

株主通信

Vol. 21

2018年3月期 第2四半期 2017年4月1日 > 2017年9月30日

私たちの約束

あしたを、つなぐ

私たちは、人、街が大切にしているものを活かし
あした 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。

株主還元について

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35円をお支払いすることをご報告申し上げます。期末配当につきましても35円予想とし、年間配当金70円を予定しております。また、株主還元および資本効率の向上のため、自己株式の取得の実施を決定いたしました。

業績概要

2018年3月期第2四半期の業績につきましては、前年同期と比較し、売上高、営業利益、経常利益が増収増益となりました。各部門につきましては、住宅部門は住宅分譲事業の計上戸数が増加した一方で、粗利益率が低下いたしました。賃貸部門は、新規物件の賃貸収入の増加および収益不動産開発事業における物件売却収入が増加いたしました。資産運用、仲介・CRE、運営管理の3部門で構成されるサービス・マネジメント分野は、仲介・CRE部門で売買仲介における取扱件数および取扱高がともに第2四半期としては過去最高を更新するなど、業績は堅調に推移いたしました。

新たな成長に向けた取り組み

当社グループでは、さらなる成長に向けて海外事業やシニア事業への取り組みを強化しております。海外事業では、当期新たにフィリピンとタイにおける事業に参画することを発表いたしました。今後も東南アジアを中心に、国内でこれまで培った技術や経験を活かして、海外事業を拡大させてまいります。

一方、シニア事業では、サービス付き高齢者向け住宅の新ブランド「オウカス」の第1号案件として、「オウカス船橋」(千葉県船橋市)を10月に開業いたしました。「都市型コンパクトタウン」を担う重要な位置づけとして開発を強化し、今後10年間で40棟・5,000戸の高齢者向け住宅の開発・運営を目指してまいります。



株主・投資家の皆さまへ

2017年は、当社グループの原点である野村不動産が1957年に創業して、ちょうど60年の節目の年にあたります。当社グループでは、お客さまのニーズや社会が直面する課題に向き合い、マンションブランド「プライド」やオフィスブランド「PMO」などの商品やサービスを展開し、先進的・独創的な価値を生み出してきました。

さらなる成長に向け、これからも社会の変化や多様なニーズを見据え、培った強みを十分に発揮しながら、革新的な事業やサービスを通じて、お客さまや社会に新たな価値を提供し続けてまいります。

当社グループは、これからも「あしたを、つなぐ」を私たちの約束とし、あした 未来につながる街づくりを通じて、人々の豊かな暮らしの実現を目指し、変革と挑戦を続けてまいります。

株主・皆さまには、これまでと変わらぬご支援を賜りますよう、よろしく願い申し上げます。

2017年11月

代表取締役社長
グループCEO

沓掛英二

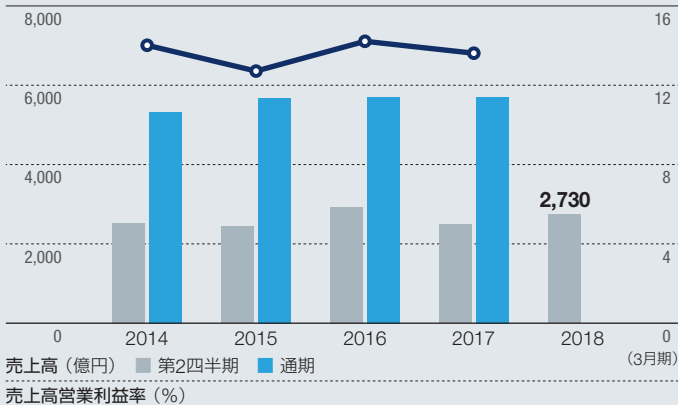
当第2四半期の業績報告

当第2四半期は、売上高は2,730億円(前年同期比10.0%増)、営業利益は344億円(同3.3%増)、経常利益は303億円(同4.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は201億円(同0.0%減)となりました。

