

株主通信

Vol.
20

2017年3月期 第2四半期

2016年4月1日▶2016年9月30日

私たちの約束

あしたを、つなぐ

あした 私たちは、人、街が大切にしているものを活かし、
未来につながる街づくりとともに、豊かな時を人びとと共に育み、
社会に向けて、新たな価値を創造し続けます

ごあいさつ

株主・投資家の皆さま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、期初にご案内のとおり、1株当たり30円をお支払いすることをご報告申し上げます。また、期末配当につきましても30円予想とし、5期連続の増配となる年間配当金60円を予定しております。

業績概要

2017年3月期第2四半期の業績につきましては、売上高は2,481億円(前年同期比15.3%減)、営業利益は333億円(同18.0%減)、経常利益は291億円(同20.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は201億円(同10.5%減)と、減収減益となりました。

主な要因につきましては、住宅部門の住宅分譲事業における計上戸数が減少したことによるものです。

一方、賃貸部門については、収益不動産開発事業における売却や空室率の改善が寄与し増収増益となりました。また、資産運用部門、仲介・CRE部門、運営管理部門の3部門を合わせたサービス・マネジメント分野についても、野村不動産マスターファンド投資法人とトップリート投資法人の合併による資産取得報酬の増加、仲介手数料収入や受注工事収入の増加などにより増収増益を達成するなど、引き続き着実な成長を果たしております。

新中長期経営計画の進捗

当期は、2015年11月に発表した新中長期経営計画(2016.4-2025.3)「Creating Value through Change～持続的変革による価値創造～」のフェーズ1(2017年3月期～2019年3月期)のスタートとなる期です。

本フェーズ1は、フェーズ2(2020年3月期～2022年3月期)に、営業利益1,000億円を超えていく「一段高いレベルの成長」を果たすための重要な時期と位置付けており、本計画の重点戦略である「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、

* デベロップメント分野：「住宅部門」「賃貸部門」

マネジメント分野での差別化・競争力の発揮」などに注力しております。そのような方針のもと、当期は、「部門経営の最適化」および「部門収益の最大化」の実現に向け、本年4月には住宅部門にて「製販一貫体制のさらなる深化」に向けた組織再編の実行、同10月には仲介・CRE部門にて、さらなるサービス向上を企図したホールセール事業の一体化・組織再編を行ってまいりました。引き続き、本計画の達成に向け着実に取り組みを進めております。

株主・投資家の皆さまへ

今年度、野村不動産ホールディングスは上場して10年を迎えました。この間、当社グループは、不動産ビジネスを通じて人々の生活や社会を豊かにすることを目指し事業に取り組んでまいりました。

さらなる成長に向け、新中長期経営計画と共に掲げた「私たちの約束」を事業を通じて実現していくことが、当社グループならではの価値創造のかたちであり、持続的な企業価値の向上のみならず、持続可能な社会の実現に寄与するものと確信しております。

