

株主通信

2021年3月期 第2四半期 2020年4月1日 ▶ 2020年9月30日

証券コード：3231

Vol. 24

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

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40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40円予想とし、年間配当金80円を予定しております。

業績概要

2021年3月期第2四半期の業績につきましては、前年同期と比べて、売上高が減少、営業利益、事業利益および経常利益は増益となりましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益は減益となりました。各部門については、住宅部門は住宅分譲を中心に比較的堅調に推移いたしましたが、都市開発部門においては物件売却収入が減少、またフィットネス、ホテル、商業施設を中心に新型コロナウイルス感染症の影響を受けました。サービス・マネジメント分野においても、資産運用部門は堅調でしたが、仲介・CRE部門、運営管理部門では、営業活動休止や受注工事の減少などが発生しました。

多様化するライフスタイル・ワークスタイルへの対応

新型コロナウイルス感染症の拡大により、社会情勢・ビジネス環境は不確実性を高めています。感染を避けるための各種経済活動の自粛や国をまたぐ移動制限などが経済的に大きなリスクとなっているだけでなく、ライフスタイル・ワークスタイルの変化と、それに伴う、人々が住まい、働き、憩う場所となる不動産へのニーズの多様化が大きく加速する契機となりました。

このような時だからこそ、当社グループでは「マーケットイン発想」によって社会の変化に伴う不動産に対するニーズの変化、多様化を機敏に捉え、新たな価値を社会に提供してまいります。

住宅部門における利便性に優れた多機能な街づくり「都市型コンパクトタウン」への取り組みや、都市開発部門での「H'O（エイチワンオー）」、「H'T（エイチワンティー）」といった新たな形のワークスペースの展開が、その具体的な事例です。

事業を通じた価値創造と社会的課題への取り組み

当社グループは、変化に対応した高品質な不動産の開発に加えて、時代が求める不動産関連サービスを継続して提供し、人々が安心・安全で

健康・快適に長期間住み続けられる街をつくる、という事業そのものを通じて新たな価値を創造し、社会課題を解決することを目指しています。

同時に、開発利益の実現と、高効率かつ安定したサービス・マネジメント分野のフィー収入の組み合わせによって、資本コストを上回るROEを実現し、成長のための投資と株主の皆さまへの高い還元を両立させ、社会的価値と経済的価値の双方を創造し続けることに全力で取り組んでまいります。

また、不動産の開発に携わる企業として、環境面における持続可能性に対しては特に配慮しており、環境へのマイナス影響の軽減だけでなく、事業を通じていかにプラスの影響を産み出せるかという視点で取り組んでおります。その取り組みの一つとして、2020年9月には、TCFD提言への賛同を表明いたしました。

株主・投資家の皆さまへ

グループ企業理念である「あしたを、つなぐ」に込められたメッセージは、新型コロナウイルス感染症による経済情勢、社会環境の劇的な変化に際しても決して揺らぐものではありません。ライフスタイル・ワークスタイルの急速な変化、ICT技術の進化やDXの進展など、起こりうる環境変化を機敏に捉えてさらなる成長を遂げるための鍵として、私たちの理念・指針であり続けるものです。

