

# 株主通信

Vol.

17

2015年3月期

2014年4月1日▶2015年3月31日



## ごあいさつ

株主・投資家の皆様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。

このたび、中井加明三前社長の後を受けて、社長に就任いたしました沓掛英二でございます。社長としての私の命題は、野村不動産グループの企業価値をより一層向上させていくことに他なりません。今後、それぞれのビジネス部門を強化するとともに、当社グループ内の連携やシナジーを追求していくことで、更なる成長を実現してまいります。そして、当社グループを次なるステージへ飛躍させるべく、尽力してまいり所存でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

## 経営環境について

住宅分譲市場では、東京都心部を中心に販売価格の上昇が見られるものの、低金利や株高を背景に契約率は高水準で推移しており、堅調な事業環境が続いております。また、賃貸オフィス市場では、都心部における空室率は低下傾向にあり、一部の物件で賃料の上昇が見られるなど、回復基調となっております。不動産投資市場では、引き続き良好な資金調達環境を背景に、J-REITの公募増資が相次ぐなど、事業環境は堅調に推移しております。

## 業績概要

2014年度の連結営業収益は、住宅事業において過去最大の戸数を計上したこと等により、5,671億円と過去最高を更新しました。営業利益、経常利益は、賃貸事業において一部の大口テナントが移転したこと、および2013年度に計上した野村不動産マスターファンド投資法人の上場に伴う資産取得報酬の反動等により、減益となりました。当期純利益については、特別損失が減少したこと、および法人税率引き下げによる繰延税金資産・負債の取り崩し等により、384億円と過去最高を更新しました。

## 中長期経営計画の進捗

当社グループは、2012年10月に発表した中長期経営計画に基づき、事業を展開しております。本計画の第一段階(フェーズ1: 2012年度~2015年度)の定量目標として掲げていた「営業利益目標650億円」については2期連続で上回り、また「自己資本比率30%」については、2014年度末で28.8%まで上昇する等、順調に



推移しています。また、フェーズ1の最終期である2015年度についても、営業利益730億円を見込んでおり、今後は、フェーズ2以降の目標達成に向け、持続的な成長を図ってまいります。

## 配当について

当社は、経営環境・設備投資計画などを総合的に勘案し、内部留保を考慮の上、業績に応じて中長期的には配当性向30%程度を目標とした利益配分を行うことを基本方針としています。2014年度の配当については、今後の経営環境や業績の見通しを踏まえ、1株当たり年間配当金45円と2013年度実績から10円増配し、過去最高の配当金となりました。また、2015年度の配当についても更に5円増配し、1株当たり年間配当金50円を予定しております。

