



2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年1月30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3四半期の連結業績（2024年4月1日～2024年12月31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3四半期	571,854	10.3	98,845	25.7	101,336	26.0	88,069	26.5	62,408	44.4
2024年3月期第3四半期	518,345	22.7	78,619	27.9	80,421	20.9	69,626	19.7	43,225	5.6

(注) 包括利益2025年3月期第3四半期 54,901百万円 (12.4%) 2024年3月期第3四半期 48,833百万円 (3.7%)

(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3四半期	361.34	360.99
2024年3月期第3四半期	248.41	247.93

(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3四半期	2,384,989	715,706	30.0
2024年3月期	2,251,456	692,440	30.7

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 714,350百万円 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	—	82.50	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	—	—	87.50	170.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

配当予想の修正については、本日(2025年1月30日)公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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	760,000	3.4	114,000	1.7	120,000	5.6	102,000	3.8	72,000	5.6	417.43

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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. 10「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3Q	183,430,137株	2024年3月期	183,268,237株
② 期末自己株式数	2025年3月期3Q	11,629,319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3Q	172,714,168株	2024年3月期3Q	174,012,751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3Q2,761,727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3Q2,859,377株、2024年3月期3Q3,231,911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. 4「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「経営成績等の概況」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	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(会計方針の変更に関する注記)	10
(セグメント情報等の注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(追加情報)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四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571,854百万円（前年同期比53,509百万円、10.3%増）、営業利益は98,845百万円（同20,225百万円、25.7%増）、事業利益は101,336百万円（同20,914百万円、26.0%増）、経常利益は88,069百万円（同18,442百万円、26.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は62,408百万円（同19,182百万円、44.4%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. 当連結会計年度より、「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3四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。

①住宅部門

当部門の売上高は271,231百万円（前年同期比27,678百万円、11.4%増）、事業利益は35,597百万円（同8,125百万円、29.6%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

②都市開発部門

当部門の売上高は171,855百万円（前年同期比11,648百万円、7.3%増）、事業利益は38,206百万円（同4,189百万円、12.3%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

③海外部門

当部門の売上高は9,784百万円（前年同期比6,326百万円増）、事業利益は5,515百万円（同4,353百万円増）と、前第3四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益は1,532百万円であります。

④資産運用部門

当部門の売上高は12,248百万円（前年同期比1,140百万円、10.3%増）、事業利益は8,122百万円（同1,188百万円、17.1%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

⑤仲介・CRE部門

当部門の売上高は40,567百万円（前年同期比5,224百万円、14.8%増）、事業利益は13,056百万円（同3,271百万円、33.4%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

⑥運営管理部門

当部門の売上高は79,403百万円（前年同期比2,948百万円、3.9%増）、事業利益は6,945百万円（同570百万円、8.9%増）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収増益となりました。

⑦その他

売上高は204百万円（前年同期比0百万円、0.2%増）、事業利益は95百万円（同△23百万円、19.6%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3四半期連結会計期間末 (2024年12月31日)	増減額	増減率
総資産	2,251,456	2,384,989	133,533	5.9%
総負債	1,559,015	1,669,282	110,266	7.1%
純資産	692,440	715,706	23,266	3.4%
自己資本比率	30.7%	30.0%	—	—

①総資産

総資産は2,384,989百万円となり、前連結会計年度末に比べ133,533百万円増加いたしました。
減少要因として現金及び預金(22,452百万円減)等があった一方で、増加要因として営業エクイティ投資(49,758百万円増)、土地(22,933百万円増)等がありました。

②総負債

総負債は1,669,282百万円となり、前連結会計年度末に比べ110,266百万円増加いたしました。
減少要因として支払手形及び買掛金(21,966百万円減)等があった一方で、増加要因として有利子負債(※1)(152,861百万円増)等がありました。

※1 有利子負債 = 短期借入金 + コマーシャル・ペーパー + 1年内償還予定の社債
+ 社債 + 長期借入金

③純資産

純資産は715,706百万円となり、前連結会計年度末に比べ23,266百万円増加いたしました。
減少要因として為替換算調整勘定(5,797百万円減)、自己株式(3,940百万円減)の取得等があった一方で、増加要因として利益剰余金(34,728百万円増)等がありました。
なお、自己資本比率については、30.0%(前連結会計年度末比0.7ポイント減)となりました。