当社グループは、これからも豊かな暮らし、夢や未来の実現に向け変革と挑戦を続けてまいります。

株主・投資家の皆さまには、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。

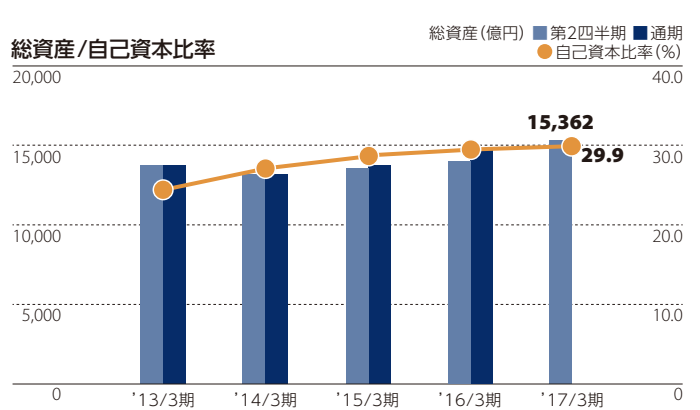
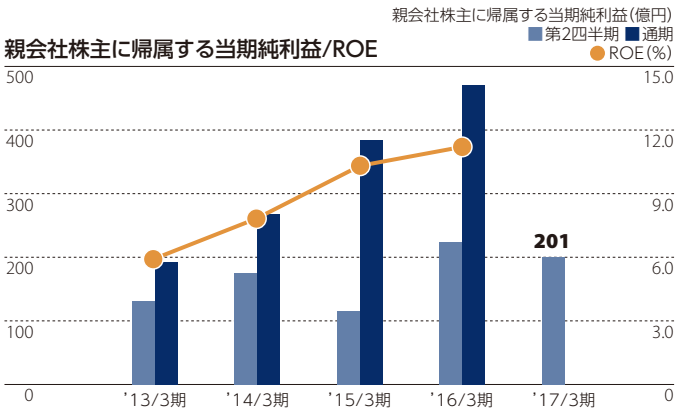
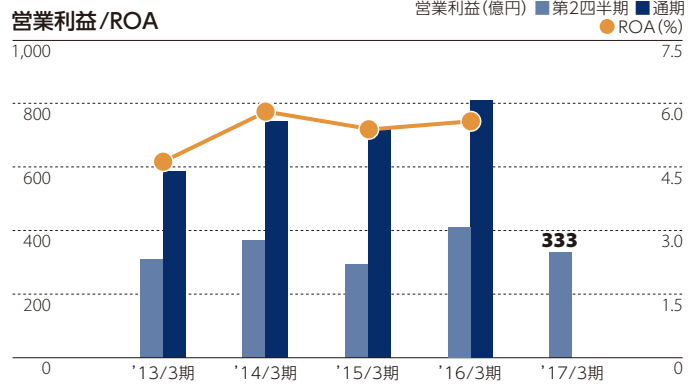
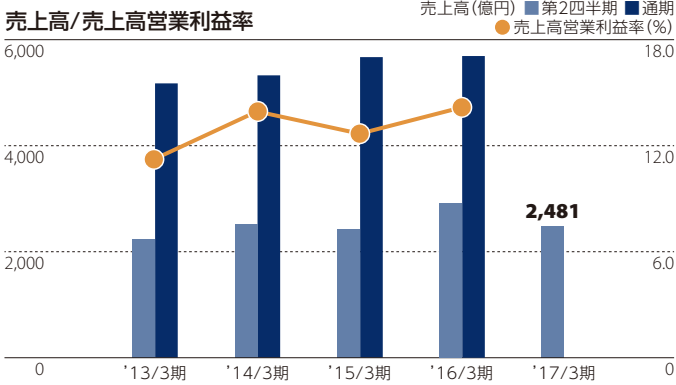
2016年11月 取締役社長

菅掛英二



当第2四半期の業績報告

当第2四半期は、売上高、営業利益ともに前年同期と比較し減収減益となりました。主な要因は、住宅部門における住宅分譲事業の計上戸数の減少によるものとなりますが、他部門については、いずれも順調に推移しました。賃貸部門については、収益不動産の物件売却の増加および空室率の改善により増収増益となりました。また、資産運用部門、仲介・CRE部門、運営管理部門の3部門で構成されるサービス・マネジメント分野についても、REITの合併による資産取得報酬の増加や仲介手数料収入の増加、受注工事収入の増加などにより増収増益を達成しています。



(注) '17/3期の売上高営業利益率、ROA、ROEについては、期末に開示予定です。

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 (2017年3月期～2019年3月期) は、本計画の重点戦略である「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」などに注力し、着実な成長を進めています。

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

財務健全性
自己資本比率 30% 水準

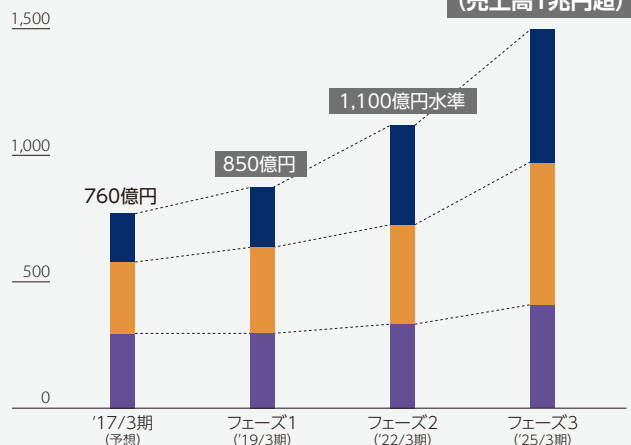
株主総還元性向
配当性向 30% 程度

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

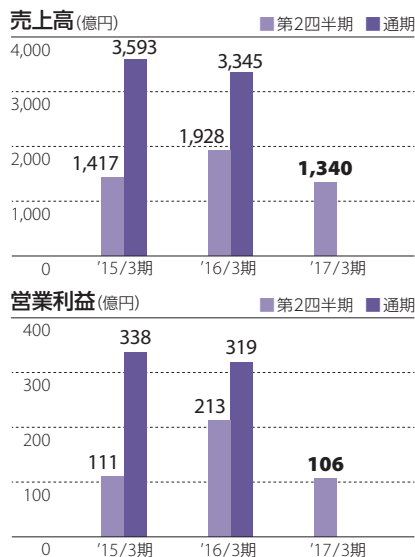
長期収益目標 (営業利益) (億円)