## 株主・投資家の皆様へ

当社グループは、不動産ビジネスを通じて人々の生活や社会を豊かにする、という社会的責任を果たし、持続的な企業価値向上を目指してまいります。

株主・投資家の皆様には、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。

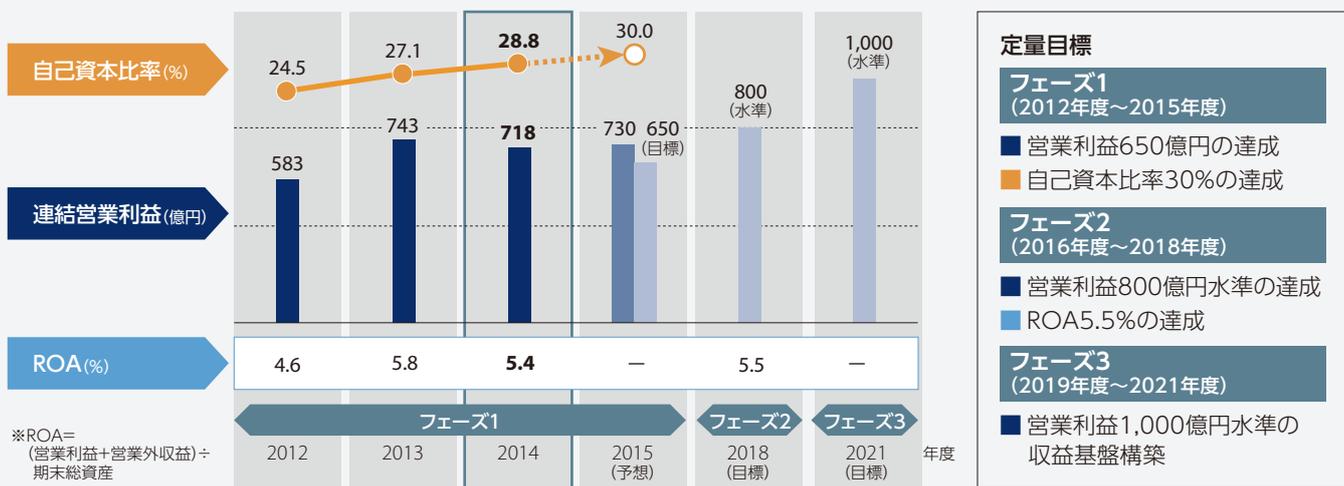
2015年6月 取締役社長

沓掛英二

## 決算ハイライト

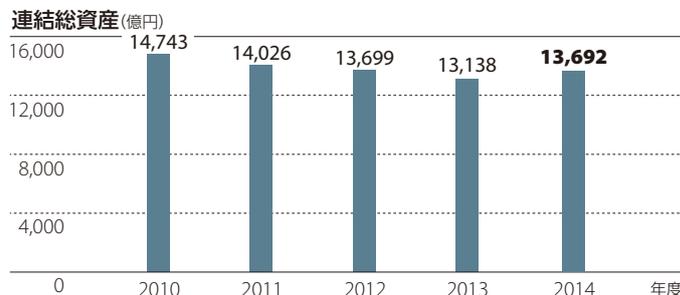
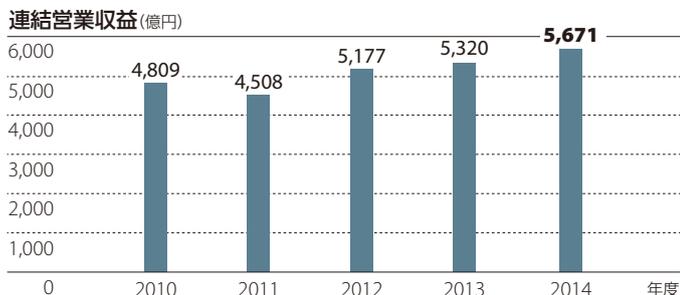
### 中長期経営計画の進捗状況

「フェーズ1(2012年度～2015年度)」の定量目標として掲げた「営業利益目標650億円」を2期連続で上回る水準で推移したほか、「自己資本比率目標30%」についても2014年度末で28.8%まで上昇し、順調に推移しています。フェーズ1の最終期である2015年度も、「営業利益目標650億円」を上回る営業利益730億円を見込んでいます。

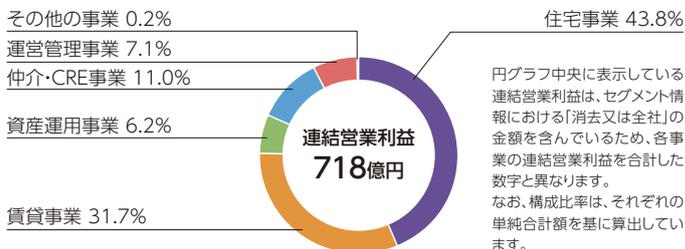


### 2014年度の業績報告

売上高は、住宅事業において過去最大の戸数を計上したことなどにより、過去最高を更新しました。営業利益および経常利益は、賃貸事業における一部の大口テナントの移転や、2013年度に計上した野村不動産マスターファンド投資法人の上場に伴う資産取得報酬の反動等により減益となりました。当期純利益は、特別損失の減少、法人税率引き下げによる繰延税金資産・負債の取り崩し等により、過去最高を更新しました。

