



## 2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年7月25日

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3231 URL <https://www.nomura-re-hd.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 新井 聡  
 問合せ先責任者 (役職名) コーポレートコミュニケーション部長 (氏名) 佐々木 秀洋 TEL 03-3348-8117  
 配当支払開始予定日 -  
 決算補足説明資料作成の有無： 無  
 決算説明会開催の有無： 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2025年3月期第1四半期の連結業績（2024年4月1日～2024年6月30日）

#### (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		事業利益		経常利益		親会社株主に 帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第1四半期	200,915	△4.0	38,197	△0.7	38,393	△0.5	33,721	△4.9	24,418	0.4
2024年3月期第1四半期	209,366	4.8	38,485	3.2	38,593	△1.0	35,471	△2.3	24,318	△9.7

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 26,274百万円 (0.5%) 2024年3月期第1四半期 26,132百万円 (△15.5%)

(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  
 + 海外部門におけるプロジェクト会社(※1)の持分売却損益(※2)

※1 不動産の保有・開発を主としたSPC等を指します。

※2 事業利益の定義に「海外部門におけるプロジェクト会社の持分売却損益」を追加いたします。  
 なお、本定義への変更は、2025年3月期から適用いたします。

(注) 事業利益の対前期増減率は、前期の数値についても本定義に基づき、計算しております。

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期第1四半期	141.39	141.20
2024年3月期第1四半期	139.91	139.60

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期第1四半期	2,293,655	706,119	30.7
2024年3月期	2,251,456	692,440	30.7

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 704,735百万円 2024年3月期 690,930百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年3月期	-	65.00	-	75.00	140.00
2025年3月期	-	-	-	-	-
2025年3月期(予想)	-	82.50	-	82.50	165.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

### 3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		事業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	790,000	7.5	114,000	1.7	118,000	3.8	100,000	1.8	70,000	2.7	404.85

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更： 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2025年3月期1Q	183,359,537株	2024年3月期	183,268,237株
② 期末自己株式数	2025年3月期1Q	10,469,549株	2024年3月期	10,656,043株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2025年3月期1Q	172,700,842株	2024年3月期1Q	173,823,908株

(注) 期末自己株式数には、役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託が所有する当社株式(2025年3月期1Q2,866,757株、2024年3月期3,053,251株)が含まれております。また、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に、役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託が所有する当社株式(2025年3月期1Q3,005,853株、2024年3月期1Q3,482,516株)を含めております。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー： 無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項については、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。
2. 当連結会計年度より、決算短信添付資料の「当四半期の経営成績の概況」における、部門ごとの業績の内訳等、及び決算短信補足資料の記載情報を、当社WEBサイト(<https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/>)にて公開している決算説明資料に移管しております。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当四半期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当四半期の財政状態の概況 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(会計方針の変更に関する注記) .....	9
(セグメント情報等の注記) .....	10
(株主資本等の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における当社グループの経営成績は、売上高は200,915百万円（前年同期比△8,451百万円、4.0%減）、営業利益は38,197百万円（同△288百万円、0.7%減）、事業利益は38,393百万円（同△199百万円、0.5%減）、経常利益は33,721百万円（同△1,750百万円、4.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は24,418百万円（同99百万円、0.4%増）となりました。

(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  
+ 海外部門におけるプロジェクト会社（※1）の持分売却損益（※2）

※1 不動産の保有・開発を主としたSPC等を指します。

※2 事業利益の定義に「海外部門におけるプロジェクト会社の持分売却損益」を追加いたします。

なお、本定義への変更は、2025年3月期から適用いたします。

(注) 事業利益の対前期増減率は、前期の数値についても本定義に基づき、計算しております。

部門ごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

(注) 1. 各部門の売上高は、部門間の内部売上高、振替高を含みます。

2. 端数処理の関係で合計数値があわない場合があります。

3. 当第1四半期連結会計期間より、「都市開発部門」に区分しておりました野村不動産㈱のホテル事業、及び野村不動産ホテルズ㈱等を「住宅部門」の区分へと、報告セグメントの変更を行っております。これに伴い、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度の数値については、上記区分の変更に基づいて作成しております。また、2024年4月1日付でUDS㈱の全株式を取得し、「住宅部門」へ区分しております。

