

株主通信

2022年3月期 第2四半期 2021年4月1日 ▶ 2021年9月30日

証券コード:3231

Vol. 25

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42円50銭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42円50銭予想とし、年間配当金85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

2022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、営業利益、事業利益、経常利益および親会社株主に帰属する四半期純利益は増収増益となりました。各部門については、住宅部門は住宅分譲事業の計上戸数が増加するとともに粗利益率が向上し、都市開発部門においては収益不動産事業の物件売却収入が増加しました。サービス・マネジメント分野では、仲介・CRE 部門は主にリテール事業の仲介取扱件数・取扱高が増加し、運営管理部門は主に受注工事が増加したことによって、それぞれ好調に推移しました。

また、国内の堅調な業績推移および海外事業における新型コロナウイルス感染症の拡大による工事遅延に伴う利益計上時期の変更などを踏まえ、業績予想を修正いたしました。なお、事業利益予想840億円、当期純利益予想495億円に変更はありません。

当社グループの独自性について

当社グループの独自性は、建物や街で暮らす、過ごす人々を第一に考える「お客様第一の精神」、お客さまのニーズや社会の変化を捉えた「マーケットイン発想」に表れています。つくって終わりではなく、実際にお使いいただき、ご評価いただいて初めて価値が発現する、建物が完成してからがスタート地点である、という姿勢こそが当社グループのDNAであり、新たな価値創造を生み出す源泉です。

「プライド」をはじめとした住宅などの不動産開発を担う「デベロッパー」と不動産仲介などの不動産関連サービスの提供を行う「サービス・マネジメント」の連携による特色ある価値創造により、

コロナ後のワークスタイル、ライフスタイルの在り方や、DXの普及などの急速な社会変化を新たな事業機会へとつなげ、成長を加速させてまいります。

経営と一体化したサステナビリティの取り組み

サステナビリティは経営と不可分であり、同一線上であるべきものです。当社グループがサステナビリティの取り組みを重視する最大の理由は、将来のリスク軽減に加え、事業機会の拡大に必要不可欠なものと捉えているためです。

不動産開発に関わる企業グループとして、環境面においては、日本政府の掲げる「2050年カーボンニュートラル」実現に向けて、SBT^{*}認定を取得するなど、温室効果ガス(CO₂)排出総量の35%削減を目指しさまざまな取り組みを推進しています。

2021年10月1日に着工した「芝浦一丁目プロジェクト」は、オフィス、ホテルなどを含む延床面積約55万m²となる当社グループ史上最大級の大規模複合開発であり、街区全体でのCO₂排出量実質ゼロの実現を目指しています。エリア一体となって未来を見据えた街づくりを目指す、次世代の大規模プロジェクトにご期待ください。

* Science Based Targets: 世界の平均気温の上昇を「2度未満」に抑えるために、企業に対して科学的な知見と整合した削減目標を設定するように求めるイニシアチブ。当社グループは、Scope1・2およびScope3(カテゴリー1、カテゴリー11)において、2031年3月期までに2020年3月期比で35%削減することを目指しています。

株主・投資家の皆さまへ

私たちが企業理念として掲げる「あしたを、つなぐ」という言葉には、住まいや、街づくり、不動産関連サービスを通じて、人々の暮らしや働きをつないでいく、ひいては豊かな社会や人々の幸せを未来につないでいくという強い思いが込められています。人々や個に寄り添い、持続可能な街づくりや社会の発展に貢献することで成長し続ける。当社グループは、そのようなグループであり続けたいと考えています。

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。

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
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11月