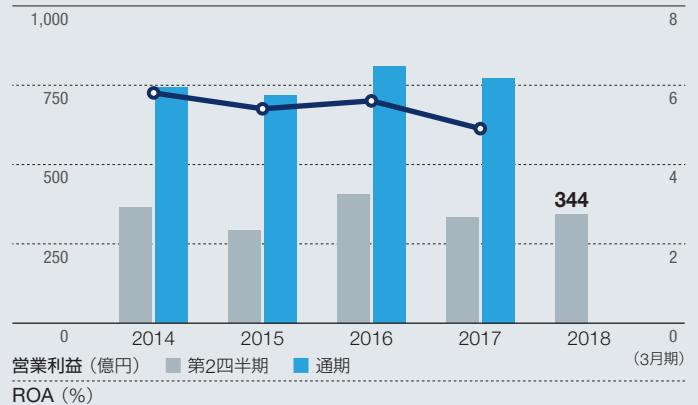
各部門の業績は、住宅部門については、住宅分譲事業で計上戸数が増加した一方で、粗利益率が低下いたしました。賃貸部門については、「横浜野村ビル」(神奈川県横浜市西区)などの新規

物件の寄与による賃貸収入の増加や収益不動産開発事業の物件売却収入が増加いたしました。サービス・マネジメント分野については、仲介・CRE部門で売買仲介における取扱件数および取扱高がともに第2四半期としては過去最高を更新するなど、資産運用部門、仲介・CRE部門、運営管理部門のいずれも堅調に推移いたしました。

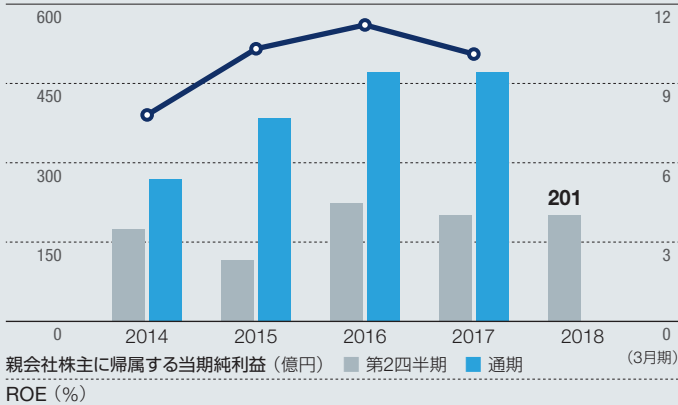
売上高/売上高営業利益率



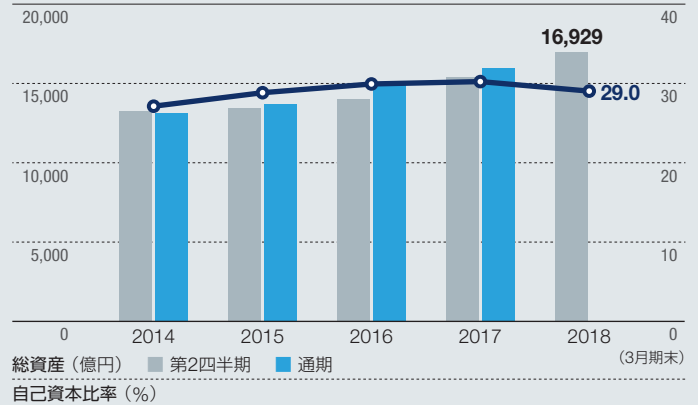
営業利益/ROA*1



親会社株主に帰属する当期純利益/ROE*2



総資産/自己資本比率



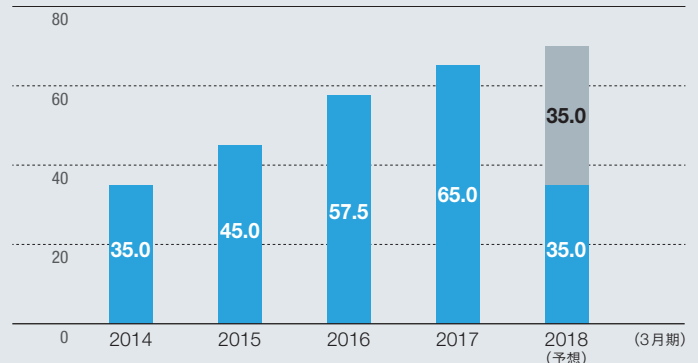
*1. ROA=(営業利益+営業外収益)/期末総資産

*2. ROE=親会社株主に帰属する当期純利益/期中(平均)自己資本

株主還元について

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て増収増益となり、業績は堅調に推移いたしました。つきましては、期初にご案内の通り、中間配当金として35円をお支払いするとともに、期末配当金は35円を予定しております。これにより、年間配当金は70円となり、6期連続の増配を予定しております。また、株主還元および資本効率の向上のため、自己株式の取得の実施を決定いたしました。

