

# 株主通信

2019年3月期 第2四半期 2018年4月1日 > 2018年9月30日

Vol. 22

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37.5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37.5円予想とし、年間配当金75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、前期に引き続き、自己株式の取得を実施いたしました。

#### 業績概要

2019年3月期第2四半期の業績につきましては、売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益ともに、前年同期を下回る結果となりました。

主な要因は、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。なお、前期に比べて当期は、第4四半期に完成・売上計上される物件が多い見込みです。

一方、賃貸部門については、主に新規物件の寄与による賃貸収入の増加と、収益不動産開発事業における物件売却収入の増加が寄与し、増益となりました。

また、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高が減少した一方、資産運用部門、運営管理部門の業績は堅調に推移いたしました。

#### 中長期経営計画フェーズ1最終年度を迎えて

2019年3月期は、中長期経営計画フェーズ1の最終年度です。フェーズ1はさらなる成長に向けた基礎固めの時期とお伝えしてきた通り、将来に向けた種まきが順調に進んでおります。

住宅部門では、共働き世帯の増加などを背景にした「職住近接」「育住近接」志向の高まりを受け、顧客ニーズが大きく変化しております。この変化に対応すべく、用地取得や商品開発に取り組んでおります。また当社グループが長年にわたり取り組む再開発・建て替え事業は、その多くが利便性の高いエリアに立地し、上記のニーズ変化に合致する事業であると考えており、人員体制を整備し、取り組み案件の増加を図ってまいります。



賃貸部門では、収益不動産開発事業が軌道に乗り、本格的に収益に寄与しております。今後もグループ力を活かし、事業量の拡大を図ってまいります。

資産運用部門では、欧米の運用会社のM&Aを契機に、資産運用事業のグローバルな展開を視野に入れております。仲介・CRE部門では、野村証券をはじめとした金融機関と連携を強化し、広範囲でニーズに応える体制を構築しております。運営管理部門では、管理物件数が堅調に推移しております。それら物件の多くで、今後大規模修繕の時期が到来することにより、事業機会の拡大を見込んでおります。

各部門、将来のさらなる収益貢献に向けて、着実に事業に取り組んでまいります。

#### 株主・投資家の皆さまへ

当社グループは、住まい、働き、集う人々を思い、徹底的に向き合い、組織の枠を超えて連携することで、不動産に関わるさまざまなサービスの提供を通じ「私たちの約束」の実現を目指して邁進してきました。今後は、日本にとどまらず、海外エリアでも、その国・都市に住まい、働き、集う人々の声に耳を傾け、事業を通じて社会的課題の解決に貢献し、持続的な成長を果たしていく所存です。

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。

2018年11月

代表取締役社長  
グループCEO

皆掛英二

## 2019年3月期 第2四半期の業績報告

当第2四半期は、売上高は2,313億円(前年同期比15.3%減)、営業利益は260億円(同24.6%減)、経常利益は215億円(同29.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は130億円(同35.4%減)となり、売上高、営業利益、経常利益、四半期純利益ともに、前年同期を下回る結果となりました。

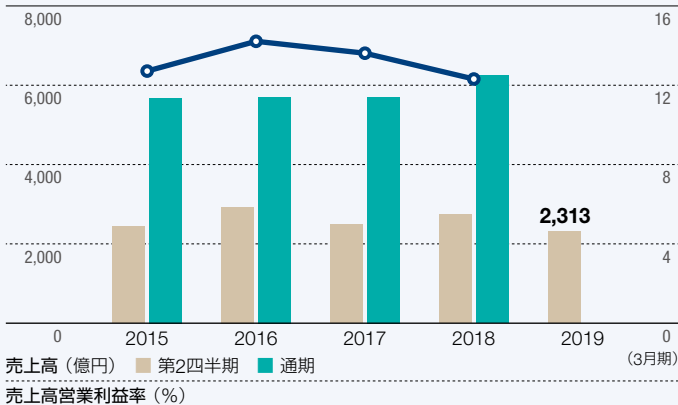
主な要因は、住宅部門の住宅分譲事業における計上戸数が減少したことによるものです。なお、前期に比べて当期は、第4四半

