

株主通信

まだ見ぬ、
Life & Time Developerへ

2023年3月期 第2四半期 2022年4月1日 ▶ 2022年9月30日

証券コード:3231

Vol. 26

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55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55円予想とし、年間配当金110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、自己株式の取得を決定いたしました。

業績概要

2023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、事業利益、営業利益、経常利益および親会社株主に帰属する四半期純利益が増加しました。住宅部門では住宅分譲事業の計上戸数が増加、都市開発部門では収益不動産事業の物件売却収入が増加しました。海外部門では主にベトナムにおける住宅分譲案件が利益に貢献しました。サービス・マネジメント分野については、資産運用部門では私募REIT・私募ファンドを中心とした運用資産残高が、仲介・CRE部門では仲介取扱高がそれぞれ増加しました。また運営管理部門では運営管理収入および受注工事収入が増加しました。

新中長期経営計画／野村不動産グループ2030年ビジョン

当社グループは2022年4月に、2030年をターゲットとするビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」を掲げ、2023年3月期から2031年3月期を計画期間とする新たな中長期経営計画（以下、新中長計）をスタートさせています。

ビジョンに込めた「まだ見ぬ」というフレーズは、当社グループの未来や秘めた可能性の大きさを表しています。そして、人びとのさまざまな生活“Life”と、一人ひとりの過ごす時間“Time”に寄り添いながら、今まで以上に深く、グローバルに、新たな価値を創造するために、自ら変革していくという私たちの決意も込められています。

これらを実現するための重要な戦略として、DXやダイバーシティ&インクルージョンをはじめとする人材戦略は非常に重要と捉え、強く推進してまいります。

新中長計の財務面では、高い資産・資本効率の実現を目標に掲げ、同時に利益成長を8%水準へと大きく拡大することも目指しています。高成長と高還元の両立、これが本計画のポイントです。重

点戦略と位置づけた「国内デベロップメント事業の更なる拡大」「サービス・マネジメント分野の高い利益成長」「海外事業の着実な成長」を通じ、目標の達成を目指します。

サステナビリティポリシー「Earth Pride-地球を、つなぐ-」

新中長計の発表と同時に、当社グループの成長と持続可能な社会の実現に向け、2050年のありたい姿としてサステナビリティポリシー「Earth Pride-地球を、つなぐ-」を発表しました。このポリシーは、企業理念「あしたを、つなぐ」、そして野村不動産グループ2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」と一体のものであり、私たちの進むべき道を示す指針と位置づけています。

ポリシーの実現に向けた、環境面での代表的な施策としては、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）やZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）など、脱炭素への取り組みを加速させるほか、物流施設「Landport」の屋上や分譲戸建の「プラウドシーズン」の屋根を活用した再生可能エネルギーの創出、サプライヤーと協働した建設現場におけるCO₂排出量削減などに取り組んでいきます。

株主・投資家の皆さまへ

私たちは、企業理念、野村不動産グループ2030年ビジョン、新中長計、サステナビリティポリシーという、さまざまな時間軸での「目指す方向性」を明確に掲げ、企業価値の向上と持続可能な社会への貢献を目指してまいります。

株主・投資家の皆さまには、新たなステージに向けて動き出した当社グループに、これまで以上にご支援を賜りますよう、よろしくごお願い申し上げます。

2022年11月
代表取締役社長
グループCEO

峯掛英二



野村不動産グループ 経営体系図

<グループ企業理念> あしたを、つなぐ

中長期経営計画

<野村不動産グループ 2030年ビジョン>

まだ見ぬ、Life & Time Developerへ

価値創造の進化・変革

DX

開発力を起点とした独自の価値創造

サステナビリティ

重点テーマ **高い利益成長と高い資産・資本効率の実現**

- 成長に向けた重点戦略
- 国内デベロップメント事業の更なる拡大
 - サービス・マネジメント分野の高い利益成長
 - 海外事業の着実な成長

サステナビリティ推進

<サステナビリティポリシー>

Earth Pride –地球を、つなぐ–

人間らしさ

自然との共生

共に創る未来

2030年までの重点課題(マテリアリティ)

