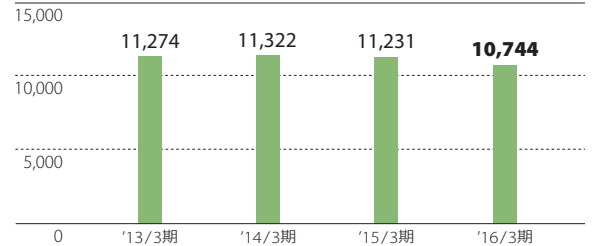


営業利益(億円)



- 2015年10月に野村不動産マスターファンド投資法人、野村不動産オフィスファンド投資法人および野村不動産レジデンシャル投資法人が合併したことに伴う資産取得報酬の増加、ならびにSPCの物件売却による配当収入などにより、増収増益となりました。
- 上場REIT3法人が合併し、資産規模9,000億円超の国内最大級の総合型REIT「野村不動産マスターファンド投資法人」が発足しました。

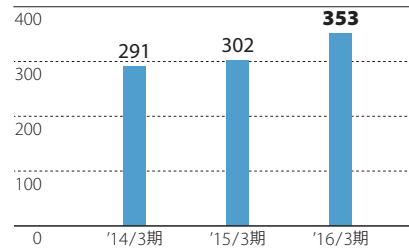
運用資産残高(億円)



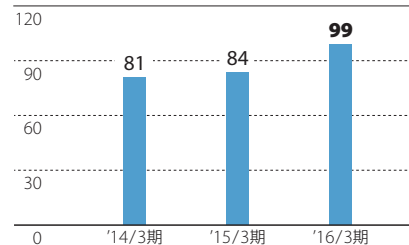
## 仲介・CRE部門



売上高(億円)



営業利益(億円)

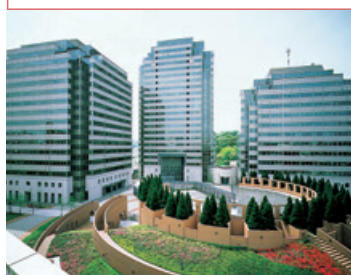


- 2016年3月期は、売買仲介における取扱件数および取扱高が増加したことおよび物件売却などにより、増収増益となりました。
- リテール事業においては、店舗ブランド「野村の仲介+(プラス)」の認知度向上を図るとともに、首都圏を中心に店舗網の拡大を図りました。2015年4月に「港北ニュータウンセンター」(神奈川県横浜市都筑区)および「茨木センター」(大阪府茨木市)、同5月に「大井町センター」(東京都品川区)、同10月に「中野センター」(東京都中野区)、同11月に「勝どきセンター」(東京都中央区)、2016年1月に「広尾センター」(東京都港区)の6店舗を新規出店しました。

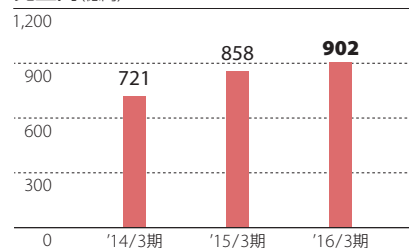


「野村の仲介+(プラス)」広告

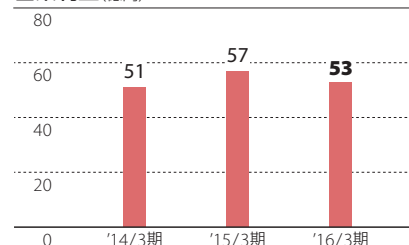
## 運営管理部門



売上高(億円)



営業利益(億円)



- 2016年3月期は、受注工事が増加した一方で、退職給付費用の増加などにより、増収減益となりました。
- 2016年3月期は、フィットネスクラブ事業において、2015年5月に「メガロス中延」(東京都品川区)、同6月に「ディオス24北綾瀬」(東京都足立区)、同9月に「ディオス24京王八王子駅前」(東京都八王子市)、2016年3月に「メガロス市ヶ谷」(東京都千代田区)をオープンしました。

「野村不動産ライフ&スポーツ(株)」ポスター



\*2016年3月期第1四半期より、その他部門に区分していた(株)メガロスについて、運営管理部門の区分に変更しています。これにより、2015年3月期および2016年3月期について、変更後の数値を記載しています。

## 2016年3月期のハイライト

2015

4月

5月

6月

7月

8月

9月

10月

11月

12月

2016

1月

2月

3月

6月30日

## 虎ノ門駅前の国家戦略特別区域計画が認可取得

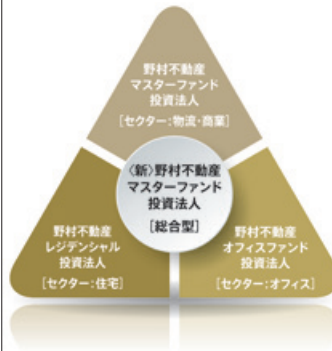
東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として、多様な都市機能を集約した魅力と個性ある複合市街地の形成による国際競争力の強化に向けて、2020年開催の東京オリンピックを視野に竣工を目指し、計画の具体化を進めていきます。