期に計上される物件が多い見込みです。

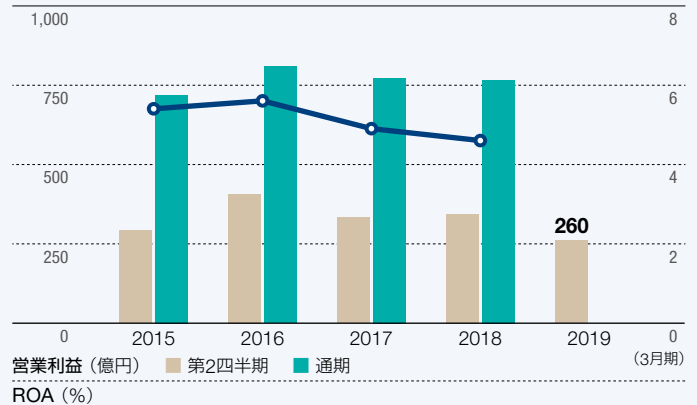
一方、賃貸部門については、主に新規物件の寄与による賃貸収入の増加と、収益不動産開発事業における物件売却収入の増加が寄与し、増益となりました。

また、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高が減少した一方、資産運用部門、運営管理部門の業績は堅調に推移いたしました。

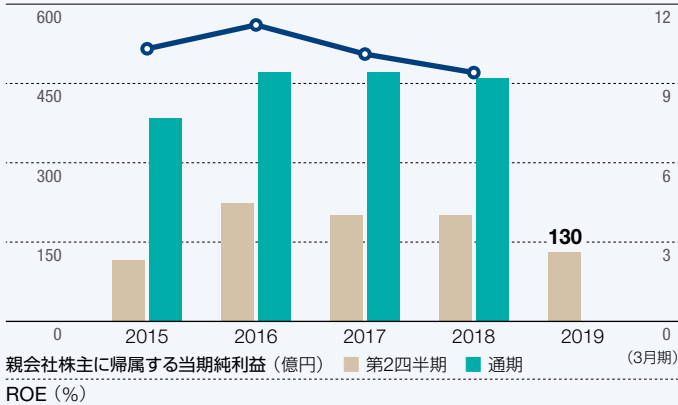
## 売上高／売上高営業利益率



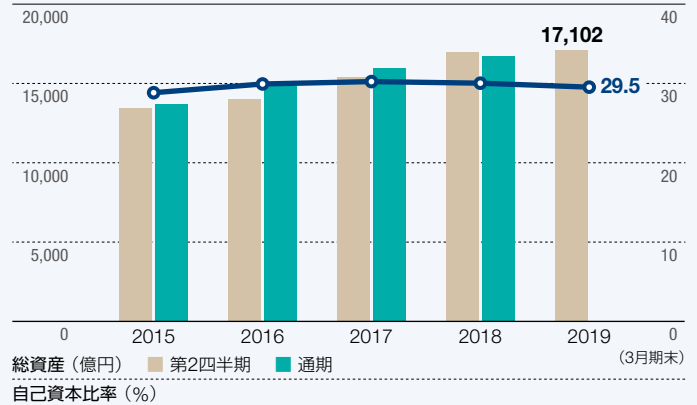
## 営業利益／ROA\*1



## 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

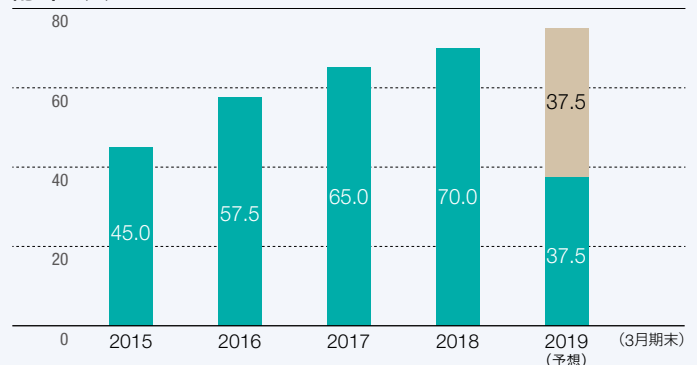
\*2. ROE=親会社株主に帰属する当期純利益／期中(平均)自己資本

## 株主還元について

当第2四半期につきましては、期初にご案内の通り、中間配当金として37.5円をお支払いするとともに、期末配当金は37.5円を予定しております。これにより、年間配当金は75円となり、7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、前期に引き続き、自己株式の取得を実施いたしました。

