



2026年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025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 03-3348-8117
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. 2026年3月期第1四半期の連結業績（2025年4月1日～2025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	%
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
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

(注) 包括利益 2026年3月期第1四半期 13,136百万円 (△50.0%) 2025年3月期第1四半期 26,274百万円 (0.5%)

(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」を追加しております。

なお、本定義への変更は、2025年3月期から適用しております。

(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
2026年3月期第1四半期	26.99	26.98
2025年3月期第1四半期	28.28	28.24

(注) 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(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	%
2026年3月期第1四半期	2,657,669	750,388	28.2
2025年3月期	2,686,569	751,439	27.9

(参考) 自己資本 2026年3月期第1四半期 749,070百万円 2025年3月期 750,048百万円

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
2025年3月期	—	82.50	—	87.50	170.00
2026年3月期	—	—	—	—	—
2026年3月期(予想)	—	18.00	—	18.00	36.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

(注) 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。2025年3月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。2026年3月期(予想)については、当該株式分割後の数値を記載しております。なお、株式分割を考慮しない場合の2026年3月期(予想)の年間配当金は180円となります。

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026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
通期	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
	940,000	24.1	122,000	2.6	135,000	7.9	108,000	1.2	75,000	0.2	87.57

（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）	2026年3月期1Q	917,650,185株	2025年3月期	917,388,185株
② 期末自己株式数	2026年3月期1Q	56,735,868株	2025年3月期	58,618,355株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年3月期1Q	859,372,406株	2025年3月期1Q	863,504,210株

（注）1. 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

（注）2. 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（2026年3月期1Q12,072,368株、2025年3月期13,955,135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（2026年3月期1Q13,482,974株、2025年3月期1Q15,029,265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. 本社移転に伴い、問合せ先の電話番号は、2025年8月25日から下記に変更となる予定です。

TEL 03-6381-7243

○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
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	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221,419百万円（前年同期比20,504百万円、10.2%増）、営業利益は36,804百万円（同△1,393百万円、3.6%減）、事業利益は38,679百万円（同286百万円、0.7%増）、経常利益は33,917百万円（同196百万円、0.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は23,192百万円（同△1,225百万円、5.0%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。

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。

①住宅部門

当部門の売上高は118,514百万円（前年同期比△688百万円、0.6%減）、事業利益は18,864百万円（同△977百万円、4.9%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都市開発部門

当部門の売上高は62,226百万円（前年同期比22,083百万円、55.0%増）、事業利益は11,145百万円（同2,259百万円、25.4%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。

③海外部門

当部門の売上高は788百万円（前年同期比△4,125百万円、84.0%減）、事業利益は132百万円（同△3,279百万円、96.1%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。なお、当部門の事業利益に含まれる持分法投資損益は1,480百万円であります。

④資産運用部門

当部門の売上高は4,419百万円（前年同期比409百万円、10.2%増）、事業利益は3,113百万円（同469百万円、17.8%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。

⑤仲介・CRE部門

当部門の売上高は14,661百万円（前年同期比2,306百万円、18.7%増）、事業利益は5,250百万円（同1,625百万円、44.8%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。

⑥運営管理部門

当部門の売上高は26,271百万円（前年同期比2,347百万円、9.8%増）、事業利益は1,823百万円（同195百万円、12.0%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。

⑦その他

売上高は70百万円（前年同期比3百万円、4.8%増）、事業利益は41百万円（同5百万円、15.7%増）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 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間末 (2025年6月30日)	増減額	増減率
総資産	2,686,569	2,657,669	△28,899	△1.1%
総負債	1,935,129	1,907,280	△27,848	△1.4%
純資産	751,439	750,388	△1,051	△0.1%
自己資本比率	27.9%	28.2%	—	—

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2,657,669百万円となり、前連結会計年度末に比べ28,899百万円減少いたしました。増加要因として仕掛販売用不動産（12,428百万円増）等の増加があった一方で、減少要因として販売用不動産（18,180百万円減）、受取手形及び売掛金（7,829百万円減）、投資有価証券（6,040百万円減）等の減少がありました。

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1,907,280百万円となり、前連結会計年度末に比べ27,848百万円減少いたしました。増加要因としてコマーシャル・ペーパー（90,000百万円増）、社債（27,000百万円増）等の増加があった一方で、減少要因として短期借入金（92,128百万円減）、支払手形及び買掛金（26,240百万円減）等の減少がありました。

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750,388百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,051百万円減少いたしました。増加要因として利益剰余金（7,920百万円増）等の増加があった一方で、減少要因として為替換算調整勘定（8,965百万円減）等の減少がありました。

なお、自己資本比率については、28.2%（前連結会計年度末比0.3ポイント増）となりました。

④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33,968百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,926百万円の減少となりました。当第1四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、6,894百万円の資金の減少となりました。増加要因として税金等調整前四半期純利益（33,164百万円増）等があった一方で、減少要因として仕入債務の減少（26,226百万円減）、法人税等の支払（18,906百万円減）等がありました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、9,245百万円の資金の減少となりました。増加要因として受入敷金保証金の受入による収入（2,813百万円増）等があった一方で、減少要因として有形及び無形固定資産の取得による支出（10,079百万円減）、受入敷金保証金の返還による支出（1,793百万円減）等がありました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、14,729百万円の資金の増加となりました。減少要因として長期借入金の返済による支出（67,132百万円減）等があった一方で、増加要因としてコマーシャル・ペーパーの発行（90,000百万円増）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 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	37,265	35,064
受取手形、売掛金及び契約資産	32,432	24,603
販売用不動産	527,417	509,236
仕掛販売用不動産	370,730	383,159
開発用不動産	264,096	265,910
営業エクイティ投資	103,060	97,803
その他	149,582	145,578
貸倒引当金	△22	△22
流動資産合計	1,484,563	1,461,334
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	320,755	316,906
土地	513,933	513,823
その他（純額）	55,561	59,094
有形固定資産合計	890,250	889,824
無形固定資産	36,278	36,328
投資その他の資産		
投資有価証券	189,916	183,876
敷金及び保証金	36,880	37,476
繰延税金資産	21,666	19,631
その他	27,624	29,809
貸倒引当金	△611	△611
投資その他の資産合計	275,476	270,182
固定資産合計	1,202,005	1,196,334
資産合計	2,686,569	2,657,669