社会と社員

気候変動と自然環境

ダイバーシティ&インクルージョン

人権

脱炭素

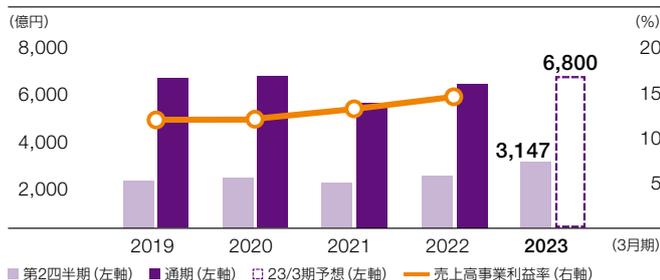
生物多様性

サーキュラーデザイン

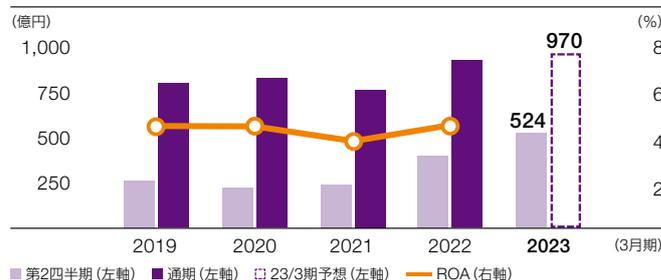
2023年3月期 第2四半期の業績報告

当第2四半期連結業績は、売上高3,147億円(前年同四半期比 22.4%増)、事業利益524億円(同29.6%増)、営業利益488億円(同21.1%増)、経常利益470億円(同33.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益338億円(同44.1%増)となりました。住宅部門では住宅分譲事業の計上戸数が増加、都市開発部門では収益不動産事業の物件売却収入が増加しました。海外部門では主にベトナムにおける住宅分譲案件が利益に貢献しました。サービス・マネジメント分野については、資産運用部門では私募REIT・私募ファンドを中心とした運用資産残高が、仲介・CRE部門では仲介取扱高がそれぞれ増加しました。また運営管理部門では運営管理収入および受注工事収入が増加しました。

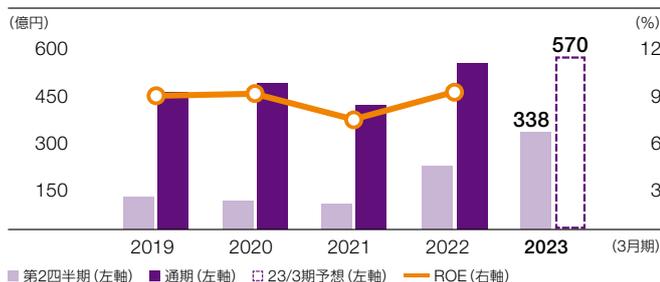
売上高 / 売上高事業利益率



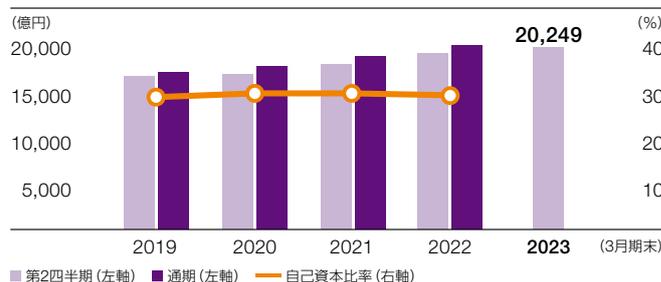
事業利益*1 / ROA*2



親会社株主に帰属する当期純利益 / ROE*3



総資産 / 自己資本比率



*1. 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 *2. ROA=事業利益÷期中(平均)総資産 *3. 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55円をお支払いするとともに、期末配当金は55円を予定しております。これにより、年間配当金は110円となる予定です。また、本年10月には、株主還元および資本効率の向上のため、65億円を上限とする自己株式の取得を決定いたしました。

当期の通期業績予想に基づく、年間の総還元性向は45.6%を見込んでいます。

配当金 / 配当性向 / 総還元性向



住宅
部門



- ◆ 当第2四半期は、住宅分譲事業について、2,058戸（前年同期比652戸増）を計上しました。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93.8%と順調に推移しています。
- ◆ 当期の計上予定売上高は2,800億円程度。粗利益率は前期と同水準以上を見込んでいます。