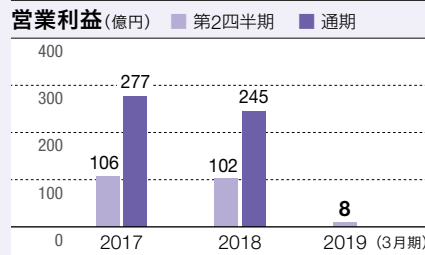
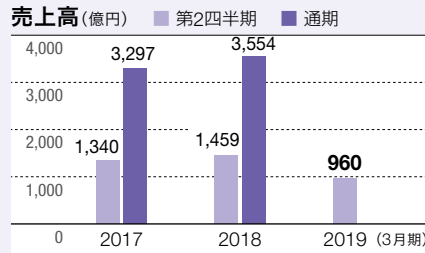
1株当たり**37.5円** 年間配当金**75円**

## 配当金(円)



## 部門別概況

### 住宅部門

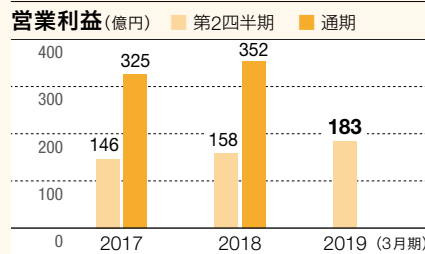
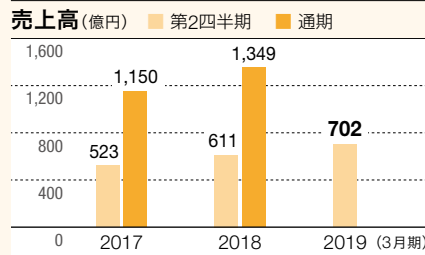


- 当第2四半期は、住宅分譲事業において、前年同期と比較し、計上戸数が減少いたしました。
- マンション分譲においては、「プライド東陽町サウス」(東京都江東区)、「プライド代官山猿楽町」(東京都渋谷区)、「オハナ蕨錦町」(埼玉県蕨市)、「プライドタワー仙台勾当台公園」(宮城県仙台市青葉区)など、戸建分譲では「プライドシーズン調布 陽光の街」(東京都調布市)など、計1,393戸を売上に計上いたしました。
- 当第2四半期末の住宅契約戸数は2,720戸(前年同期比107戸減)であり、販売状況は堅調に推移いたしました。



プライド代官山猿楽町

### 賃貸部門



- 当第2四半期は、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いたしました。
- 収益不動産開発事業においては、「GEMS 神宮前」(東京都渋谷区)や「PMO 御茶ノ水」(東京都千代田区)などが竣工いたしました。

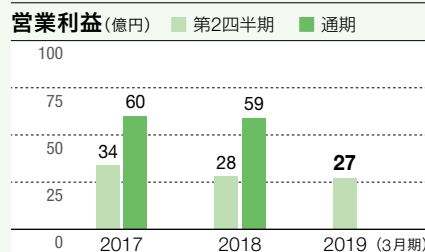
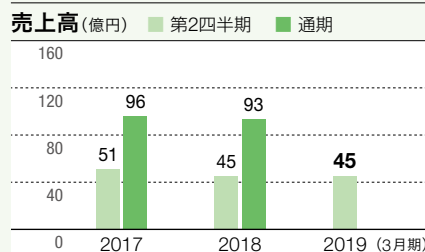