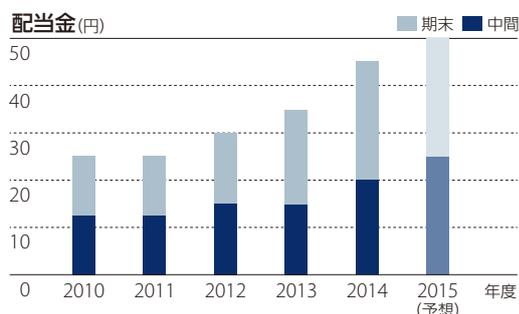


#### セグメント別連結営業利益構成



### 配当について

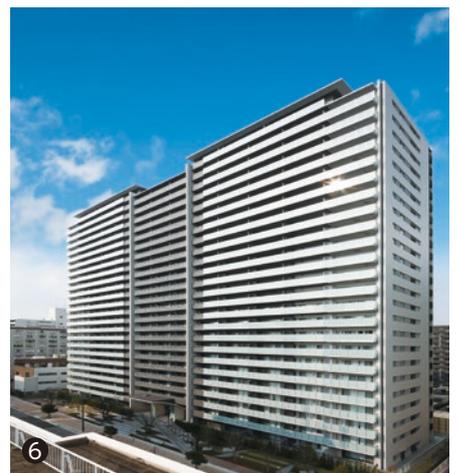
2014年度の配当は、今後の経営環境や業績の見通しを踏まえ、1株当たり年間配当金45円としました。2013年度実績から10円増配し、過去最高の配当金となりました。また、2015年度の配当については、さらに5円増配し1株当たり年間配当金50円を予定しています。



## 2014年度の主な竣工実績

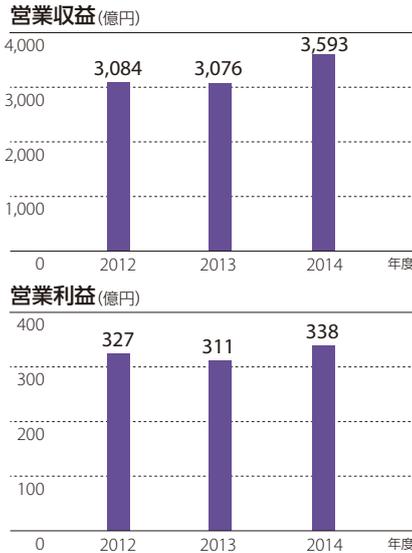


- ① プラウドタワー大泉学園 東京都練馬区
- ② オハナふじみ野上野台ブロッサム 埼玉県ふじみ野市
- ③ ザ・レジデンス三田 東京都港区
- ④ PMO芝公園 東京都港区
- ⑤ GEMS市ヶ谷 東京都千代田区
- ⑥ プラウドシティ新大阪 大阪府大阪市
- ⑦ プラウドシーズン船橋小室 千葉県船橋市



## セグメント別概況

### 住宅事業

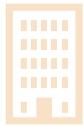


- 2013年度と比べて計上戸数が増加したことにより、増収増益となりました。
- 複合再開発事業である「プラウドタワー武蔵小杉」(神奈川県川崎市中原区)「プラウドタワー大泉学園」(東京都練馬区)など、過去最多となる7,021戸(2013年度比812戸増)を売上に計上しました。
- 2014年度末の契約済未計上残高は4,767戸(2013年度末比1,422戸減)であり、販売状況は引き続き順調に推移しました。2014年度は駅直結の再開発事業「プラウドタワー立川」「プラウドシティ蒲田」が、短期間での全戸完売を達成しました。