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、よろしく御礼申し上げます。



2020年11月

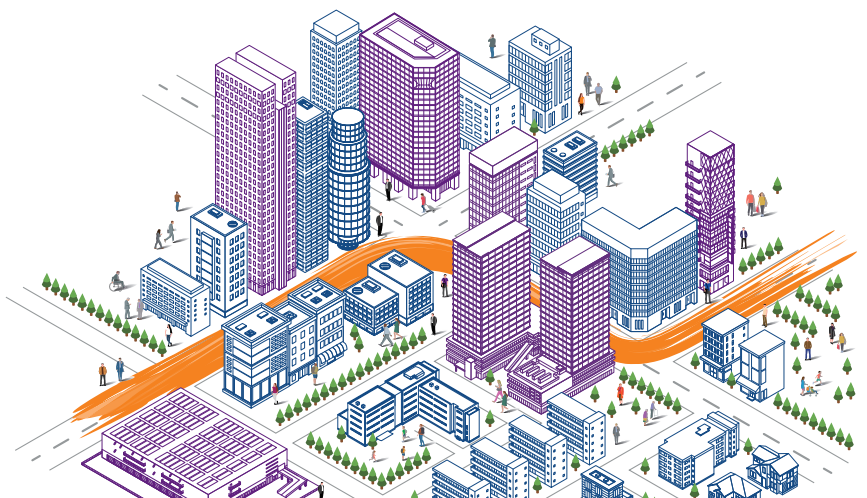
代表取締役社長
グループCEO

荒井 英二

グループ企業理念「私たちの約束」

あしたを、つなぐ

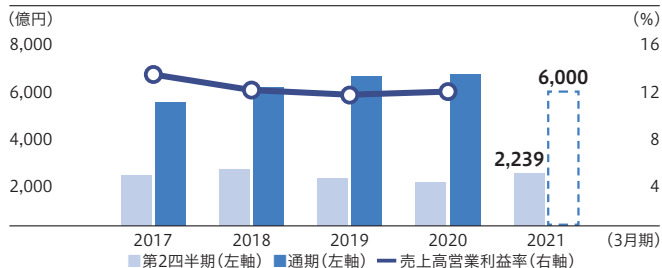
私たちは、人、街が大切にしているものを活かし
あした
未来につながる街づくりとともに、
豊かな時を人びとと共に育み
社会に向けて、新たな価値を創造し続けます。



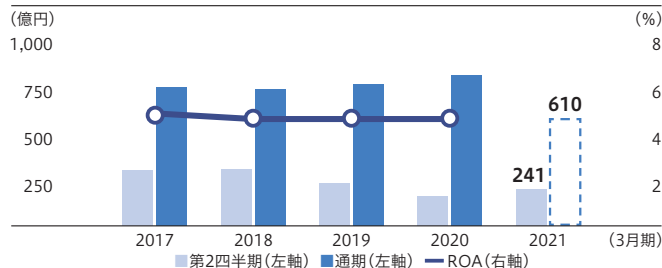
2021年3月期 第2四半期の業績報告

当第2四半期の連結業績は、売上高2,239億円(前年同期比9.3%減)、営業利益241億円(同11.5%増)、事業利益246億円(同11.1%増)、経常利益194億円(同8.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益120億円(同3.5%減)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物件の平均価格が上昇したことおよび粗利益率が向上したことにより、増収増益となりました。都市開発部門は物件売却収入が減少したことおよび新型コロナウイルス感染症の影響で、一定期間、フィットネス事業において店舗営業を休止したこと、賃貸(商業施設)事業において賃貸収入が減少したこと、ホテル事業において稼働率が低下したこと等により減益となりました。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が減少し、運営管理部門で受注工事が減少した一方、資産運用部門の業績は堅調に推移しました。

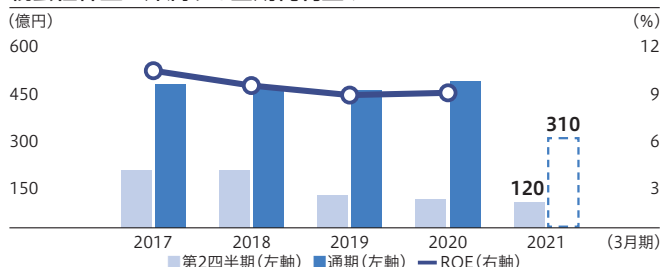
売上高 / 売上高営業利益率



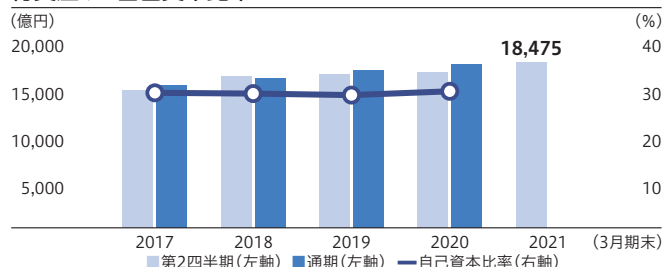
営業利益 / ROA*1



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



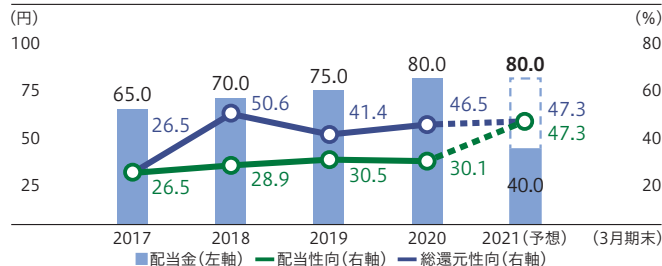
*1. ROA = (営業利益 + 営業外収益) ÷ 期中(平均)総資産 *2. ROE = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ 期中(平均)自己資本