配当金(円)

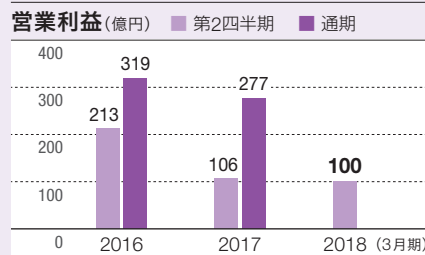
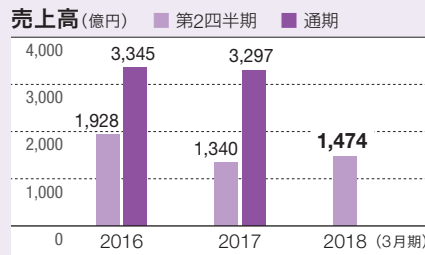


1株当たり35円

年間配当金70円

部門別概況

住宅部門

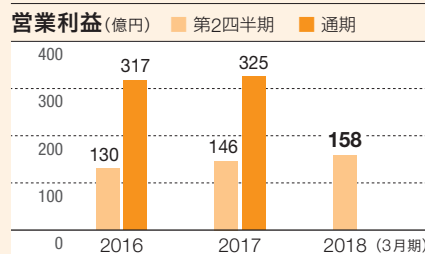
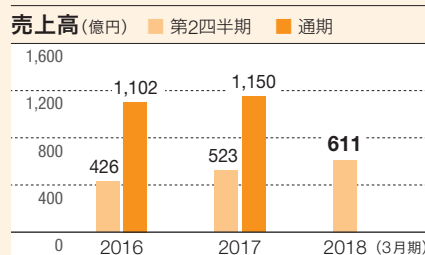


- 当第2四半期は、住宅分譲事業において、前年同期と比較し、計上戸数が増加した一方で、粗利率が低下したことにより、増収減益となりました。
- マンション分譲においては、「プライドタワー木場公園」(東京都江東区)、「プライドタワー武蔵浦和レジデンス」(埼玉県さいたま市南区)、「プライド府中ステーションアリーナ」(東京都府中市)、「プライドタワー名古屋栄」(愛知県名古屋市中区)など、戸建分譲では「プライドシーズン祖師ヶ谷大蔵」(東京都世田谷区)など、計2,199戸を売上に計上いたしました。
- 当第2四半期末の住宅契約戸数は2,828戸(前年同期比552戸増)であり、販売状況は堅調に推移いたしました。

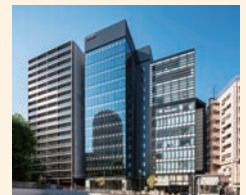


プライドタワー木場公園

賃貸部門



- 当第2四半期は、賃貸事業においては、「横浜野村ビル」(神奈川県横浜市西区)などの新規物件の寄与により、賃貸収入が増加いたしました。また、収益不動産開発事業において、物件売却収入が増加したことなどにより、増収増益となりました。
- 収益不動産開発事業においては、「PMO渋谷」(東京都渋谷区)や「GEMS恵比寿」(東京都渋谷区)などが竣工いたしました。

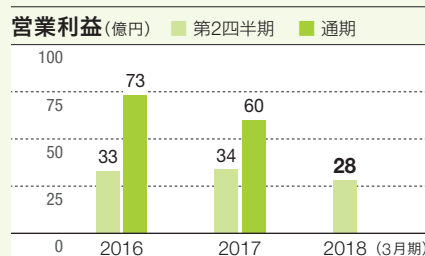
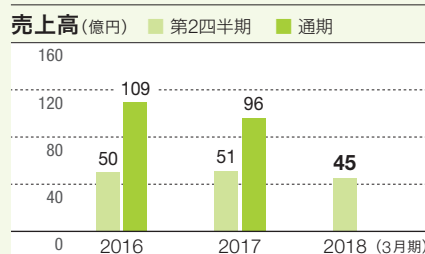