④キャッシュ・フローの状況

当第3四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31,301百万円となり、前連結会計年度末と比べ、22,510百万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、39,810百万円の資金の減少となりました。
資金の増加要因として税金等調整前当期純利益の計上等があった一方で、資金の減少要因として営業エクイティ投資の増加、法人税等の支払、仕入債務の減少等がありました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、102,486百万円の資金の減少となりました。
資金の減少要因として有形及び無形固定資産の取得、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出等がありました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、119,954百万円の資金の増加となりました。
資金の減少要因として配当金の支払い等があった一方で、資金の増加要因として長期借入れ及びコマーシャル・ペーパーの発行による資金調達等がありました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年3月期の連結業績については、当第3四半期連結累計期間の業績を踏まえ、今後の見通しを精査した結果、2024年4月25日に公表した数値を以下のとおり変更いたします。

①連結

2025年3月期の連結業績については、売上高760,000百万円、営業利益114,000百万円、事業利益120,000百万円、経常利益102,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益72,000百万円を見込んでおります。

なお、前回公表の連結業績予想との差異は以下のとおりであります。

	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
前回公表予想 (A)	百万円 790,000	百万円 114,000	百万円 118,000	百万円 100,000	百万円 70,000	円 銭 405 68
今回修正予想 (B)	760,000	114,000	120,000	102,000	72,000	417 43
増減額 (B-A)	△30,000	-	2,000	2,000	2,000	
増減率 (%)	△3.8%	-	1.7%	2.0%	2.9%	
前期実績	734,715	112,114	113,665	98,248	68,164	392 29

②部門別

2025年3月期の部門別の見通しについては、以下のとおりであります。

売上高 (単位：百万円)				事業利益 (単位：百万円)			
	前回公表予想	今回修正予想	増減額		前回公表予想	今回修正予想	増減額
住宅	380,000	375,000	△5,000	住宅	45,000	49,000	4,000
都市開発	240,000	210,000	△30,000	都市開発	47,000	40,000	△7,000
海外	8,000	8,000	-	海外	2,000	6,000	4,000
資産運用	15,000	15,000	-	資産運用	9,500	9,500	-
仲介・CRE	52,000	55,000	3,000	仲介・CRE	14,000	15,500	1,500
運営管理	110,000	115,000	5,000	運営管理	9,500	10,500	1,000
その他	0	0	-	その他	0	0	-
調整額	△15,000	△18,000	△3,000	調整額	△9,000	△10,500	△1,500
合計	790,000	760,000	△30,000	合計	118,000	120,000	2,000

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3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	54,942	32,490
受取手形、売掛金及び契約資産	27,534	27,368
販売用不動産	499,137	492,703
仕掛販売用不動産	340,601	349,864
開発用不動産	171,401	161,437
営業エクイティ投資	48,014	97,772
その他	115,155	132,806
貸倒引当金	△10	△14
流動資産合計	1,256,777	1,294,426
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	174,801	171,014
土地	490,547	513,481
その他（純額）	74,953	108,883
有形固定資産合計	740,301	793,378
無形固定資産	17,336	35,329
投資その他の資産		
投資有価証券	178,949	182,019
敷金及び保証金	32,467	36,454
繰延税金資産	19,367	18,383
その他	6,255	25,412
貸倒引当金	△0	△415
投資その他の資産合計	237,039	261,854
固定資産合計	994,678	1,090,562
資産合計	2,251,456	2,384,989