代表取締役社長
グループCEO

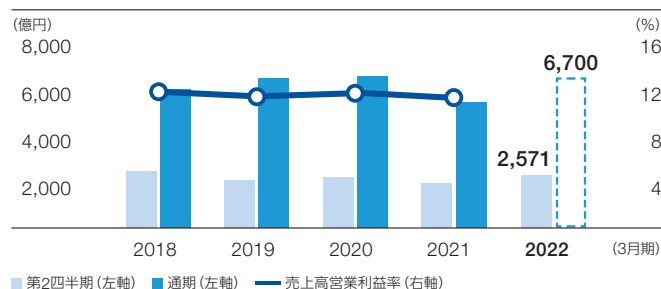
峯掛英二



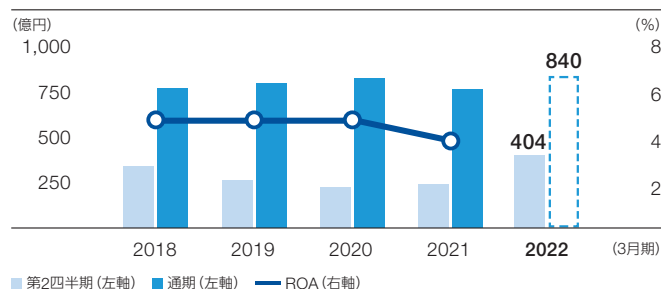
2022年3月期 第2四半期の業績報告

当第2四半期連結業績は、売上高2,571億円（前年同期比14.8%増）、営業利益403億円（同66.9%増）、事業利益404億円（同64.1%増）、経常利益351億円（同80.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益235億円（同95.5%増）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。都市開発部門はホテル事業、フィットネス事業においては新型コロナウイルス感染症による影響が継続したものの、保有資産の戦略的な入替の順調な進捗により増収増益となりました。サービス・マネジメント分野については、仲介・CRE部門は主にリテール事業の仲介取扱件数・取扱高が増加したことによって、運営管理部門は主に受注工事が増加したことによって、それぞれ増収増益となりました。なお、2021年10月に業績予想を修正しています（ページ下部参照）。

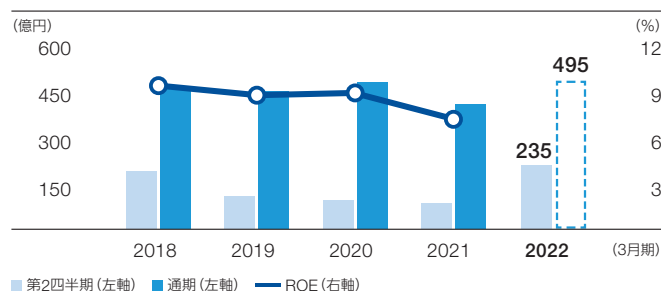
売上高 / 売上高営業利益率



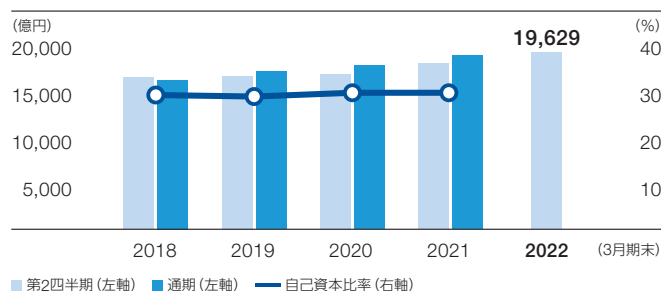
事業利益*1,2 / ROA*3



親会社株主に帰属する当期純利益 / ROE*4



総資産 / 自己資本比率



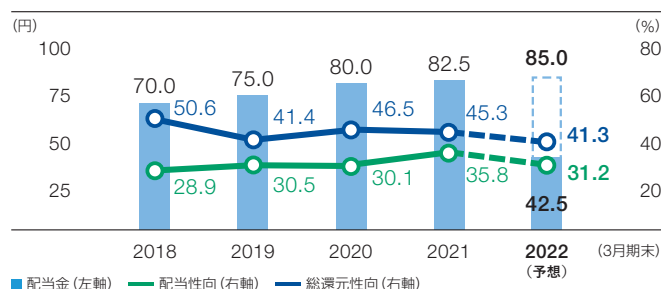
*1. 事業利益 = 営業利益 + 持分法投資損益 + 企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 *2. 2018年3月期の事業利益は営業利益を記載
 *3. ROA = (営業利益 + 営業外収益) ÷ 期中(平均)総資産 *4. ROE = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ 期中(平均)自己資本