GEMS 神宮前

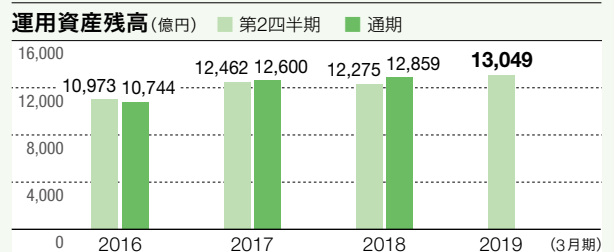


PMO 御茶ノ水

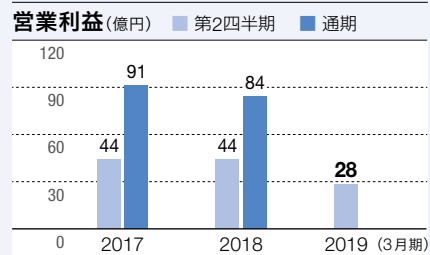
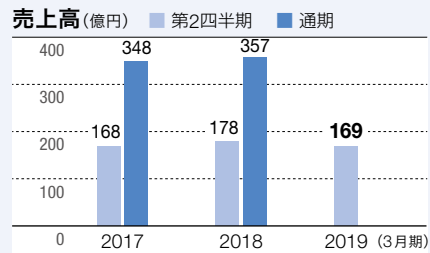
### 資産運用部門



- 当第2四半期は、前期末と比べて運用資産残高が増加いたしました。
- 英国の不動産運用会社であるLothbury社(ロスベリー社)との間で、同社株式の75%取得に合意し、英国における不動産運用事業を獲得いたしました。



## 仲介・CRE部門

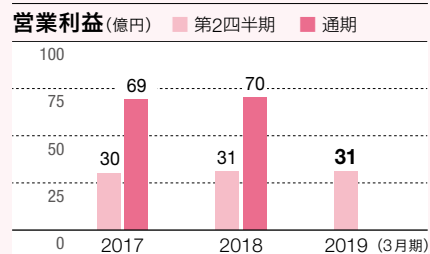
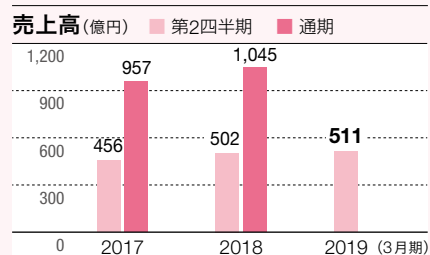


- 当第2四半期は、前年同期と比較し、売買仲介における取扱高が減少いたしました。
- リテール事業において、店舗数は、当第2四半期末時点で80拠点にまで拡大いたしました。また、不動産情報サイト「ノムコム」では、マンション相場価格を提供する「マンションデータPlus」を導入いたしました。
- ホールセール事業については、新たに広島への拠点開設を決定し、全国の顧客ニーズに迅速に対応できる体制の構築を進めました。



「マンションデータPlus」の導入

## 運営管理部門



- 当第2四半期は、ビル・住宅などの管理受託数が増加いたしました。
- フィットネスクラブ事業では、9月に「メガロス日比谷シャンテ」(東京都千代田区)をオープンいたしました。



メガロス日比谷シャンテ

\* 2019年3月期より住宅部門に区分していた野村不動産リフォーム(株)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、2018年3月期について、変更後の数値を記載しています。

## TOPIC

## ホテル事業の展開

2017年10月に、ホテルの企画・運営を行う「野村不動産ホテルズ株式会社」を設立いたしました。ホテル分野は、訪日外国人の増加などを背景に、今後も拡大が期待できる成長マーケットと捉えております。「地域との深いつながりから生まれる素敵な経験」をコンセプトに、当社グループ自ら運営する新ブランド「NOHGA HOTEL(ノーガホテル)」を立ち上げ、2018年11月1日には第1号案件である「NOHGA HOTEL UENO(ノーガホテル上野)」が開業いたしました。今後、秋葉原、京都などで事業展開を予定しております。