■住宅部門 ■賃貸部門 ■サービス・マネジメント分野



部門別概況

住宅部門

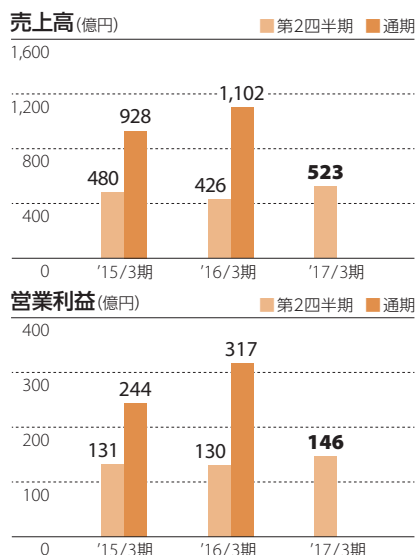
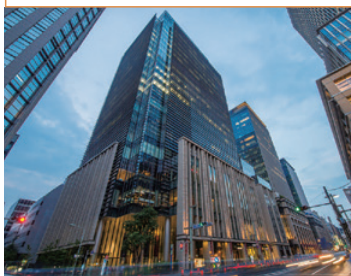


- 当第2四半期は、住宅分譲事業において、前年同期と比較し、計上商品の販売価格および粗利益率が上昇した一方、計上戸数が減少したことなどにより、減収減益となりました。
- マンション分譲においては、「プライドタワー立川」(東京都立川市)、「プライドシティ志木本町」(埼玉県志木市)、「プライドシティ加賀学園通り」(東京都板橋区)、「プライド日本橋三越前」(東京都中央区)など、戸建分譲では「プライドシーズン町田」(東京都町田市)など、計2,006戸を売上に計上しました。
- 当第2四半期末の契約済未計上残高は3,762戸(前年同期比128戸増)となりました。



プライドタワー立川

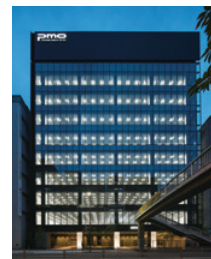
賃貸部門



- 当第2四半期は、収益不動産開発事業の物件売却が増加したことや、空室率の改善、野村不動産マスターファンド投資法人から取得した3物件による賃料収入の増加などにより、前年同期と比較し増収増益となりました。
- 当第2四半期末の空室率は、既存ビルの空室率が改善するなど、前期末の2.2%から1.2%に低下しました。
- 収益不動産開発事業においては、「PMO日本橋江戸通」(東京都中央区)や「GEMS神田」(東京都千代田区)などが竣工しました。