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40円をお支払いするとともに、期末配当金は40円を予定しております。これにより、年間配当金は80円となる予定です。

当期の通期業績予想に基づく、年間の総還元性向は47.3%を見込んでいます。

配当金 / 配当性向 / 総還元性向



新型コロナウイルス感染症による業績への影響

新型コロナウイルス感染症が2021年3月期の通期業績に与える主な影響を以下の通りに想定しています。

住宅部門

- 住宅分譲の計上計画変更による、来期以降への収益の先送り

都市開発部門

- 収益不動産売却の計画変更による、来期以降への収益の先送り
- 商業施設の賃料減少による、収益の逸失
- フィットネス・ホテル運営収入の減少による、収益の逸失

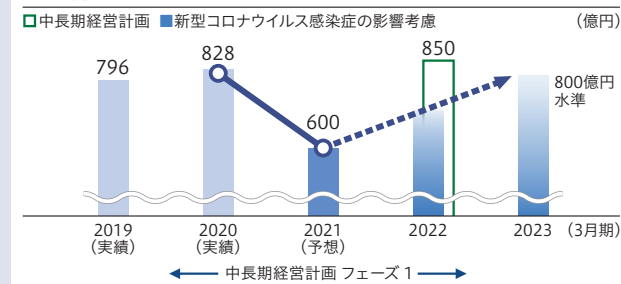
仲介・CRE部門

- 売買仲介取扱件数の減少による、収益の逸失

今後の回復見込み

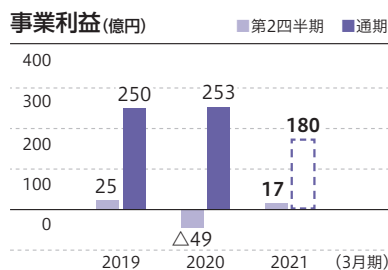
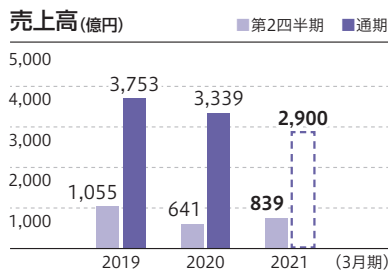
今後経済が緩やかに回復し、事業環境が改善していくことを前提に、以下の通り、業績の回復を見込んでいます。

事業利益の見通し(イメージ図)



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、当期の計上予定戸数3,700戸に対して、994戸(前年同期比3戸減)を計上いたしました。なお、当期の計上予定売上高に対する当第2四半期末における契約進捗率は86.6%となりました。
- ◆ 新型コロナウイルス感染症の影響を受け4～5月の営業活動を休止したこと、また再開後も営業活動を制限したことにより、当第2四半期の契約戸数は1,711戸となりました(前年同期比564戸減)。営業活動の再開後は堅調な需要を背景に契約数が回復傾向にあり、7～9月の契約戸数は1,453戸となりました(前年同期比177戸増)

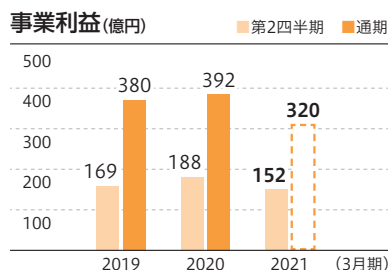
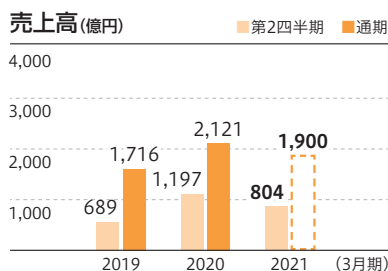
※1. 2020年3月期より、都市開発部門に区分していた賃貸住宅事業、運営管理部門に区分していたシニア事業について、住宅部門に区分変更しております。これにより、2019年3月期については、変更後の数値を記載しております。

※2. 2021年3月期より、住宅部門に区分していた海外におけるマンションの開発・分譲事業について、その他に区分変更しております。これにより、2020年3月期については、変更後の数値を記載しております。