## NOHGA HOTEL

UENO

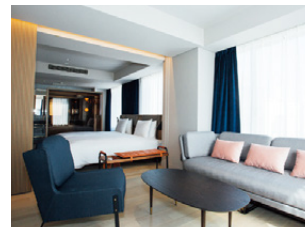
## NOHGA HOTEL 上野

立地: 上野駅 徒歩3分

客室数: 130室

開業: 2018年11月

運営: 野村不動産ホテルズ



特集

# 海外事業の拡大

～各国・地域の市場特性に合わせた事業展開～

海外展開に際しては、各国・地域の市場特性に合わせ、進出の起点となる事業を見極めます。その上で、優良な現地パートナーと協業しながら、当社が果たすべき役割を全うしていきます。

## 不動産開発事業 ～東南アジアでの住宅・賃貸事業の展開～

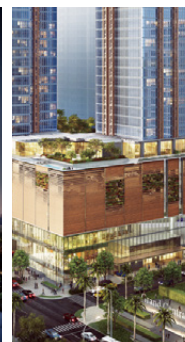
当社グループは、現在、タイ・ベトナム・フィリピン・中国など成長著しい国々を中心に住宅事業および賃貸事業の展開を加速させております。2025年3月期までに3,000億円を海外事業に投じる計画で、2018年9月までに10案件、合計約450億円の投資を決定いたしました。各国において優良な現地パートナーと協業の上、現地の方々に商品やサービスなどの新しい価値を提供することで、アジアの旺盛な需要を取り込んでいくことを目指してまいります。



タイ・バンコク



タイ・バンコク



フィリピン・マニラ

起点とする事業

デベロップメント  
+  
運営管理

資産運用事業

市場



これまで培った  
ノウハウを活かし、  
事業を展開する

情報やノウハウを  
獲得し、事業を展開する



## 資産運用事業 ～英国 Lothbury 社 (ロスベリー社) 買収～

2018年7月、資産運用事業のグローバル展開に向けた第一歩として、英国の不動産運用会社であるロスベリー社との間で、同社株式の75%取得に合意し、英国における不動産運用事業を獲得いたしました。今後は双方の顧客である投資家に対し、グローバルな不動産投資機会を提供し合うなど、クロスボーダーなサービスの提供を通じた資産運用残高の拡大を図ってまいります。

**LOTHBURY** Investment Management



55 St. James's Street



Covent Garden

## 会社概要 (2018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	1,172億563万8,100円
従業員の状況	6,871名(連結ベース)

## 役員

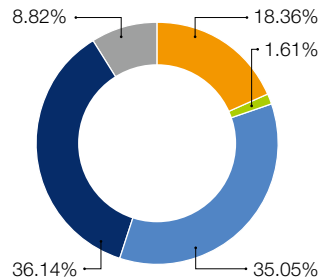
2018年11月30日現在の役員一覧につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト(<https://www.nomura-re-hd.co.jp/company/organization.html>)に掲載しておりますので、そちらをご参照いただけますようお願い申し上げます。

## 株式の情報 (2018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	192,277,401株
株主数	30,047名

## 所有者別株式分布状況(%)

金融機関	18.36
金融商品取引業者	1.61
その他の法人	35.05
外国法人等	36.14
個人・その他	8.82



## 大株主(上位10名) (2018年9月30日現在)

氏名・名称	株式数(株)	出資比率(%)
野村ホールディングス株式会社	64,777,500	34.62
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	9,541,300	5.09
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	6,260,900	3.34
BNYMSANV AS AGENT / CLIENTS LUX UCITS NON TREATY 1	4,949,200	2.64
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	3,383,200	1.80
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	3,020,288	1.61
野村不動産ホールディングス従業員持株会	2,894,082	1.54
HSBC BANK PLC A/C CLIENTS 1	2,644,100	1.41
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	2,557,400	1.36
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	2,414,226	1.29

(注) 1. 当社は、自己株式を5,192,110株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。  
2. 出資比率は自己株式(5,192,110株)を控除して計算しております。

## 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 (当社ウェブサイト <a href="https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/">https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/</a> ) 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。2019年3月期については、1月11・12日に東京で開催される野村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2018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/library/annualreport.html>



## IRカレンダー

IRイベントの年間カレンダーです。最新の情報は当社ウェブサイト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(ウェブサイトに掲載)	← <a href="https://www.nomura-re-hd.co.jp/news/">https://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  
ノンVOCインキで印刷しています。