#### <住宅部門>

当部門の売上高は119,202百万円（前年同期比10,307百万円、9.5%増）、事業利益は19,841百万円（同2,610百万円、15.2%増）と、前第1四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

#### <都市開発部門>

当部門の売上高は40,143百万円（前年同期比△24,960百万円、38.3%減）、事業利益は8,886百万円（同△7,867百万円、47.0%減）と、前第1四半期連結累計期間と比べ減収減益となりました。

#### <海外部門>

当部門の売上高は4,913百万円（前年同期比3,899百万円増）、事業利益は3,411百万円（前年同四半期連結累計期間は事業損失490百万円）と、前第1四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。なお、当部門の事業利益に含まれる持分法投資損失は9百万円であります。

#### <資産運用部門>

当部門の売上高は4,009百万円（前年同期比△95百万円、2.3%減）、事業利益は2,643百万円（同△134百万円、4.8%減）と、前第1四半期連結累計期間と比べ減収減益となりました。

#### <仲介・CRE部門>

当部門の売上高は12,354百万円（前年同期比1,264百万円、11.4%増）、事業利益は3,624百万円（同832百万円、29.8%増）と、前第1四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

#### <運営管理部門>

当部門の売上高は23,923百万円（前年同期比1,377百万円、6.1%増）、事業利益は1,628百万円（同278百万円、20.7%増）と、前第1四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

### <その他>

売上高は66百万円（前年同期比△0百万円、0.7%減）、事業利益は35百万円（同△10百万円、23.1%減）となりました。

### (2) 当四半期の財政状態の概況

(単位：百万円)

	前連結会計年度末 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間末 (2024年6月30日)	増減額	増減率
総資産	2,251,456	2,293,655	42,199	1.9%
総負債	1,559,015	1,587,536	28,520	1.8%
純資産	692,440	706,119	13,678	2.0%
自己資本比率	30.7%	30.7%	—	—

総資産は2,293,655百万円となり、前連結会計年度末に比べ42,199百万円増加いたしました。これは主に、建設仮勘定（27,442百万円増）及びのれん（17,127百万円増）が増加したことによるものであります。

総負債は1,587,536百万円となり、前連結会計年度末に比べ28,520百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金（29,198百万円減）、前受金（12,484百万円減）、預り金（10,755百万円減）、未払法人税等（9,397百万円減）が減少した一方で、有利子負債（92,525百万円増）が増加したことによるものであります。

純資産は706,119百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,678百万円増加いたしました。これは主に、その他有価証券評価差額金（1,570百万円減）が減少した一方、利益剰余金（11,243百万円増）及び為替換算調整勘定（3,638百万円増）が増加したことによるものであります。

なお、自己資本比率については、30.7%（前連結会計年度末比0.0ポイント増）となりました。

### (キャッシュ・フローの状況)

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は27,231百万円となり、前連結会計年度末と比べ、26,580百万円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、38,427百万円の資金の減少（前年同期比76,110百万円減）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益33,721百万円の計上があった一方で、仕入債務の減少、法人税等の支払、前受金の減少、預り金の減少があったことによるものであります。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、67,925百万円の資金の減少（同44,543百万円減）となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得、並びに子会社株式の取得による支出があったことによるものであります。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、79,689百万円の資金の増加（同83,904百万円増）となりました。これは主に、配当金の支払いを行った一方で、コマーシャル・ペーパーの発行及び長期借入による資金調達を行ったことによるものであります。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年4月25日に公表しました連結業績予想の変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	54,942	28,292
受取手形、売掛金及び契約資産	27,534	20,962
販売用不動産	499,137	503,826
仕掛販売用不動産	340,601	302,235
開発用不動産	171,401	198,263
営業エクイティ投資	48,014	56,208
その他	115,155	113,709
貸倒引当金	△10	△10
流動資産合計	1,256,777	1,223,489
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	174,801	174,856
土地	490,547	498,878
その他（純額）	74,953	103,027
有形固定資産合計	740,301	776,762
無形固定資産	17,336	34,668
投資その他の資産		
投資有価証券	178,949	186,545
敷金及び保証金	32,467	34,724
繰延税金資産	19,367	18,284
その他	6,255	19,596
貸倒引当金	△0	△415
投資その他の資産合計	237,039	258,735
固定資産合計	994,678	1,070,166
資産合計	2,251,456	2,293,655