プラウドタワー武蔵小杉

### 賃貸事業

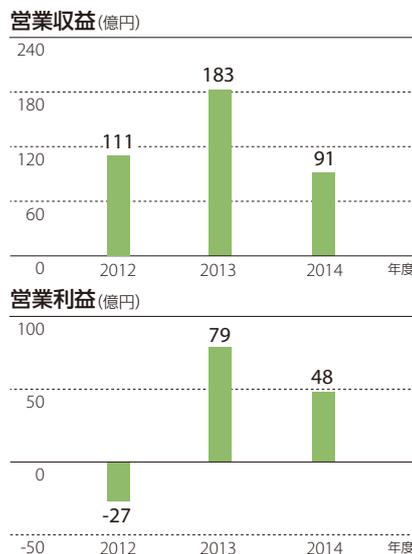


- 収益不動産の売却減少や、「浜松町ビルディング」のテナントの一部移転の影響を受け、減収減益となりました。
- 賃貸部門では、「浜松町ビルディング」のテナントの一部移転等に伴い空室率が上昇しましたが、当ビルのリーシングは順調に進捗し、期末時点の空室率は、第3四半期末7.0%から4.5%に低下しました。2015年3月には、みなとみらいエリア最大規模クラスのオフィスビル「横浜野村ビル」(神奈川県横浜市西区)が着工しました。
- 収益不動産開発部門では、「PMO日本橋茅場町」(東京都中央区)、「PMO神田司町」(東京都千代田区)などを売上に計上しました。



PMO神田司町

### 資産運用事業



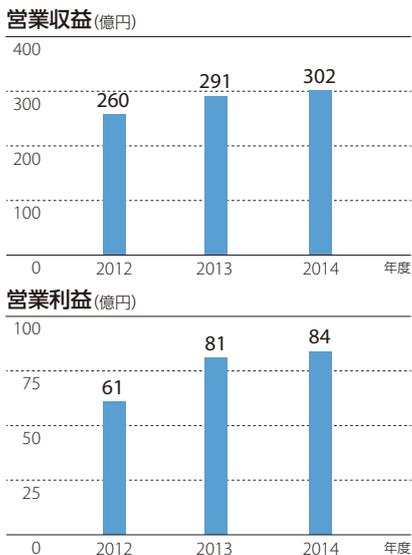
- 2013年度において、野村不動産マスターファンド投資法人の上場に伴う資産取得報酬、およびSPCの物件売却による収入を売上に計上した反動などにより、減収減益となりました。
- 2015年1月には、私募ファンド事業で開発を進めていた大規模マルチテナント型物流施設である「Landport厚木金田」が満床稼働で竣工しました。



Landport厚木金田

※2012年度は野村不動産リフォーム(株)のセグメント変更前の数値に換算

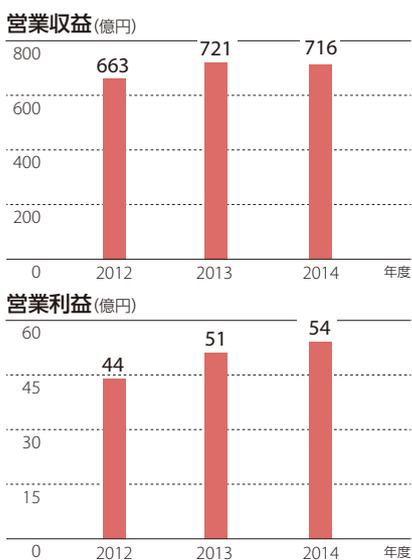
※2015年3月期第2四半期より、調整額の全社費用の一部について、各セグメントへの配分方法を変更。併せて、住宅事業セグメントに区分していた賃貸住宅事業を、賃貸事業セグメントの区分に変更。