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	78,651	56,685
短期借入金	97,688	202,839
コマーシャル・ペーパー	—	50,500
1年内償還予定の社債	10,000	20,000
未払法人税等	17,467	9,835
預り金	29,983	25,543
賞与引当金	12,667	6,642
役員賞与引当金	564	425
その他	84,041	73,214
流動負債合計	331,064	445,686
固定負債		
社債	140,000	150,000
長期借入金	945,040	922,249
受入敷金保証金	60,057	62,918
繰延税金負債	42,240	39,761
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	5,737
退職給付に係る負債	12,798	12,957
その他	18,892	26,064
固定負債合計	1,227,951	1,223,596
負債合計	1,559,015	1,669,282
純資産の部		
株主資本		
資本金	119,479	119,649
資本剰余金	115,653	115,657
利益剰余金	472,152	506,880
自己株式	△31,903	△35,843
株主資本合計	675,381	706,343
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	2,777
繰延ヘッジ損益	△4,293	△3,619
土地再評価差額金	7,876	7,876
為替換算調整勘定	4,576	△1,220
退職給付に係る調整累計額	2,079	2,192
その他の包括利益累計額合計	15,548	8,006
新株予約権	355	179
非支配株主持分	1,154	1,176
純資産合計	692,440	715,706
負債純資産合計	2,251,456	2,384,989

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
営業収益	518,345	571,854
営業原価	346,205	368,617
営業総利益	172,140	203,237
販売費及び一般管理費	93,520	104,391
営業利益	78,619	98,845
営業外収益		
受取利息	101	126
受取配当金	78	110
持分法による投資利益	1,372	1,705
その他	566	316
営業外収益合計	2,119	2,258
営業外費用		
支払利息	10,272	11,860
その他	840	1,173
営業外費用合計	11,112	13,034
経常利益	69,626	88,069
特別損失		
減損損失	5,881	134
建替関連損失	765	868
特別損失合計	6,646	1,002
税金等調整前四半期純利益	62,979	87,066
法人税、住民税及び事業税	18,882	24,102
法人税等調整額	904	519
法人税等合計	19,787	24,622
四半期純利益	43,191	62,444
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△34	35
親会社株主に帰属する四半期純利益	43,225	62,408

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	43,191	62,444
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,465	△2,531
繰延ヘッジ損益	△1,203	673
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	1,791	△4,219
退職給付に係る調整額	246	113
持分法適用会社に対する持分相当額	2,341	△1,578
その他の包括利益合計	5,641	△7,543
四半期包括利益	48,833	54,901
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	48,843	54,866
非支配株主に係る四半期包括利益	△10	34

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	62,979	87,066
減価償却費	15,297	15,154
減損損失	5,881	134
持分法による投資損益 (△は益)	△1,372	△1,705
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2	4
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	165	159
受取利息及び受取配当金	△179	△237
支払利息	10,272	11,860
売上債権の増減額 (△は増加)	21,567	1,935
棚卸資産の増減額 (△は増加)	4,519	6,363
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△13,652	△52,065
仕入債務の増減額 (△は減少)	△24,271	△22,349
預り金の増減額 (△は減少)	△5,053	△4,523
その他	△18,971	△47,468
小計	57,180	△5,668
利息及び配当金の受取額	3,593	2,192
利息の支払額	△7,435	△11,011
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△28,779	△25,322
営業活動によるキャッシュ・フロー	24,558	△39,810
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△42,934	△8,209
投資有価証券の売却及び清算による収入	10,662	619
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	△30,002	△67,908
有形及び無形固定資産の売却による収入	25	78
敷金及び保証金の差入による支出	△2,148	△2,589
敷金及び保証金の回収による収入	2,736	1,852
受入敷金保証金の返還による支出	△3,190	△2,791
受入敷金保証金の受入による収入	3,200	3,924
その他	317	△6,499
投資活動によるキャッシュ・フロー	△61,333	△102,486
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	6,162	12,605
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△135	△132
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	17,000	50,500
長期借入れによる収入	107,874	109,123
長期借入金の返済による支出	△53,000	△40,094
株式の発行による収入	464	172
社債の発行による収入	20,000	29,859
社債の償還による支出	△20,000	△10,000
自己株式の売却による収入	736	436
自己株式の取得による支出	△3,911	△4,752
配当金の支払額	△23,068	△27,680
非支配株主への配当金の支払額	△38	△30
匿名組合出資者からの払込みによる収入	210	—
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	△963	△52
財務活動によるキャッシュ・フロー	51,330	119,954
現金及び現金同等物に係る換算差額	△15	△168
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	14,539	△22,510
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	42,309	31,301

（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）

①「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当第3四半期連結累計期間の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)