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	78,651	49,452
短期借入金	97,688	185,213
コマーシャル・ペーパー	—	50,000
1年内償還予定の社債	10,000	30,000
未払法人税等	17,467	8,069
預り金	29,983	19,227
賞与引当金	12,667	6,052
役員賞与引当金	564	141
事業整理損失引当金	1	1
その他	84,040	70,558
流動負債合計	331,064	418,717
固定負債		
社債	140,000	120,000
長期借入金	945,040	900,039
受入敷金保証金	60,057	60,637
繰延税金負債	42,240	42,009
再評価に係る繰延税金負債	3,906	3,906
株式給付引当金	5,016	5,332
退職給付に係る負債	12,798	12,945
その他	18,892	23,948
固定負債合計	1,227,951	1,168,819
負債合計	1,559,015	1,587,536
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	119,479	119,574
資本剰余金	115,653	115,747
利益剰余金	472,152	483,395
自己株式	△31,903	△31,385
株主資本合計	675,381	687,332
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,309	3,738
繰延ヘッジ損益	△4,293	△4,544
土地再評価差額金	7,876	7,876
為替換算調整勘定	4,576	8,215
退職給付に係る調整累計額	2,079	2,116
その他の包括利益累計額合計	15,548	17,403
新株予約権	355	257
非支配株主持分	1,154	1,126
純資産合計	692,440	706,119
負債純資産合計	2,251,456	2,293,655

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
営業収益	209,366	200,915
営業原価	139,965	129,159
営業総利益	69,401	71,755
販売費及び一般管理費	30,915	33,558
営業利益	38,485	38,197
営業外収益		
受取利息	38	21
受取配当金	52	54
持分法による投資利益	—	113
その他	337	192
営業外収益合計	428	381
営業外費用		
支払利息	3,155	3,860
持分法による投資損失	59	—
その他	228	997
営業外費用合計	3,443	4,858
経常利益	35,471	33,721
特別損失		
減損損失	164	—
建替関連損失	50	—
特別損失合計	214	—
税金等調整前四半期純利益	35,256	33,721
法人税、住民税及び事業税	8,221	7,632
法人税等調整額	2,689	1,667
法人税等合計	10,910	9,299
四半期純利益	24,345	24,421
非支配株主に帰属する四半期純利益	26	3
親会社株主に帰属する四半期純利益	24,318	24,418



(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	24,345	24,421
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,763	△1,570
繰延ヘッジ損益	△3,534	△251
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	516	2,387
退職給付に係る調整額	132	37
持分法適用会社に対する持分相当額	1,909	1,250
その他の包括利益合計	1,787	1,853
四半期包括利益	26,132	26,274
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	26,097	26,272
非支配株主に係る四半期包括利益	35	1

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	35,256	33,721
減価償却費	5,055	4,926
減損損失	164	—
持分法による投資損益 (△は益)	59	△113
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△0	△0
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	4	146
受取利息及び受取配当金	△91	△76
支払利息	3,155	3,860
売上債権の増減額 (△は増加)	23,292	8,348
棚卸資産の増減額 (△は増加)	31,302	5,929
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△594	△7,169
仕入債務の増減額 (△は減少)	△30,560	△29,584
預り金の増減額 (△は減少)	5,082	△10,839
その他	△12,996	△27,545
小計	59,130	△18,395
利息及び配当金の受取額	86	91
利息の支払額	△2,071	△3,383
法人税等の支払額	△19,461	△16,739
営業活動によるキャッシュ・フロー	37,683	△38,427
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
投資有価証券の取得による支出	△13,354	△7,840
投資有価証券の売却及び清算による収入	—	5
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△20,963
有形及び無形固定資産の取得による支出	△10,900	△39,420
有形及び無形固定資産の売却による収入	17	77
敷金及び保証金の差入による支出	△838	△839
敷金及び保証金の回収による収入	968	416
受入敷金保証金の返還による支出	△717	△883
受入敷金保証金の受入による収入	1,108	1,057
その他	334	464
投資活動によるキャッシュ・フロー	△23,382	△67,925
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△13,765	7,209
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△15	△79
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	27,000	50,000
長期借入れによる収入	24,458	43,744
長期借入金の返済による支出	△9,487	△8,500
株式の発行による収入	175	83
社債の償還による支出	△20,000	—
自己株式の売却による収入	726	436
自己株式の取得による支出	△831	—
配当金の支払額	△11,535	△13,174
非支配株主への配当金の支払額	△38	△30
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△900	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,215	79,689
現金及び現金同等物に係る換算差額	197	82
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	10,283	△26,580
現金及び現金同等物の期首残高	27,770	53,811
現金及び現金同等物の四半期末残高	38,053	27,231