プラウド阪急塚口駅前 (2022年8月竣工)

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増加しました。
- ◆ 主に4月に開業した「KAMEIDO CLOCK (カメイドクロック)」の貢献により、商業施設の賃貸収入が増加しました。



PMO EX日本橋茅場町 (H'O日本橋茅場町併設) (2022年7月竣工)

海外
部門



- ◆ 今後の海外事業のさらなる成長を見込み、当期より当部門を新設しました。
- ◆ 当第2四半期は、感染症対策に伴う工事遅延の影響により、一部を除いて当期に繰り越したベトナムの住宅分譲案件などを計上しました。



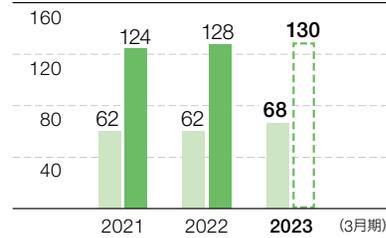
ベトナム「グランドパーク第2期」(2022年竣工)

* 持分法投資利益55億円程度を見込み。

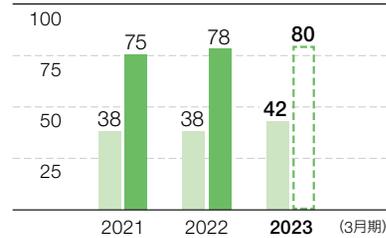


資産運用 部門

売上高 (億円) 第2四半期 通期 23/3期予想

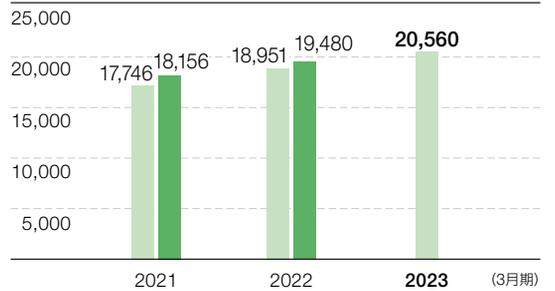


事業利益 (億円) 第2四半期 通期 23/3期予想



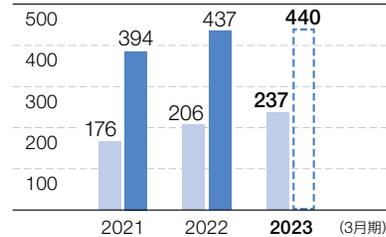
- ◆ 当第2四半期は、私募REIT・私募ファンドを中心に運用資産残高が着実に増加しました。
- ◆ 当社の不動産運用ノウハウと野村ホールディングスの幅広い顧客基盤等を活かし、不動産ファンド事業を運営する合弁会社「野村リアルアセット・インベストメント」を設立しました。

期末運用資産残高 (億円) 第2四半期 通期

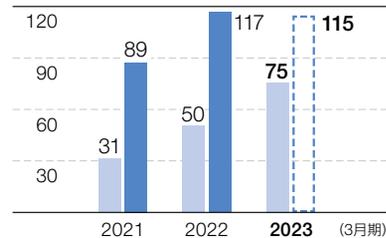


仲介・CRE 部門

売上高 (億円) 第2四半期 通期 23/3期予想

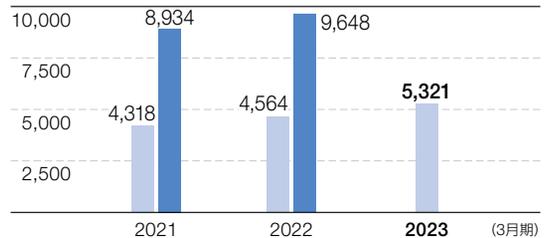


事業利益 (億円) 第2四半期 通期 23/3期予想



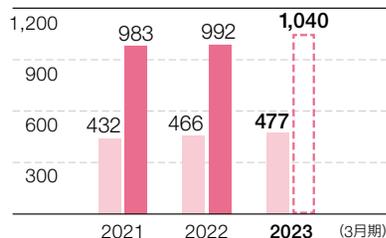
- ◆ 当期より、成長分野であるミドル事業を区分し、さらなる事業拡大を推進しています。
- ◆ 当第2四半期は、売買仲介事業において、取扱件数および取扱高が増加しました。好調なりテールを中心に、ミドル、ホールセール3事業はそれぞれ堅調に推移しています。

