



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年7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）有馬 芳郎 TEL 03-6381-7243
 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. 2027年3月期第1四半期の連結業績（2026年4月1日～2026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	%
2027年3月期第1四半期	191,064	△13.7	25,540	△30.6	27,161	△29.8	21,648	△36.2	14,728	△36.5
2026年3月期第1四半期	221,419	10.2	36,804	△3.6	38,679	0.7	33,917	0.6	23,192	△5.0

（注）包括利益 2027年3月期第1四半期 18,013百万円（37.1％） 2026年3月期第1四半期 13,136百万円（△50.0％）

（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
 + 海外セグメント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。

	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
2027年3月期第1四半期	17.23	17.23
2026年3月期第1四半期	26.99	26.98

（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	%
2027年3月期第1四半期	2,836,892	802,282	28.3
2026年3月期	2,811,989	802,729	28.5

（参考）自己資本 2027年3月期第1四半期 801,665百万円 2026年3月期 801,312百万円

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
2026年3月期	—	18.00	—	22.00	40.00
2027年3月期	—	—	—	—	—
2027年3月期（予想）	—	22.00	—	22.00	44.00

（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. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027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	1,080,000	14.6	140,000	1.3	150,000	1.8	125,000	0.2	86,000	3.8	100.48

（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： 無

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

(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）	2027年3月期1Q	917,942,685株	2026年3月期	917,927,685株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	61,545,182株	2026年3月期	63,725,878株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2027年3月期1Q	854,755,059株	2026年3月期1Q	859,372,406株

（注） 1. 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（2027年3月期1Q16,876,654株、2026年3月期19,062,378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（2027年3月期1Q18,513,032株、2026年3月期1Q13,482,974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。

○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	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10

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191,064百万円（前年同期比△30,354百万円、13.7%減）、営業利益は25,540百万円（同△11,264百万円、30.6%減）、事業利益は27,161百万円（同△11,518百万円、29.8%減）、経常利益は21,648百万円（同△12,268百万円、36.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は14,728百万円（同△8,464百万円、36.5%減）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
+ 海外セグメント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。

セグメントごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

（注）1. 各セグメントの売上高は、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。

①住宅

当セグメントの売上高は101,115百万円（前年同期比△17,398百万円、14.7%減）、事業利益は15,673百万円（同△3,191百万円、16.9%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。

②都市開発

当セグメントの売上高は48,657百万円（前年同期比△13,569百万円、21.8%減）、事業利益は5,504百万円（同△5,640百万円、50.6%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。

③海外

当セグメントの売上高は755百万円（前年同期比△33百万円、4.2%減）、事業損失は1,656百万円（前年同四半期連結累計期間は事業利益132百万円）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。

なお、当セグメントの事業利益に含まれる持分法投資損益は1,257百万円であります。

④資産運用

当セグメントの売上高は4,249百万円（前年同期比△169百万円、3.8%減）、事業利益は2,883百万円（同△229百万円、7.4%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。

⑤仲介・CRE

当セグメントの売上高は14,951百万円（前年同期比290百万円、2.0%増）、事業利益は4,436百万円（同△813百万円、15.5%減）と、前第1四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

⑥運営管理

当セグメントの売上高は27,358百万円（前年同期比1,087百万円、4.1%増）、事業利益は1,196百万円（同△627百万円、34.4%減）と、前第1四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

⑦その他

売上高は67百万円（前年同期比△3百万円、4.4%減）、事業利益は36百万円（同△4百万円、10.7%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 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間末 (2026年6月30日)	増減額	増減率
総資産	2,811,989	2,836,892	24,903	0.9%
総負債	2,009,259	2,034,610	25,351	1.3%
純資産	802,729	802,282	△447	△0.1%
自己資本比率	28.5%	28.3%	—	—

①総資産

当第1四半期連結会計期間末における総資産は2,836,892百万円となり、前連結会計年度末に比べ24,903百万円増加いたしました。

減少要因として販売用不動産（9,984百万円減）、受取手形及び売掛金（8,430百万円減）等の減少があった一方で、増加要因としてその他（前渡金など）（30,091百万円増）、現金及び預金（10,164百万円増）等の増加がありました。

②総負債

当第1四半期連結会計期間末における総負債は2,034,610百万円となり、前連結会計年度末に比べ25,351百万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（30,924百万円減）等の減少があった一方で、増加要因として商業・ペーパー（72,000百万円増）、短期借入金（32,463百万円増）等の増加がありました。

③純資産

当第1四半期連結会計期間末における純資産は802,282百万円となり、前連結会計年度末に比べ447百万円減少いたしました。

増加要因として為替換算調整勘定（3,666百万円増）等の増加があった一方で、減少要因として利益剰余金（4,483百万円減）等の減少がありました。

なお、自己資本比率については、28.3%（前連結会計年度末比0.2ポイント減）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年4月24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 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	38,288	48,452
受取手形、売掛金及び契約資産	38,199	29,768
販売用不動産	661,595	651,611
仕掛販売用不動産	376,640	373,008
開発用不動産	272,873	279,082
営業エクイティ投資	131,545	129,314
その他	128,386	158,477
貸倒引当金	△16	△16
流動資産合計	1,647,512	1,669,699
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	289,722	288,035
土地	423,396	423,064
その他（純額）	59,186	60,580
有形固定資産合計	772,305	771,680
無形固定資産	38,815	39,779
投資その他の資産		
投資有価証券	246,296	248,663
敷金及び保証金	41,892	42,518
繰延税金資産	21,602	19,208
退職給付に係る資産	13,700	13,845
その他	30,645	32,279
貸倒引当金	△782	△782
投資その他の資産合計	353,355	355,733
固定資産合計	1,164,476	1,167,193
資産合計	2,811,989	2,836,892