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	94,382	68,141
短期借入金	211,799	119,670
コマーシャル・ペーパー	110,000	200,000
1年内償還予定の社債	30,000	10,000
未払法人税等	19,733	6,305
預り金	21,330	25,396
賞与引当金	15,829	6,513
役員賞与引当金	656	207
その他	96,890	81,751
流動負債合計	600,622	517,987
固定負債		
社債	140,000	167,000
長期借入金	1,053,505	1,076,920
受入敷金保証金	63,338	65,152
繰延税金負債	43,497	44,272
再評価に係る繰延税金負債	4,021	4,021
株式給付引当金	6,624	7,106
退職給付に係る負債	5,848	5,939
その他	17,671	18,880
固定負債合計	1,334,506	1,389,293
負債合計	1,935,129	1,907,280
純資産の部		
株主資本		
資本金	119,706	119,769
資本剰余金	115,712	115,776
利益剰余金	519,307	527,227
自己株式	△36,220	△35,178
株主資本合計	718,506	727,595
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,038	5,184
繰延ヘッジ損益	2,822	622
土地再評価差額金	7,761	7,761
為替換算調整勘定	10,658	1,693
退職給付に係る調整累計額	6,260	6,213
その他の包括利益累計額合計	31,542	21,475
新株予約権	130	76
非支配株主持分	1,260	1,241
純資産合計	751,439	750,388
負債純資産合計	2,686,569	2,657,669

(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 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
営業収益	200,915	221,419
営業原価	129,159	148,904
営業総利益	71,755	72,515
販売費及び一般管理費	33,558	35,710
営業利益	38,197	36,804
営業外収益		
受取利息	21	54
受取配当金	54	62
持分法による投資利益	113	1,523
その他	192	162
営業外収益合計	381	1,803
営業外費用		
支払利息	3,860	4,220
その他	997	468
営業外費用合計	4,858	4,689
経常利益	33,721	33,917
特別損失		
減損損失	—	142
建替関連損失	—	610
特別損失合計	—	753
税金等調整前四半期純利益	33,721	33,164
法人税、住民税及び事業税	7,632	5,957
法人税等調整額	1,667	4,003
法人税等合計	9,299	9,961
四半期純利益	24,421	23,203
非支配株主に帰属する四半期純利益	3	10
親会社株主に帰属する四半期純利益	24,418	23,192

（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 2024年4月1日 至 2024年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年6月30日）
四半期純利益	24,421	23,203
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,570	1,146
繰延ヘッジ損益	△251	△2,200
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	2,387	△6,580
退職給付に係る調整額	37	△47
持分法適用会社に対する持分相当額	1,250	△2,384
その他の包括利益合計	1,853	△10,066
四半期包括利益	26,274	13,136
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	26,272	13,126
非支配株主に係る四半期包括利益	1	10

(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 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
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	33,721	33,164
減価償却費	4,926	6,977
減損損失	—	142
持分法による投資損益 (△は益)	△113	△1,523
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	146	92
受取利息及び受取配当金	△76	△116
支払利息	3,860	4,220
売上債権の増減額 (△は増加)	8,348	7,799
棚卸資産の増減額 (△は増加)	5,929	3,185
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△7,169	563
仕入債務の増減額 (△は減少)	△29,584	△26,226
預り金の増減額 (△は減少)	△10,839	4,066
その他	△27,545	△17,517
小計	△18,395	14,828
利息及び配当金の受取額	91	169
利息の支払額	△3,383	△2,986
法人税等の支払額	△16,739	△18,906
営業活動によるキャッシュ・フロー	△38,427	△6,894
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	△7,840	△408
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	△39,420	△10,079
有形及び無形固定資産の売却による収入	77	2
敷金及び保証金の差入による支出	△839	△1,482
敷金及び保証金の回収による収入	416	1,536
受入敷金保証金の返還による支出	△883	△1,793
受入敷金保証金の受入による収入	1,057	2,813
その他	464	166
投資活動によるキャッシュ・フロー	△67,925	△9,245
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)	7,209	△42,926
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△79	△111
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	50,000	90,000
長期借入れによる収入	43,744	41,942
長期借入金の返済による支出	△8,500	△67,132
株式の発行による収入	83	70
社債の発行による収入	—	26,870
社債の償還による支出	—	△20,000
自己株式の売却による収入	436	1,324
自己株式の取得による支出	—	△0
配当金の支払額	△13,174	△15,272
非支配株主への配当金の支払額	△30	△35
財務活動によるキャッシュ・フロー	79,689	14,729
現金及び現金同等物に係る換算差額	82	△515
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△26,580	△1,926
現金及び現金同等物の期首残高	53,811	35,894
現金及び現金同等物の四半期末残高	27,231	33,968

(4) 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 2024年4月1日 至 2024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。

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) のれんの金額の重要な変動

「住宅部門」において、UDS(株)及び沖縄UDS(株)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。

② 当第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	118,208	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	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	—	142	—	—	—	—	142

(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。