▲プラウドタワー武蔵小金井クロス

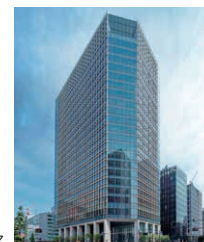
都市開発部門



- ◆ 当第2四半期は、前年同期と比べて、収益不動産事業において、物件売却収入が減少いたしました。
- ◆ 新型コロナウイルス感染症の影響により、フィットネス事業およびホテル事業において、運営収入が減少しました。また、賃貸(商業施設)事業において、賃貸収入が減少しました。
- ◆ 当第2四半期は、「東京虎ノ門グローバルスクエア(東京都港区)」や「PMO渋谷Ⅱ(東京都渋谷区)」などが竣工いたしました。

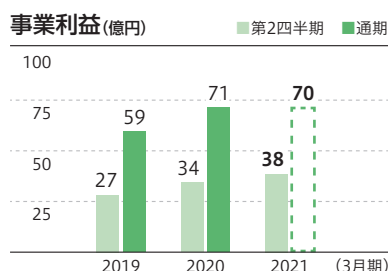
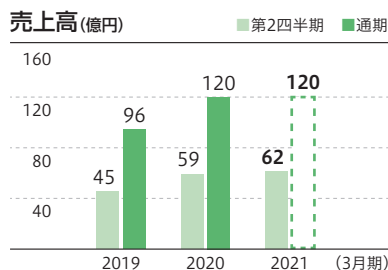
※1. 2020年3月期より、運営管理部門に区分していたフィットネス事業について、都市開発部門に区分変更しております。これにより、2019年3月期については、変更後の数値を記載しております。

※2. 2021年3月期より、都市開発部門に区分していた海外におけるオフィスビル等の開発・賃貸事業およびZEN PLAZA CO., LTDについて、その他に区分変更しております。これにより、2020年3月期については、変更後の数値を記載しております。

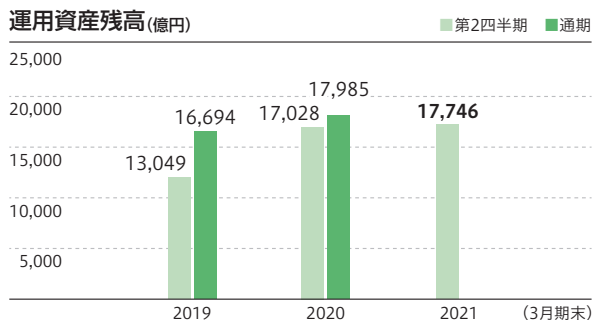


▶東京虎ノ門グローバルスクエア

資産運用部門

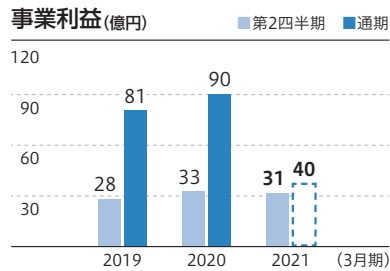
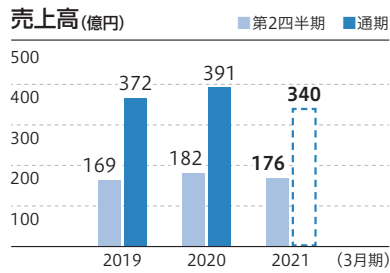


- ◆ 当第2四半期は、前年同期と比べて、国内運用会社における運用資産残高が増加したことにより、売上高が増加いたしました。
- ◆ 上場REITに加え、私募REIT・私募ファンド等の着実な成長により、運用資産残高を拡大していきます。

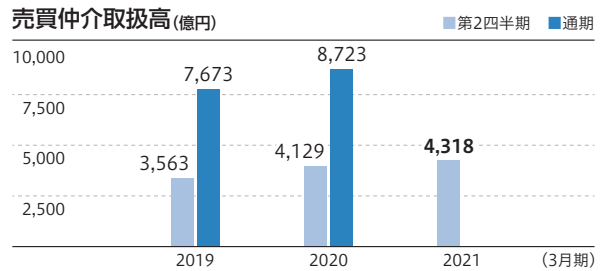


(注) 事業利益 = 営業利益 + 持分法投資損益 + 企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費