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42円50銭をお支払いするとともに、期末配当金は42円50銭を予定しております。これにより、年間配当金は85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、50億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41.3%を見込んでいます。

配当金 / 配当性向 / 総還元性向



2022年3月期業績予想の修正について (2021年10月発表)

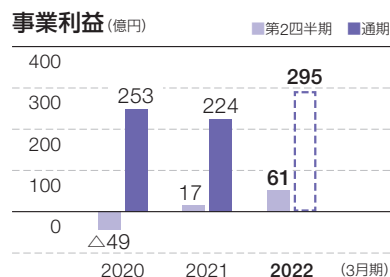
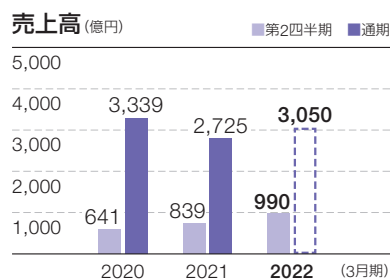
2022年3月期連結業績予想について、住宅分譲事業や収益不動産事業をはじめとした堅調に推移する国内事業および海外事業における新型コロナウイルス感染症の拡大による工事遅延に伴う利益計上時期の変更を踏まえ、業績予想を修正いたしました。

なお、事業利益予想840億円、当期純利益予想495億円に変更はありません。

主な増減要因		事業利益		増減
		修正予想 (10月発表)	当初予想 (4月発表)	
単位:億円				
事業利益		840	840	-
住宅部門	住宅分譲事業が堅調に推移し、利益率が向上。	295	265	+30
都市開発部門	不動産投資ニーズの高まりを受け、収益不動産売却益が増加。	375	360	+15
資産運用部門		75	75	-
仲介・CRE部門	リテール事業を中心として堅調に推移。	95	90	+5
運営管理部門		90	90	-
その他(海外事業含む)	新型コロナウイルス感染症の影響により、計上予定物件の工事進捗が遅延。一部を除き利益計上時期を来期以降に変更し、持分法投資益が減少。	△15	30	△45
調整額		△75	△70	△5
経常利益		740	725	+15
親会社株主に帰属する当期純利益		495	495	-



住宅部門

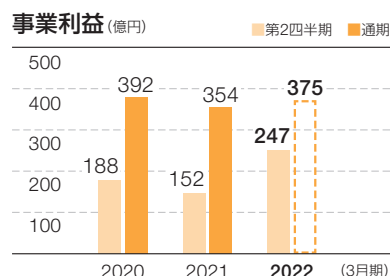
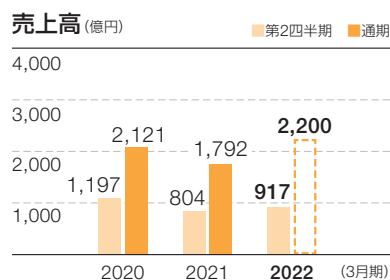


- ◆ 当第2四半期は、多様化するニーズを的確に捉えた商品の提供などを背景に住宅分譲事業が堅調に進捗し、1,406戸（前年同期比412戸増）を計上しました。また、当期の計上予定売上高に対する当第2四半期末における契約進捗率は96.3%となりました。
- ◆ 住宅分譲事業における堅調な進捗および利益率の向上を踏まえ、業績予想を上方修正いたしました。