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	87,759	56,835
短期借入金	142,632	175,096
コマーシャル・ペーパー	76,000	148,000
未払法人税等	20,550	1,937
預り金	32,427	22,352
賞与引当金	17,486	7,746
役員賞与引当金	803	224
その他	79,541	75,147
流動負債合計	457,202	487,341
固定負債		
社債	167,000	167,000
長期借入金	1,213,732	1,206,435
受入敷金保証金	70,034	70,607
繰延税金負債	34,763	37,021
再評価に係る繰延税金負債	4,021	4,021
株式給付引当金	7,293	7,512
退職給付に係る負債	12,089	12,147
その他	43,121	42,523
固定負債合計	1,552,056	1,547,268
負債合計	2,009,259	2,034,610
純資産の部		
株主資本		
資本金	119,836	119,839
資本剰余金	115,843	115,846
利益剰余金	571,197	566,713
自己株式	△42,357	△40,773
株主資本合計	764,519	761,625
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8,268	7,733
繰延ヘッジ損益	911	1,312
土地再評価差額金	7,761	7,761
為替換算調整勘定	8,932	12,598
退職給付に係る調整累計額	10,918	10,632
その他の包括利益累計額合計	36,792	40,039
新株予約権	6	—
非支配株主持分	1,411	616
純資産合計	802,729	802,282
負債純資産合計	2,811,989	2,836,892

(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)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
営業収益	221,419	191,064
営業原価	148,904	127,599
営業総利益	72,515	63,465
販売費及び一般管理費	35,710	37,925
営業利益	36,804	25,540
営業外収益		
受取利息	54	75
受取配当金	62	84
持分法による投資利益	1,523	1,325
その他	162	81
営業外収益合計	1,803	1,566
営業外費用		
支払利息	4,220	4,951
その他	468	506
営業外費用合計	4,689	5,457
経常利益	33,917	21,648
特別利益		
固定資産売却益	—	189
子会社株式売却益	—	109
特別利益合計	—	299
特別損失		
減損損失	142	387
建替関連損失	610	—
特別損失合計	753	387
税金等調整前四半期純利益	33,164	21,560
法人税、住民税及び事業税	5,957	1,319
法人税等調整額	4,003	5,474
法人税等合計	9,961	6,794
四半期純利益	23,203	14,766
非支配株主に帰属する四半期純利益	10	38
親会社株主に帰属する四半期純利益	23,192	14,728

（四半期連結包括利益計算書）

（単位：百万円）

	前第1四半期連結累計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2026年4月1日 至 2026年6月30日）
四半期純利益	23,203	14,766
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,146	△535
繰延ヘッジ損益	△2,200	401
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	△6,580	3,792
退職給付に係る調整額	△47	△285
持分法適用会社に対する持分相当額	△2,384	△126
その他の包括利益合計	△10,066	3,246
四半期包括利益	13,136	18,013
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	13,126	17,975
非支配株主に係る四半期包括利益	10	38

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

① 前第1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6月30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	都市開発	海外	資産運用	仲介・ CRE	運営管理	計				
売上高											
外部顧客への売上高	118,208	60,797	788	4,372	14,380	22,803	221,350	69	221,419	—	221,419
セグメント間の内部売上高又は振替高	305	1,429	—	47	281	3,467	5,530	0	5,531	△5,531	—
計	118,514	62,226	788	4,419	14,661	26,271	226,881	70	226,951	△5,531	221,419
営業利益 (注) 3	18,590	11,044	△1,359	3,102	5,250	1,824	38,454	41	38,495	△1,690	36,804
持分法投資損益 (注) 3	△7	42	1,480	10	—	△1	1,523	—	1,523	—	1,523
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	281	58	10	—	—	—	351	—	351	—	351
海外セグメント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	18,864	11,145	132	3,113	5,250	1,823	40,329	41	40,370	△1,690	38,679

(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△1,690百万円には、セグメント間取引消去804百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,495百万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 + 海外セグメント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	都市開発	海外	資産運用	仲介・CRE	運営管理	合計
減損損失	—	142	—	—	—	—	142

② 当第1四半期連結累計期間（自 2026年4月1日 至 2026年6月30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	都市開発	海外	資産運用	仲介・ CRE	運営管理	計				
売上高											
外部顧客への売上高	100,437	47,418	755	4,249	14,720	23,417	190,998	66	191,064	—	191,064
セグメント間の内部売上高又は振替高	678	1,238	—	—	231	3,940	6,089	0	6,090	△6,090	—
計	101,115	48,657	755	4,249	14,951	27,358	197,088	67	197,155	△6,090	191,064
営業利益 (注) 3	15,463	5,382	△2,925	2,877	4,436	1,181	26,416	36	26,453	△913	25,540
持分法投資損益 (注) 3	△16	63	1,257	5	—	14	1,325	—	1,325	—	1,325
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	226	58	11	—	—	—	296	—	296	—	296
海外セグメント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	15,673	5,504	△1,656	2,883	4,436	1,196	28,038	36	28,074	△913	27,161

(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△913百万円には、セグメント間取引消去1,590百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,503百万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＋海外セグメント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	都市開発	海外	資産運用	仲介・CRE	運営管理	合計
減損損失	259	128	—	—	—	—	387

(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。

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2026年4月1日 至 2026年6月30日）
減価償却費	6,977百万円	6,769百万円

（注）のれんの償却額については、重要性が乏しいため、記載を省略しております。