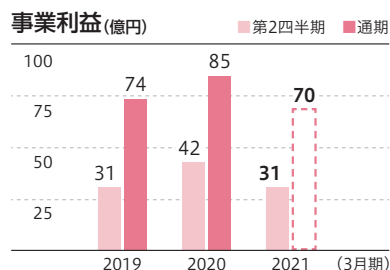
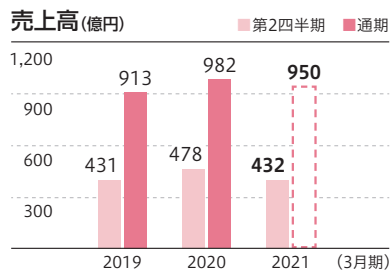
仲介・CRE部門



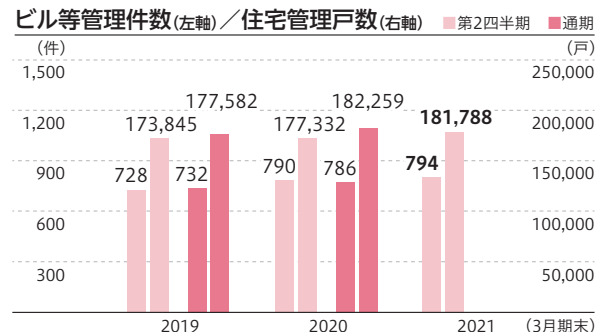
- ◆ 当第2四半期は、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、リテール事業において、前年同期と比べて、売買仲介取扱件数および取扱高が減少しました。
- ◆ リテール事業において、野村不動産アーバンネットが「2020年オリコン顧客満足度調査」における不動産仲介「売却・戸建て」のランキング1位を、5年連続で受賞いたしました。
- ◆ ホールセール事業において、野村証券をはじめとした金融機関との提携先を81社にまで拡大いたしました。



運営管理部門



- ◆ 当第2四半期は、前年同期と比べて、運営管理収入が増加した一方、受注工事収入が減少しました。
- ◆ 野村不動産パートナーズが、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)によるマンション入居者への管理会社満足度調査において、12年連続で総合ランキング1位に選ばれました。



※2020年4月1日付で、都市開発部門に区分していたNREG東芝不動産ファシリティーズを消滅会社、運営管理部門に区分している野村不動産パートナーズを存続会社とする合併を実施しております。これにより、2020年3月期について、会社合併後の部門の区分に基づいた数値を記載しております。

海外事業への取り組み

当社グループは、東南アジアや中国など、成長著しい都市を中心に、住宅分譲事業や賃貸事業を拡大しています。

中長期経営計画の9年間(2020年3月期～2028年3月期)で、総額3,000億円の投資を計画しており、利益に占める海外事業割合を15～20%(2028年3月期)とすることを目標としています。直近では、中国、ベトナムで新たな案件への投資を決定しました。新型コロナウイルス感染症の影響を注視しながら、日本で培ったノウハウを活かし、引き続き事業を拡大していきます。

〈参画中案件の所在都市〉



〈直近の主な参画案件〉



中国 常州(天寧)

総戸数: 約2,300戸
竣工: 2022年3月期以降

ベトナム ハノイ
(エコパーク)

総戸数: 約3,000戸
竣工: 2024年3月期以降

特集

事業を通じたサステナビリティへの取り組み

当社グループが取り組むすべての事業は、サステナビリティと一体であるという考えの下、日々の事業活動を通じて行っている、さまざまな取り組みについて紹介いたします。

4つの重点テーマ／関連する主なSDGs

当社グループは、社会における重要度や事業との関連性の観点から、CSR/ESGに関して「4つの重点テーマ」を選定し、それぞれ定量・定性目標を設定した上で、サステナビリティへの取り組みを推進しています。各テーマにおける取り組みを通じ、関連するSDGsの達成に貢献していきます。

当社が定める4つの重点テーマ



関連する主なSDGs



◆イニシアチブへの署名など

サステナビリティへの取り組みをさらに推進するため、2019年5月には国連グローバル・コンパクトへの署名、2020年9月にはTCFD提言への賛同表明を行いました。またグループの資産運用会社においては、責任投資原則などへの署名も行っています。



Signatory of:



◆主な取り組み事例

KAMEIDO PROJECT

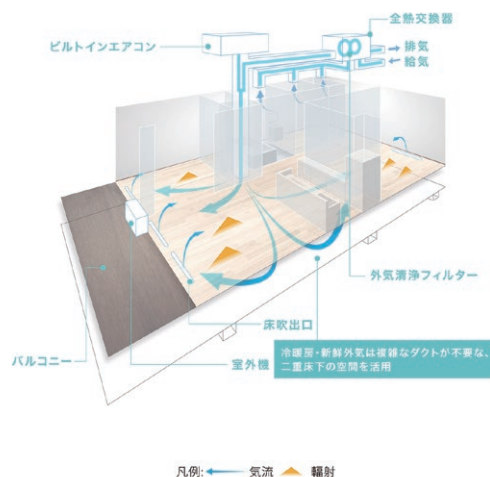
竣工予定：2022年3月期
主用途：住宅(934戸)
商業施設(28,000m)他

当社グループが推進する、多機能かつ高い利便性を有する街づくり「都市型コンパクトタウン」の代表的な事例です。住宅と商業施設、学校の一体開発による利便性に加え、「床快full」や「ACTO」の導入により、環境性能・安全性・快適性にも優れた、持続可能な街づくりを目指しています。



健康・快適な暮らしを実現する床空調システム 床快full(ゆかいふる)

当社グループが独自に導入する、マンションの二重床を利用した住戸ごとのセントラル空調システムです。24時間365日、居住空間全体を常に適温に保つことで、ヒートショックや熱中症リスクを軽減し、健康・快適な暮らしの実現と、CO₂排出量の削減に貢献します。



床快full
(ゆかいふる)

コミュニティ活性化を目指した活動 ACTO(アクト)

開発エリアおよび地域全体のコミュニティ活性化を目指した活動を「ACTO」と名付け、複数の開発物件において導入を開始いたしました。良好なコミュニティの形成により、持続的に価値を高め、成長する街づくりを目指しています。



▲ACTO関連のイベントシーン

会社概要 (2020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一丁目26番2号
設立	2004年6月1日
資本金	1,179億2,726万9,700円
従業員の状況	7,474名(連結ベース)

役員

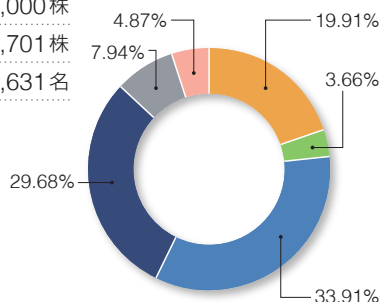
2020年11月30日現在の役員一覧につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト(<https://www.nomura-re-hd.co.jp/company/officer.html>)に掲載しておりますので、そちらをご参照いただけますようお願い申し上げます。

株式の情報 (2020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	192,985,701株
株主数	26,631名

所有者別株式分布状況(%)

金融機関	19.91
金融商品取引業者	3.66
その他の法人	33.91
外国法人など	29.68
個人・その他	7.94
自己株式	4.87



大株主(上位10名) (2020年9月30日現在)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
野村ホールディングス株式会社	64,777,500	35.28
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	10,389,800	5.65
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	9,477,500	5.16
野村不動産ホールディングス従業員持株会	3,023,144	1.64
株式会社日本カストディ銀行(信託口9)	2,599,100	1.41
株式会社日本カストディ銀行(信託口5)	2,500,700	1.36
JPモルガン証券株式会社	2,003,349	1.09
JP MORGAN CHASE BANK 385781	1,905,101	1.03
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	1,848,572	1.00
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	1,781,984	0.97

(注) 1.当社は、自己株式を9,399,164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。なお、役員報酬BIP信託および株式付与ESOP信託が保有する株式1,963,149株は自己株式数には含めておりません。

2.持株比率は自己株式(9,399,164株)を控除して計算しております。

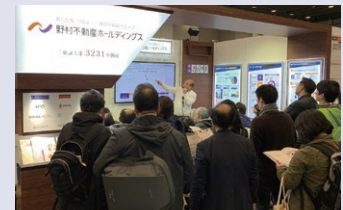
株主メモ

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 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、手続き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IR活動の充実にに向けた取り組み

当社グループでは、個人投資家の皆さまに当社への理解を深めていただくために、個人投資家向けのIRイベントなどに参加しております。2020年3月期には日経IRフェア、野村IR資産運用フェアに出展いたしました。当期以降も、オンラインイベントなども活用し、引き続き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2020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)	← 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
ノンVOCインキで印刷しています。