環境省の高層ZEH-M支援事業に採択された「プラウド高田馬場」

都市開発部門

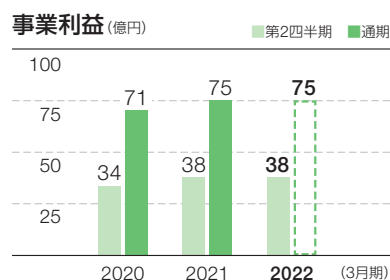
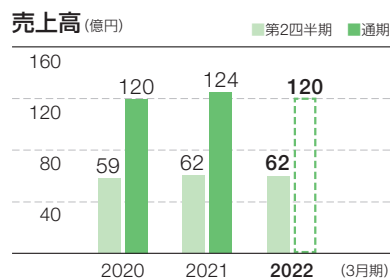


- ◆ 当第2四半期は、第1四半期からの保有資産の戦略的な入れ替えが順調に進捗したことなどにより、前年同期と比べて、収益不動産事業において物件売却収入が増加しました。
- ◆ ホテル事業、フィットネス事業においては新型コロナウイルス感染症による影響が継続したものの、商業施設はショッピングセンターを中心に回復傾向となりました。
- ◆ 収益不動産事業の堅調な進捗などを踏まえ、業績予想を上方修正しました。

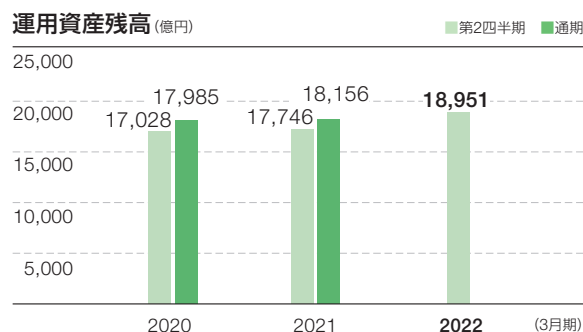


関西エリア初供給となる「PMO EX 新大阪」

資産運用部門

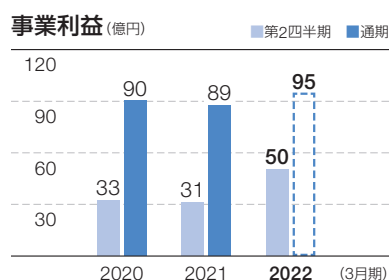
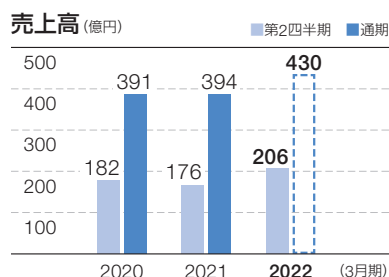


- ◆ 当第2四半期は、売上高および事業利益とも、前年同期と同水準となりました。
- ◆ 機関投資家からの不動産への堅調な需要を取り込み、私募REIT・私募ファンドを中心に運用資産残高が着実に増加しています。



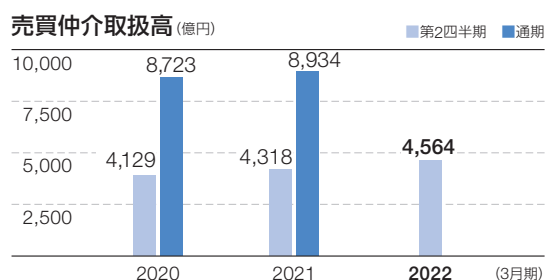


仲介・CRE部門

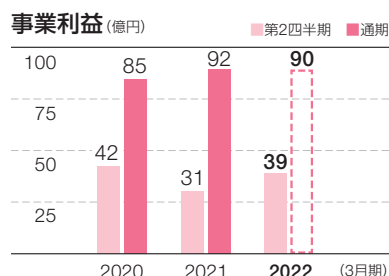
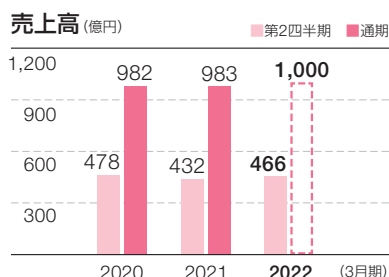