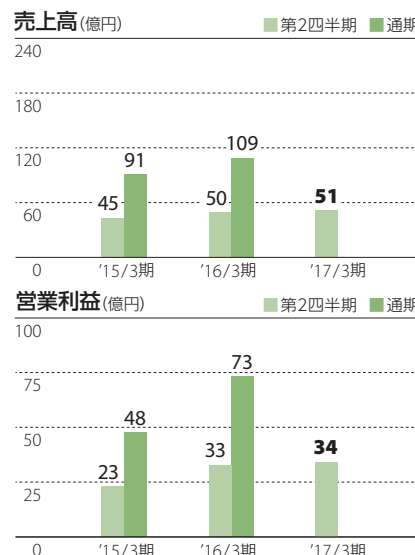


GEMS神田

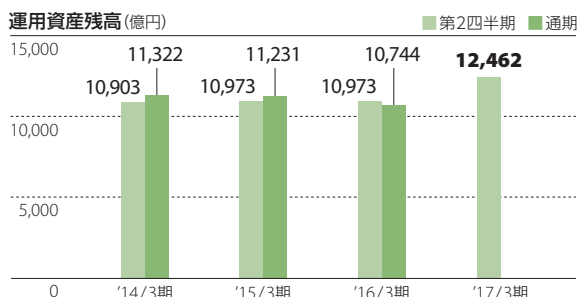


PMO日本橋江戸通

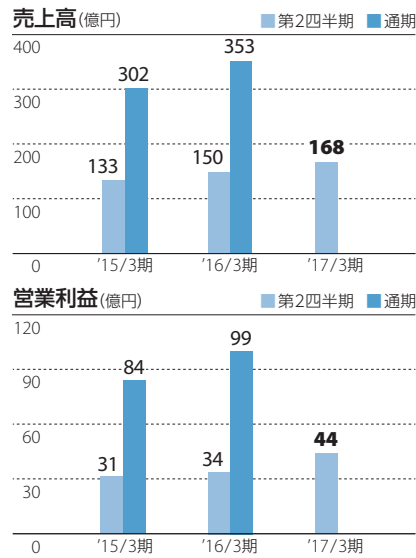
資産運用部門



- 2016年9月に野村不動産マスターファンド投資法人がトップリート投資法人と合併したことによる資産取得報酬の増加などにより、増収増益となりました。
- 上記合併により、野村不動産マスターファンド投資法人は、運用物件272物件、取得価格ベースで資産規模9,300億円超の国内最大級のREITへ成長しました。



仲介・CRE部門

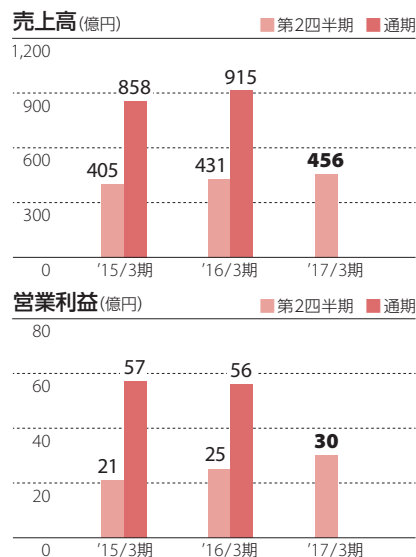


- 当第2四半期は、売買仲介における取扱件数および取扱高が増加したことなどにより、増収増益となりました。
- リテール事業においては、売買仲介における手数料収入や取扱件数、取扱高共に過去最高となりました。首都圏を中心に店舗網の拡大を図っており、店舗数は当第2四半期末時点で71店舗となりました。
- ホールセール事業においては、過去最高の収益を更新しました。よりきめ細かなサービスの提供や広いエリアでの機動的なサービスの実現を目指し、組織再編の実施や、福岡支店や京都営業所の新設などを行い、さらなる成長を目指しています。
- リテール事業、ホールセール事業共に、グループの総合力を活かした野村証券(株)とのコ・ワーク(顧客紹介制度)も順調に進捗しており、当第2四半期の関連した取扱高(契約ベース)は600億円となりました。



「野村の仲介+」広告

運営管理部門



- 当第2四半期は、運営管理収入および受注工事収入の増加などにより、増収増益となりました。
- 野村不動産パートナーズ(株)が、分譲マンション購入者向けサイト「住まいサーフィン」(運営:スタイルアクト(株))によるマンション入居者への管理満足度調査にて、8年連続で総合満足度1位となりました。また、高い技術力を活かし、より質の高い大規模修繕の提案を行うなど、いっそうのサービス向上に努めています。
- フィットネスクラブ事業においては、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。



「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(現:野村不動産ライフ&スポーツ(株))を、2017年3月期より賃貸部門に区分していた横浜ビジネスパーク熱供給(株)(現:野村不動産熱供給(株))を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。

TOPIC

野村不動産のダイバーシティ推進

野村不動産グループは、多様化する顧客ニーズに対応し、革新性に富んだ商品・サービスを提供し続けるため、全社員がさまざまな考え・価値観を認めあう社内風土を醸成するダイバーシティを推進しています。

野村不動産では、2013年より「ダイバーシティ推進委員会」(通称「ダイチャレ!!」)の設置や人事制度の改正を行うなど、積極的にダイバーシティ推進活動に取り組んでいます。

2016年3月には、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、2016年10月には、厚生労働大臣より女性の活躍を推進している企業に与えられる「えるぼし」の最高評価となる3段階目の認定を取得しました。



えるぼし



新・ダイバーシティ経営企業100選



ダイバーシティ推進委員会メンバー

特集

野村不動産グループの あした “未来につながる街づくり”