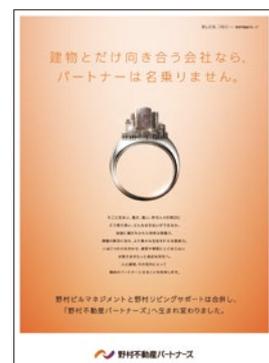
- ホールセール部門における仲介手数料が増加したことなどにより、増収増益となりました。
- 個人向けのリテール部門では、首都圏を中心に店舗網の拡大を図りました。2014年度は「北千住センター」、「西葛西センター」など6店舗を新規出店しました。
- 2014年10月には、海外投資家の日本国内不動産への投資ニーズに対して、密接かつ機動的に、充実したサポートを提供することを目的として、「香港駐在員事務所」を開設しました。



「野村の仲介+ (プラス) 広告



- 受注工事収入が減少した一方で、オフィスやマンションなどの管理収入が増加したことにより、減収増益となりました。
- 2014年4月には、野村ビルマネジメント(株)および野村リビングサポート(株)の合併によって、野村不動産パートナーズ(株)が誕生しました。合併後は、PPP事業\*の管理受託のほか、PROUDの大規模修繕の工事受注やエネルギーマネジメント事業など、事業機会の拡大に努めてまいりました。



「野村不動産パートナーズ(株) 広告

\*PPP事業…政府が民間事業者の資金・ノウハウを活用して、公共サービスの充実を進める手法



- フィットネスクラブ事業部門以外で保有する資産の売却が減少したことなどにより、減収減益となりました。
- 2014年度は、24時間営業の小型フィットネスジムである「ディオス24鶴の木駅前店」(東京都大田区)、「ディオス24井土ヶ谷店」(神奈川県横浜市南区)がオープンしました。



ディオス24井土ヶ谷店

会社概要 (2015年3月31日現在)

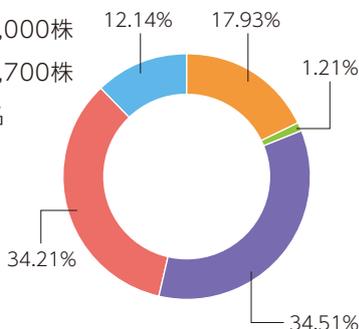
商号 野村不動産ホールディングス株式会社  
 本社 〒163-0566 東京都新宿区西新宿1丁目26番2号  
 設立 2004年6月1日  
 資本金 116,188,764,550円  
 従業員数 6,018名(連結ベース)

役員

2015年6月26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(<http://www.nomura-re-hd.co.jp/company/organization.html>)に掲載しておりますので、そちらをご参照頂きますようお願い申し上げます。

株式の情報 (2015年3月31日現在)

発行可能株式総数 450,000,000株  
 発行済株式総数 191,119,700株  
 株主数 43,287名



所有者別株式分布状況 (%)

- 金融機関 17.93
- 金融商品取引業者 1.21
- その他の法人 34.51
- 外国法人等 34.21
- 個人・その他 12.14

大株主 (上位10名)

氏名・名称	株式数(株)	出資比率(%)
野村土地建物株式会社	64,777,500	33.89
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	7,314,300	3.82
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	6,097,900	3.19
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	5,663,500	2.96
野村不動産ホールディングス従業員持株会	2,973,082	1.55
ジャパシリ フィデリティ	2,641,300	1.38
ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアント エグゼンプト 505233	2,508,933	1.31
CBNY ガバメント オブ ノルウェー	2,103,900	1.10
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー 505234	2,020,877	1.05
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン 140030	1,963,462	1.02

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 <http://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

個人投資家の皆様当社についてご理解を深めて頂くために、2014年度はIRイベントにて、前社長である中井による会社説明会を実施しました。  
 今年度以降も、IRイベントへの出展や証券会社の支店での会社説明会など、個人投資家の皆様を対象としたIR活動を充実してまいります。



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		定時株主総会 ●●	期末配当金お支払い ●						● 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 ●		
株主通信発行		株主通信 ●				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)	← <a href="http://www.nomura-re-hd.co.jp/news/">http://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 広報IR部 Tel: 03-3348-8117