◆ 当第2四半期は、リテール事業において、個人のお客さまの住宅取得ニーズの高まりなどを背景に、取扱件数および取扱高が増加しました。なお、堅調な事業進捗を踏まえ、業績予想を上方修正いたしました。

◆ さらに成長に向け、本年4月にリテール事業とホールセール事業を統合し「野村不動産ソリューションズ」を発足。また、都心エリアのハイクレイドマンション専門の新たなサービスブランド「レアリア (REALIA)」を発表いたしました。

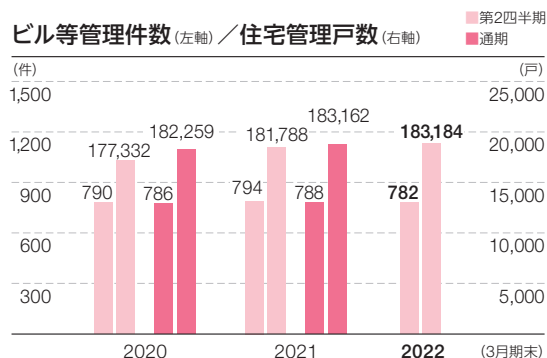


運営管理部門



◆ 当第2四半期は、前年同様に新型コロナウイルス感染症の影響を受けた受注工事が回復、堅調に推移いたしました。

◆ 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、13年連続で総合ランキング1位に選ばれました。



海外事業への取り組み

当社グループは、海外事業においても、国内で培った高品質なモノづくりの実現に向け、現地のパートナー企業や建設会社等と共に設計品質の向上や不具合の回避を目指す「KAIZENプロジェクト」を進めています。当社グループのモノづくりへの真摯な姿勢が新たな事業機会の獲得につながっています。



所在地:
タイ (バンコク)
総戸数:
A棟334戸
B棟489戸

ラチャヨーティンA・B棟



さらなる事業拡大に向けた取り組み



国家戦略特区の大規模複合開発「芝浦一丁目プロジェクト」

2021年10月に着工した「芝浦一丁目プロジェクト」は、当社グループ史上最大級の大規模複合開発です。DXの活用や環境性能の向上、健康への配慮など、個に寄り添う、未来につながる街づくりを目指しています。



- オフィス、ホテルなどを含む延床面積約**55万m²**となる大規模複合開発
- 街区全体で**CO₂排出量実質ゼロ**を実現予定
- 日の出ふ頭の商業施設「Hi-NODE」とも連携、水辺の立地を活用したエリア一体となった街づくり



所在 : 東京都港区芝浦一丁目
最寄り駅 : JR山手線・東京モノレール 浜松町駅
竣工予定 : S棟2025年3月期
 N棟2031年3月期
主用途 : オフィス、商業施設、ホテル、住宅

商業施設「Hi-NODE」
 Hi-NODEは「2021年度グッドデザイン賞」、令和3年度「港区みどりの街づくり賞」を受賞いたしました。



お客さまの不動産に関するさまざまな課題を解決する仲介・CREサービス

当社グループの仲介・CRE部門は、優良な不動産ストックの活用を促進するなどサステナビリティへの貢献も高く、ICTなどDXを活用した新たな取り組みも加速させており、さらなる事業成長が期待できます。

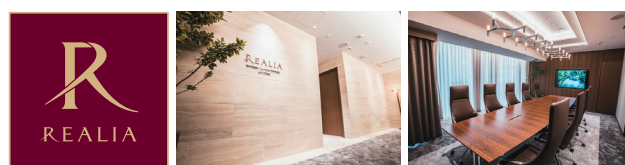
TOPIC 1 多様化する顧客ニーズにワンストップで対応

大企業から個人まで、あらゆるお客さまの課題にワンストップで、迅速にお応えできる体制の構築を目指し、リテール事業とホールセール事業を統合、「**野村不動産ソリューションズ**」を設立しました。