不動産業界を取り巻く環境は、日本社会の変化に伴い、大きな変革の時を迎えています。例えば、少子高齢化を受けた人口構造の変化や地域コミュニティの変容、既存マンション等の老朽化と都市再生への期待、環境問題など——こうした変化を捉え、街づくりを通じて社会課題の解決に寄与していくことは、当社グループならではの社会貢献であるとともに、持続的な企業価値の向上にもつながります。こうした考えのもと、当社グループが取り組んでいる新たな街づくりの事例をご紹介します。

都市型コンパクトタウン

住宅、商業施設、病院、学校、公園などを歩いていける範囲に凝縮し、多機能で高い利便性を有する「都市型コンパクトタウン」の開発を進めています。



ズットシティ (JR宝塚線 塚口駅前再開発)

兵庫県尼崎市

JR駅前再開発としては、関西最大規模のプロジェクトです。街区内の25%以上を緑地スペースとする緑豊かな住環境を実現し、「どの世代の方にとっても、ずっと住みたくなる街」を目指しました。(2016年4月まちびらき)

- 分譲住宅(マンション1,200戸、戸建て71戸)
- 駅ビル ● 商業施設 ● 駅前ロータリー ● 大型公園



Tsunashima サスティナブル・スマートタウン(SST)

神奈川県横浜市

野村不動産・パナソニックを中心とした10の企業・団体と行政が協力。さまざまな施設が連携し、先進的なイノベーションを育む都市型スマートタウンを目指します。(2018年まちびらき予定)

- 分譲住宅(約100戸) ● 商業施設
- 保育施設 ● 国際学生寮 ● 技術開発施設
- エネルギーセンター

マンションにおける コミュニティづくり支援

居住者同士が、一人ひとりのライフスタイルを大切にしながら、いざという時に助け合える心地良いコミュニティの形成を支援しています。



イゴコチBOOK



当社の大規模再開発の街「富久クロス」(東京都新宿区)にて、マンションの共用部を住民が愛着を持って利用していただけるよう、10万の声をもとに、作り手と住まい手と一緒に住宅デザインを行い、実現した「1000のイゴコチ」アイデアをまとめた冊子を作成し、入居前に住民の方々にお渡ししました。



桜上水ガーデンズ



本物件は1965年に竣工した団地の建替えプロジェクトです。建替えを行うにあたり、約50年にわたり培われてきた住民のコミュニティや住環境の継承を重視し、自然と人々が集い会話を交わす広場や集会所を設置しました。

会社概要 (2016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	1,167億2,801万3,750円
従業員数	6,546名(連結ベース)

役員

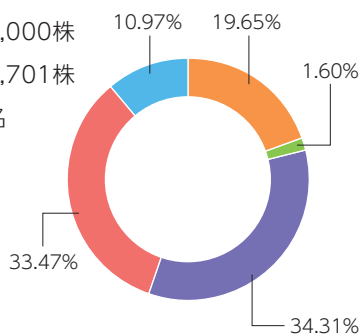
2016年11月30日現在の役員一覧につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト(<http://www.nomura-re-hd.co.jp/company/organization.html>)に掲載しておりますので、そちらをご参照頂きますようお願い申し上げます。

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	191,816,701株
株主数	39,107名

所有者別株式分布状況(%)

金融機関	19.65
金融商品取引業者	1.60
その他の法人	34.31
外国法人等	33.47
個人・その他	10.97



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	33.77
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	7,707,790	4.01
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	6,980,100	3.63
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	5,677,800	2.96
BNYML-NON TREATY ACCOUNT	3,251,600	1.69
野村不動産ホールディングス従業員持株会	3,008,082	1.56
STATE STREET BANK-WEST PENSION FUND CLIENTS-EXEMPT 505233	2,723,833	1.42
HSBC BANK PLC A/C CLIENTS 1	2,641,300	1.37
CBNY-GOVERNMENT OF NORWAY	2,460,100	1.28
STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234	1,973,977	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

個人投資家の皆様当社についてのご理解を深めて頂くために、2016年8月に日経IRフェアにおいて会社説明会を実施しました。今後については、2016年12月13・14日に東京国際フォーラムで開催の野村IR主催の「資産運用フェア」にて会社説明会を実施する予定です。



統合レポート2016の発行

当社グループの中長期的な価値創造に向けた戦略、施策について、株主・投資家の皆さまにご理解いただくことを目的に発行しています。
<http://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/library/annualreport.html>

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	期末配当金お支払い ●	●	定時株主総会 ●						●	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)	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
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。