売買仲介取扱高 (億円) 第2四半期 通期

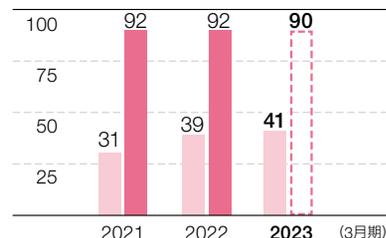


運営管理 部門

売上高 (億円) 第2四半期 通期 23/3期予想

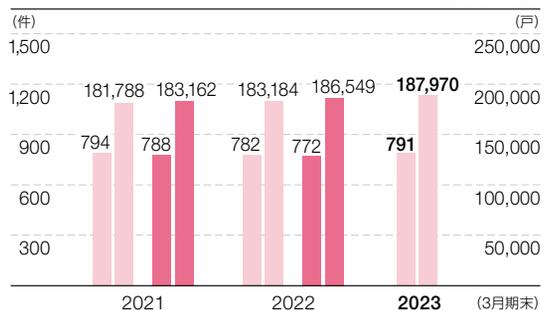


事業利益 (億円) 第2四半期 通期 23/3期予想



- ◆ 当第2四半期は、運営管理、受注工事の売上高がともに増加しました。
- ◆ 新中長計における成長戦略として、DX推進と競争力ある商品開発に注力していきます。

期末ビル等管理件数 (左軸) / 期末住宅管理戸数 (右軸)



当社グループは2022年4月、野村不動産グループ2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」を策定しました。
意欲的な成長への挑戦と、まだ見ぬ価値創造の提供に向けた当社グループの取り組みの一端をご紹介します。

2022年4月、下町とニューカルチャーが融合した大型ショッピングモール 「KAMEIDO CLOCK」開業 ～地元で愛された「サンストリート亀戸」跡地の大規模複合開発～



地域の皆さまに愛され続けてきた商業施設「サンストリート亀戸」跡地に誕生した、住宅・商業施設などの大規模複合開発「KAMEIDO PROJECT」。商業施設「KAMEIDO CLOCK」は、さまざまなお客さまのニーズにお応えすべく、地域の皆さまの衣食住を支える全136店舗で2022年4月に開業しました。

さまざまなライフスタイルを支える全136店舗

お客さま目線で「ココに来ればワンストップで何でも揃うこと」を目指しました。
店舗詳細は公式ホームページをご参照ください <https://www.kameidoclock.jp/>



亀戸の下町ならではの食文化を活かし、賑わいを創出する「カメクロ横丁」



座席数約540席、
人気店舗が集結したフードコート



地域の方々が交流できる
カメクロステージ（広場）



KAMEIDO CLOCK（左）/
プラウドタワー亀戸クロス（右）

KAMEIDO PROJECT

所在地：東京都江東区
交通：亀戸駅 徒歩2分
主用途：分譲住宅
「プラウドタワー亀戸クロス」
（総戸数 934戸）
商業施設
「KAMEIDO CLOCK」
（貸床面積 約28,000㎡）

2022年5月、「芝浦プロジェクト」の計画詳細を発表 ～東京湾岸部の景観を一新するオフィス・ホテル・商業施設・住宅の一体開発～



完成予想図

国家戦略特別区域計画の特定事業である本プロジェクトでは、浜松町ビルディングの建替事業としてツインタワーの建設を予定しています。区域面積約4.7ha、高さ約235m、延床面積約55万㎡の大規模複合開発です。

東京湾に面した芝浦エリアならではの立地を活かし、都心で空・海・緑を感じる新たな働き方「TOKYO WORKation^{※1}」を提案します。

また当社は、グループ各社の本社^{※2}をS棟に移転することを決定しました。中長期経営計画の重点テーマ「高い利益成長と高い資産・資本効率の実現」に向けて、これまで以上にチャレンジングな組織風土の醸成とともに、新たな働き方を自ら実現していきます。