TOPIC 2 都心エリアのハイクレイドマンションのニーズに特化

新ブランド「**REALIA (REALIA)**」は、都心エリアのハイクレイドマンション専門の新たなサービスブランドです。富裕層を中心に旺盛なニーズが見込める都心エリアのマーケットは成長が期待される市場です。



TOPIC 3 お客さまの利便性を高めるDXの取り組み

不動産会社（売買仲介）サイトとして**12年連続利用者数No.1**を誇る「ノムコム」など、ICTを活用したサービスは、当社グループの大きな強みです。「野村の仲介+ (PLUS)」店舗と共にお客さまの利便性向上に向け、ウェビナーやVRなどDXを活用したサービスの提供に取り組んでいます。

野村の仲介+ PLUS



顧客向けウェビナーの様子

ネットで見みかえ ノムコム nomu.com



CG家具で室内をコーディネートする「VRホームステージング」

部門別概況



会社概要 (2021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	1,180億4,356万3,700円
従業員の状況	7,580名(連結ベース)

役員

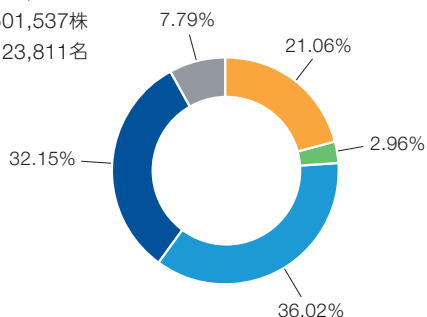
2021年11月30日現在の役員一覧につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.nomura-re-hd.co.jp/company/officer.html>) に掲載しておりますので、そちらをご参照いただきますようお願い申し上げます。

株式の情報 (2021年9月30日現在)

発行可能株式総数株	450,000,000株
発行済株式総数	182,501,537株
株主数	23,811名

所有者別株式分布状況 (%)

金融機関	21.06
金融商品取引業者	2.96
その他の法人	36.02
外国法人など	32.15
個人・その他	7.79
自己株式	0.00



大株主 (上位10名) (2021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	35.49
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	15,493,300	8.48
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	9,530,100	5.22
株式会社日本カストディ銀行(信託口7)	3,302,100	1.80
野村不動産ホールディングス従業員持株会	3,016,522	1.65
THE BANK OF NEW YORK 133970	2,136,700	1.17
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)	2,091,166	1.14
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	2,050,784	1.12
JPモルガン証券株式会社	1,894,871	1.03
株式会社日本カストディ銀行(信託口9)	1,790,700	0.98

※1. 当社は、自己株式を2,522,914株(内、役員報酬BIP信託および株式付与ESOP信託による保有2,522,837株を含む)保有しています。

※2. 持株比率は、役員報酬BIP信託および株式付与ESOP信託が保有している自己株式を除いた自己株式77株を、発行済株式総数から控除した上で計算しています。

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

GPIF採用のESG4指数(国内株)すべてに選定

2021年6月、当社は、ESG(環境・社会・ガバナンス)のグローバル基準を満たす日本企業を対象とした株価指数「MSCI 日本株女性活躍指数」の構成銘柄に選定されました。すでに選定済みである「MSCIジャパン ESGセレクト・リーダーズ指数」、「FTSE Blossom Japan Index」、「S&P/JPX カーボンエフィシエント指数」に続き、本株価指数選定により年金積立金管理運用独立行政法人(GPIF)が採用するESG4指数(国内株)すべてに選定されました。

2021 CONSTITUENT MSCIジャパン
ESGセレクト・リーダーズ指数

2021 CONSTITUENT MSCI日本株
女性活躍指数(WIN)



S&P/JPX
カーボン
エフィシエント
指数

統合レポート2021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。