PMO渋谷

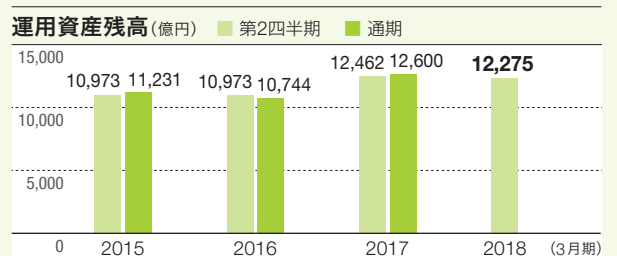


GEMS恵比寿

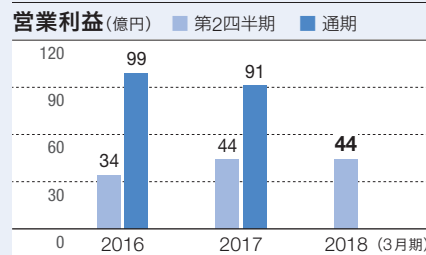
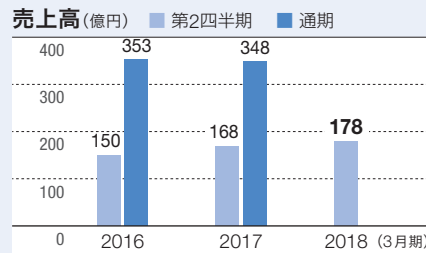
資産運用部門



- 当第2四半期は、前第2四半期に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伴う資産取得報酬を計上していたことにより、減収減益となりました。
- 当社グループとグループREITが締結している「賃貸バリューチェーン」に基づき、当第2四半期においてはグループREITは当社グループから計5物件を取得するとともに、当社グループへ「Morisia津田沼」(千葉県習志野市)を売却するなど、積極的に資産入替を実施しております。



仲介・CRE部門

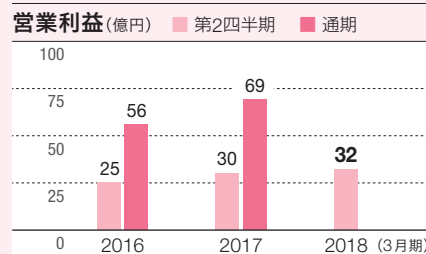
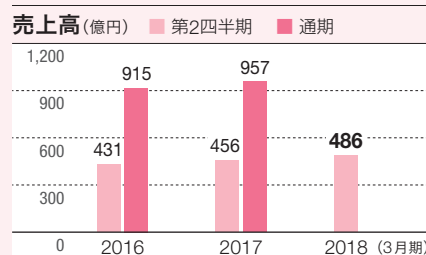


- 当第2四半期は、売買仲介における取扱件数および取扱高とともに第2四半期としては過去最高を更新し、増収増益となりました。
- リテール事業において、店舗数は、2022年3月期までに100拠点の確立を目指しており、当第2四半期末時点では75拠点到まで拡大いたしました。
- ホールセール事業については、前期において、組織再編や新たに京都、福岡に拠点を開設したことにより、全国で生まれるニーズに迅速に対応できる体制を整え、さらなる成長を目指しております。



「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。
- 当社グループの管理物件では、大規模修繕の時期が到来しているマンションの増加に伴い、業界標準を超える長期保障を実現した、大規模修繕工事「re:Premium」の提供を開始しております。
- シニア事業では、サービス付き高齢者住宅第1号の「オウカス船橋」(千葉県船橋市)が10月に開業いたしました。「オウカス」では自立生活が可能で高齢者の健康維持・増進を支援し、「人生を、謳歌し、生き生きとした明日を実現する住まい」をコンセプトとして、今後展開してまいります。

* 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、2016年3月期について変更後の数値を記載しています。

TOPIC

海外事業の積極的な拡大

当社グループは、中長期経営計画において、海外事業を成長分野の一つと位置付け、2025年3月期までに、不動産ニーズが高まるアジア諸国を中心に住宅事業・賃貸事業で合わせて約3,000億円の投資を計画しております。これまで、ベトナム・ホーチミンや中国・瀋陽の住宅案件へ参画しておりましたが、当期はそれに加えてフィリピン・マニラでの住宅と商業の複合案件、タイ・バンコクにおける住宅案件へも参画いたしました。今後もこれまで当社が培った技術やノウハウを活かして、海外事業を積極的に拡大してまいります。