10月2日

## 野村不動産マスターファンド投資法人が上場

当社グループの3つの上場REIT(野村不動産オフィスファンド投資法人、野村不動産レジデンシャル投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人)が合併し、総資産9,000億円を超える国内最大級の総合型上場REIT、野村不動産マスターファンド投資法人が上場しました。



10月20日

## 「プラウドタワー明石」全199戸即日完売

JR 神戸線明石駅前(兵庫県明石市)の商業施設・公共施設を併設した複合再開発のマンションプロジェクト事業「プラウドタワー明石」の全199戸が即日完売しました。地上34階、最高価格1億3000万円超の明石市内最高層・最高価格のタワーマンションで、平均倍率4倍、最高倍率23倍での即日完売となりました。



3月17日

## 「新・ダイバーシティ経営企業100選」を受賞

全社員が多様な特性・価値観を認め合い、能力を最大限発揮できる環境づくりを進める当社「ダイバーシティ推進委員会」(通称「ダイチャレ!!」)の取り組みが評価され、経済産業省選定の「新・ダイバーシティ経営企業100選」を受賞しました。大企業部門(従業員数301人以上)の不動産会社として初の受賞となりました。「ダイチャレ!!」では、ワークライフバランス、中長期キャリア開発などについて検討を行い、具体的な施策の実行・浸透・定着に取り組んでいます。



\*上記の日付は、ニュースリリースの発表日を記載しています。

## 2016年3月期の主な竣工実績



①PMO河町 東京都千代田区 ②Tomihisa Cross Comfort Tower 東京都新宿区 ③桜上水ガーデンズ 東京都世田谷区 ④ランドポート柏沼南1 千葉県柏市

## 会社概要 (2016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	1,165億9,882万8,900円
従業員数	6,233名(連結ベース)

## 役員

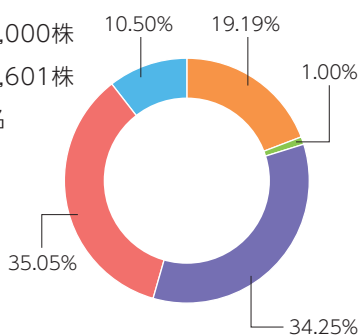
2016年6月29日現在の役員一覧につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト(<http://www.nomura-re-hd.co.jp/company/organization.html>)に掲載しておりますので、そちらをご参照頂きますようお願い申し上げます。

## 株式の情報 (2016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	191,679,601株
株主数	38,144名

### 所有者別株式分布状況(%)

金融機関	19.19
金融商品取引業者	1.00
その他の法人	34.25
外国法人等	35.05
個人・その他	10.50



## 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	33.79
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	8,245,100	4.30
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	6,832,700	3.56
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	5,858,700	3.05
CBNY ガバメント オブ ノルウェー	2,902,600	1.51
野村不動産ホールディングス従業員持株会	2,877,882	1.50
BNYML・ノン トリーティエー アカウント	2,658,000	1.38
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antz エグゼンプト 505233	2,647,633	1.38
MSCO カスタマー セキュリティーズ	2,366,379	1.23
HSBC バンク PLC A/C クライアantz 1	2,212,400	1.15

## 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

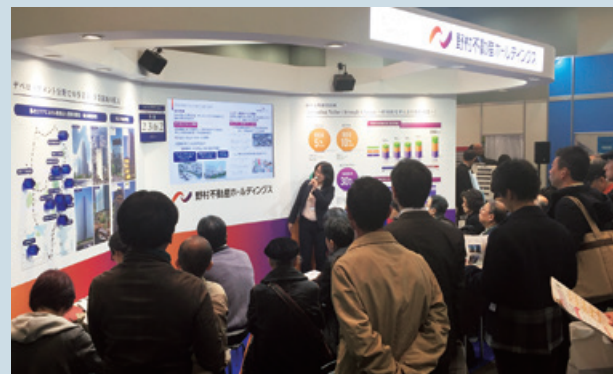
### 公告掲載方法

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

個人投資家の皆様に当社についてのご理解を深めて頂くために、2016年3月期はIRイベントにて、会社説明会を実施しました。今年度以降も、IRイベントへの出展や会社説明会など、個人投資家の皆様を対象としたIR活動を充実させてまいります。



## 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 ●	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 ●		
株主通信発行		株主通信 ●			統合レポート ●				株主通信 ●			
ニュースリリース(ホームページに掲載)	<a href="http://www.nomura-re-hd.co.jp/news/">http://www.nomura-re-hd.co.jp/news/</a>											

### 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  
コーポレートコミュニケーション部 IR課 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。