（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項

（会計方針の変更に関する注記）

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

I 前第1四半期連結累計期間(自2023年4月1日至2023年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅 事業	都市開 発事業	海外 事業	資産運 用事業	仲介・ CRE事業	運営管 理事業	計				
売上高											
外部顧客への売上高	108,634	64,494	1,013	4,080	10,766	20,311	209,300	66	209,366	—	209,366
セグメント間の内部売上高又は振替高	259	609	—	24	323	2,235	3,452	1	3,453	△3,453	—
計	108,894	65,103	1,013	4,105	11,089	22,546	212,753	67	212,820	△3,453	209,366
営業利益 (注) 3	17,206	16,660	△360	2,693	2,792	1,313	40,305	46	40,351	△1,865	38,485
持分法投資損益 (注) 3	10	34	△139	△1	—	35	△59	—	△59	—	△59
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	13	58	9	85	—	—	167	—	167	—	167
海外部門におけるプロジェクト会社の持分売却損益 (注) 3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
セグメント損益(事業損益) (注) 3	17,230	16,753	△490	2,777	2,792	1,349	40,413	46	40,459	△1,865	38,593

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. セグメント損益(事業損益)の調整額△1,865百万円には、セグメント間取引消去976百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,842百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント損益(事業損益) = 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 + 海外部門におけるプロジェクト会社(※1)の持分売却損益

※1 不動産の保有・開発を主としたSPC等を指します。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位:百万円)

	住宅事業	都市開発事業	海外事業	資産運用事業	仲介・CRE事業	運営管理事業	合計
減損損失	—	164	—	—	—	—	164

## II 当第1四半期連結累計期間(自2024年4月1日至2024年6月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅 事業	都市開 発事業	海外 事業	資産運 用事業	仲介・ CRE事業	運営管 理事業	計				
売上高											
外部顧客への売上高	118,939	39,489	4,913	3,943	12,206	21,356	200,849	65	200,915	—	200,915
セグメント間の内部売上高又は振替高	262	653	—	65	147	2,567	3,697	0	3,698	△3,698	—
計	119,202	40,143	4,913	4,009	12,354	23,923	204,547	66	204,614	△3,698	200,915
営業利益 (注) 3	19,821	8,775	3,410	2,603	3,624	1,604	39,840	35	39,876	△1,678	38,197
持分法投資損益 (注) 3	6	52	△9	40	—	23	113	—	113	—	113
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	13	58	10	—	—	—	82	—	82	—	82
海外部門におけるプロジェクト会社の持分売却損益 (注) 3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
セグメント損益(事業損益) (注) 3	19,841	8,886	3,411	2,643	3,624	1,628	40,036	35	40,072	△1,678	38,393

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. セグメント損益(事業損益)の調整額△1,678百万円には、セグメント間取引消去898百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,576百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント損益(事業損益)＝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＋海外部門におけるプロジェクト会社(※1)の持分売却損益

※1 不動産の保有・開発を主としたSPC等を指します。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する情報

当第1四半期連結会計期間より、「都市開発部門」に区分しておりました野村不動産(株)のホテル事業、及び野村不動産ホテルズ(株)等について、住宅事業と一体となった事業推進を行うため、「住宅部門」の区分に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

## 3. 報告セグメントごとの利益又は損失の算定方法に関する変更

当第1四半期連結会計期間より、海外事業の損益を考慮し、従前の事業利益の定義に「海外部門におけるプロジェクト会社の持分売却損益」を追加しております。この変更による当第1四半期連結累計期間のセグメント損益(事業損益)に与える影響はありません。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の算定方法に基づき作成したものを開示しております。

4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

（のれんの金額の重要な変動）

「住宅部門」において、UDS㈱及び沖縄UDS㈱を連結の範囲に含めたことにより、当第1四半期連結累計期間においてのれんが17,179百万円増加しております。

なお、のれんの金額は取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。