芝浦プロジェクト

所在地：東京都港区
区域面積：約47,000㎡
延床面積：約550,000㎡
主用途：オフィス・商業・ホテル・
共同住宅・駐車場他

階数： S棟 地上43階・地下3階
N棟 地上45階 地下3階
竣工（予定）：S棟 2025年2月、N棟 2031年3月期
事業主体：野村不動産株式会社、
東日本旅客鉄道株式会社

Fairmont

欧州最大手のホテルグループ・アコーによる ラグジュアリーブランド「フェアモント」日本初進出

「フェアモント」は1907年の創業以来、世界に80を超えるホテルを展開。歴史と伝統のある、地域から敬愛されるホテルとして知られています。芝浦プロジェクトS棟の上層階において、2025年度に「フェアモント 東京」の開業を予定しています。

フェアモントホテルの一例



「フェアモント パシフィックリム」 「ザ プラザ ニューヨーク」

※1 ウェルビーイングに配慮したオフィスエリア、ホテルや商業施設、周辺部の屋外空間などから、ワークプレイスを選べることにより、パフォーマンスや従業員エンゲージメントの向上につながる働き方。
※2 移転対象範囲については検討中。

会社概要 (2022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	118,932百万円
従業員の状況	7,922名(連結ベース)

役員

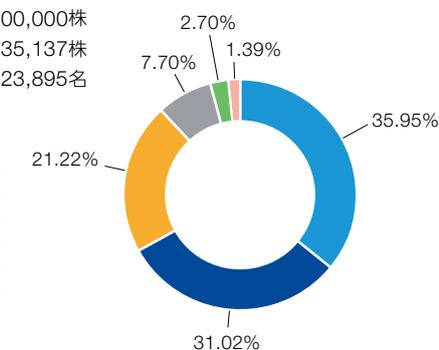
2022年11月30日現在の役員一覧につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト(https://www.nomura-re-hd.co.jp/company/officer.html)に掲載しておりますので、そちらをご参照いただきますようお願い申し上げます。

株式の情報 (2022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	182,835,137株
株主数	23,895名

所有者別株式分布状況(%)

■ その他の法人	35.95%
■ 外国法人など	31.02%
■ 金融機関	21.22%
■ 個人・その他	7.70%
■ 金融商品取引業者	2.70%
■ 自己株式	1.39%



大株主(上位10名) (2022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	35.93
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	20,994,600	11.64
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	10,727,700	5.95
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	3,051,784	1.69
野村不動産ホールディングス従業員持株会	2,986,659	1.65
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(役員報酬BIP信託口・76272口)	2,626,597	1.45
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	2,233,084	1.23
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	1,892,734	1.04
JP MORGAN CHASE BANK 385781	1,475,625	0.81
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	1,456,145	0.80

*1. 当社は、自己株式(役員報酬BIP信託および株式付与ESOP信託が保有する自己株式を除く)を2,552,407株保有していますが、上記大株主からは除外しています。
*2. 持株比率は上記の自己株式(2,552,407株)を控除して計算しています。

株主メモ

上場市場	東京証券取引所プライム市場
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。

IRトピックス

個人投資家の皆さまに向けたIR活動

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。2023年3月期第2四半期は、auカブコム証券株式会社主催の「個人投資家向けオンライン企業IRセミナー」に参加し、会社概要や中長期経営計画を説明し、投資家の皆さまからいただいたご質問にもお答えしました。今後もオンラインイベントなどを活用しながら、個人投資家の皆さまを対象としたIR活動を行ってまいります。



統合レポート2022の発行

当社グループの中長期的な価値創造(社会的価値・経済的価値)の実現に向けた考え方や戦略、具体的施策について、外部環境を踏まえながら、財務情報と非財務情報を関連付けてご説明することで、株主・投資家をはじめとしたステークホルダーの皆さまに、当社グループをご理解いただき、対話を深めるツールとして、毎年「統合レポート」を発行しています。



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。