海外事業での取り組み



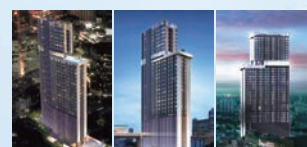
ベトナム・ホーチミン

開発総戸数: 約2,300戸
当社持分: 12.25%
竣工予定時期: 2020年3月期～



フィリピン・マニラ

開発総戸数: 約1,400戸
当社持分: 20.00%
竣工予定時期: 2022年3月期～



タイ・バンコク

開発総戸数: 3棟合計 2,000戸超
当社持分: 49.00%
竣工予定時期: 2021年3月期

特集

「未来につながる街づくり」

～都市型コンパクトタウンの推進とオウカス開業～

当社が開発した「ふなばし森のシティ」の近接地に、サービス付き高齢者向け住宅の第1弾として「オウカス船橋」が2017年10月に開業いたしました。今後、シニア事業として、10年間で40棟・5,000戸の開発・運営を目指します。

野村不動産グループのシニアレジデンス

OUKAS

人生を、謳歌する住まい
「今日より健康な、あしたを。」

第1弾 オウカス船橋

(2017年10月開業)

総戸数125戸、住戸面積19～50㎡



野村不動産グループが目指す「未来につながる街づくり」に欠かせないピースとして、新たにシニア住宅の新ブランド「オウカス」がスタートいたしました。「オウカス」は、自立生活が可能な高齢者の健康維持・増進を支援し、人生を謳歌する住まいのNo.1ブランドを目指します。今後は、当社が注力している多機能で利便性の高い「都市型コンパクトタウン」に「オウカス」を組み込むことを検討しており、海浜幕張プロジェクトや日吉プロジェクトにおいて、住宅や商業施設とともに、「オウカス」の開発を予定しております。

今後の都市型コンパクトタウンの計画



都市型コンパクトタウンについて

野村不動産グループでは、少子高齢化など社会構造の変化を見据え、多機能かつ高い利便性を有する「都市型コンパクトタウン」戦略の推進にいち早く取り組んできました。「都市型コンパクトタウン」とは、住宅やオフィス、商業施設、公共施設、病院、シニア向け施設など、さまざまな機能を凝縮した街のことを指します。住む人、働く人、訪れる人が能動的にその街に関わることによって、生きがいとやりがいを感じる事ができる街づくりを目指していきます。

会社概要 (2017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	1,168億8,364万1,100円
従業員の状況	6,684名(連結ベース)

役員

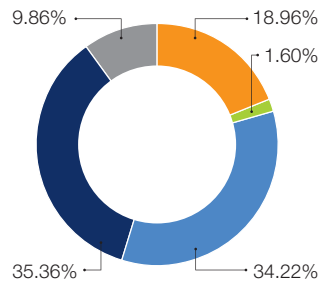
2017年11月30日現在の役員一覧につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト(<https://www.nomura-re-hd.co.jp/company/organization.html>)に掲載しておりますので、そちらをご参照いただけますようお願い申し上げます。

株式の情報 (2017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	191,987,601株
株主数	34,971名

所有者別株式分布状況(%)

金融機関	18.96
金融商品取引業者	1.60
その他の法人	34.22
外国法人等	35.36
個人・その他	9.86



大株主(上位10名) (2017年9月30日現在)

氏名・名称	株主数(株)	出資比率(%)
野村ホールディングス株式会社	64,777,500	33.74
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	9,438,000	4.91
BNYMSANV AS AGENT/CLIENTS LUX UCITS NON TREATY 1	6,771,200	3.52
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	5,435,700	2.83
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	5,195,400	2.70
THE BANK OF NEW YORK 133972	3,029,012	1.57
野村不動産ホールディングス従業員持株会	2,988,082	1.55
HSBC BANK PLC A/C CLIENTS 1	2,750,300	1.43
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	2,475,400	1.28
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	2,425,400	1.26

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 https://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

当社グループでは、個人投資家の皆さまに当社についてのご理解を深めていただくために、個人投資家向けのIRイベントなどに出席しております。2018年3月期については、12月22・23日に大阪で開催される野村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。当期以降も個人投資家の皆さまを対象としたIR活動を充実させてまいります。



統合レポート2017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当期においても「統合レポート」を発行いたしました。

https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/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・統合レポート				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)	← https://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。