① 前第3四半期連結累計期間(自2023年4月1日至2023年12月31日)

a. 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	242,813	158,367	3,457	10,960	34,476	68,070	518,145	200	518,345	—	518,345
セグメント間の内部売上高又は振替高	740	1,839	—	147	866	8,384	11,978	3	11,982	△11,982	—
計	243,553	160,207	3,457	11,108	35,343	76,455	530,124	203	530,328	△11,982	518,345
営業利益 (注) 3	27,407	33,805	△68	6,691	9,785	6,320	83,943	118	84,061	△5,441	78,619
持分法投資損益 (注) 3	23	34	1,201	59	—	54	1,372	—	1,372	—	1,372
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	40	176	29	183	—	—	429	—	429	—	429
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	27,471	34,016	1,162	6,934	9,785	6,375	85,745	118	85,863	△5,441	80,421

(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△5,441百万円には、セグメント間取引消去2,194百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△7,636百万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。

b. 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

(i) 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	—	212	—	5,669	—	—	5,881

当第3四半期連結累計期間において、投資家からの解約請求が確定した不動産ファンドを運用する資産運用部門の英国子会社が属する資産グループについて、当該子会社の企業結合日に計上した無形固定資産及びのれん等の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(5,669百万円)として特別損失に計上しました。

② 当第3四半期連結累計期間（自 2024年4月1日 至 2024年12月31日）

a. 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	270,292	169,816	9,784	12,161	39,644	69,955	571,653	200	571,854	—	571,854
セグメント間の内部売上高又は振替高	938	2,039	—	87	923	9,447	13,436	3	13,440	△13,440	—
計	271,231	171,855	9,784	12,248	40,567	79,403	585,090	204	585,295	△13,440	571,854
営業利益 (注) 3	34,999	37,977	3,951	8,026	13,056	6,941	104,953	95	105,048	△6,202	98,845
持分法投資損益 (注) 3	20	52	1,532	96	—	3	1,705	—	1,705	—	1,705
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	577	176	32	—	—	—	786	—	786	—	786
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	35,597	38,206	5,515	8,122	13,056	6,945	107,444	95	107,539	△6,202	101,336

(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△6,202百万円には、セグメント間取引消去2,645百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△8,848百万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。

b. 報告セグメントの変更等に関する情報

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3四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。

c. 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

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3四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3四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。

d. 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

(i) 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	—	134	—	—	—	—	134

(ii) 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3四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。

(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。

(追加情報)

①株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更

当社は、2024年10月25日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議いたしました。

a. 株式分割の目的

投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家層の拡大と株式の流動性の向上を図ることを目的としております。

b. 株式分割の概要

(i) 分割の方法

2025年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき5株の割合をもって分割いたします。

(ii) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	:	183,430,137株
株式分割により増加する株式数	:	733,720,548株
株式分割後の発行済株式総数	:	917,150,685株
株式分割後の発行可能株式総数	:	2,250,000,000株

(注) 上記の発行済株式総数は、2024年12月31日時点のものであります。新株予約権の行使等により株式分割の基準日までの間に変動する可能性があります。

(iii) 分割の日程

基準日公告日	: 2025年3月14日
基準日	: 2025年3月31日
効力発生日	: 2025年4月1日

(iv) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
1株当たり四半期純利益	49円68銭	72円27銭
潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益	49円59銭	72円20銭

c. 株式分割に伴う定款の一部変更

(i) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年4月1日をもって、当社定款第6条の発行可能株式総数を変更いたします。

(ii) 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更箇所を示しております。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>450,000,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>2,250,000,000株</u> とする。

(iii) 定款変更の日程

効力発生日：2025年4月1日

d. その他

(i) 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

(ii) 新株予約権の行使価額等の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たり行使価額を2025年4月1日以降、以下のとおり調整いたします。また、行使されていない新株予約権1個あたりの目的である株式の数は、100株から500株に調整いたします。

	発行決議日	調整前行使価額	調整後行使価額
2017年第1回新株予約権	2017年6月29日	1円	1円
2017年第2回新株予約権	2017年6月29日	1円	1円
2017年第3回新株予約権	2017年6月29日	2,400円	480円
2018年第1回新株予約権	2018年6月26日	1円	1円
2018年第2回新株予約権	2018年6月26日	1円	1円