



2027年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年10月29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

半期報告書提出予定日 2026年11月13日 配当支払開始予定日 2026年12月1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2四半期（中間期）の連結業績（2026年4月1日～2026年9月30日）

（1）連結経営成績（累計）（％表示は、対前年中間期増減率）

	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 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2027年3月期中間期	378,470	△4.8	46,500	△18.7	50,915	△16.2	39,040	△23.2	27,325	△12.9
2026年3月期中間期	397,749	4.3	57,194	△16.3	60,736	△12.0	50,838	△14.8	31,358	△26.2

（注）包括利益 2027年3月期中間期 33,499百万円（106.8％） 2026年3月期中間期 16,196百万円（△72.2％）

（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 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2027年3月期中間期	31.92	31.92
2026年3月期中間期	36.48	36.47

（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月期中間期	2,918,582	818,925	28.0
2026年3月期	2,811,989	802,729	28.5

（参考）自己資本 2027年3月期中間期 818,256百万円 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	—	22.00	—	—	—
2027年3月期（予想）	—	—	—	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
通期	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
	1,085,000	15.1	146,000	5.6	153,000	3.8	127,000	1.8	86,000	3.8	100.35

（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）当中間期における連結範囲の重要な変更： 無

（2）中間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月期中間期	917,942,685株	2026年3月期	917,927,685株
② 期末自己株式数	2027年3月期中間期	59,960,720株	2026年3月期	63,725,878株
③ 期中平均株式数（中間期）	2027年3月期中間期	856,138,580株	2026年3月期中間期	859,723,134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（2027年3月期中間期15,286,654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月期中間期17,130,298株、2026年3月期中間期13,293,733株）を含めております。

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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. 2「1. 経営成績等の概況（2）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) 当中間期の経営成績等の概況	2
(2) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 中間連結貸借対照表	3
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間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）当中間期の経営成績等の概況

当中間連結会計期間における経営成績等の概況は、本日（2026年10月29日）公表の「2027年3月期 第2四半期決算説明資料」をご参照ください。同資料は当社ホームページに掲載しております。

当社ホームページURL：

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/ir-library/>

（2）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2027年3月期の連結業績については、当中間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、2026年4月24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

2027年3月期の連結業績については、売上高1,085,000百万円、営業利益146,000百万円、事業利益153,000百万円、経常利益127,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益86,000百万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 1,080,000	百万円 140,000	百万円 150,000	百万円 125,000	百万円 86,000	円 銭 100 68
今回修正予想（B）	1,085,000	146,000	153,000	127,000	86,000	100 35
増減額（B－A）	5,000	6,000	3,000	2,000	－	
増減率（％）	0.5％	4.3％	2.0％	1.6％	－	
前期実績	942,505	138,242	147,384	124,807	82,880	96 69

②セグメント別

2027年3月期のセグメント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	500,000	500,000	－	住宅	69,000	73,000	4,000
都市開発	370,000	370,000	－	都市開発	52,000	52,000	－
海外	4,000	4,000	－	海外	0	△3,000	△3,000
資産運用	25,000	25,000	－	資産運用	11,500	11,500	－
仲介・CRE	68,000	68,000	－	仲介・CRE	19,000	19,000	－
運営管理	133,000	138,000	5,000	運営管理	9,500	11,500	2,000
その他	0	0	－	その他	0	0	－
調整額	△20,000	△20,000	－	調整額	△11,000	△11,000	－
合計	1,080,000	1,085,000	5,000	合計	150,000	153,000	3,000

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当中間連結会計期間 (2026年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	38,288	39,309
受取手形、売掛金及び契約資産	38,199	32,710
販売用不動産	661,595	681,184
仕掛販売用不動産	376,640	376,529
開発用不動産	272,873	279,758
営業エクイティ投資	131,545	151,200
その他	128,386	127,898
貸倒引当金	△16	△14
流動資産合計	1,647,512	1,688,577
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	289,722	325,269
土地	423,396	460,995
その他（純額）	59,186	45,559
有形固定資産合計	772,305	831,824
無形固定資産	38,815	40,181
投資その他の資産		
投資有価証券	246,296	245,330
敷金及び保証金	41,892	42,786
繰延税金資産	21,602	20,259
退職給付に係る資産	13,700	13,992
その他	30,645	36,433
貸倒引当金	△782	△804
投資その他の資産合計	353,355	357,998
固定資産合計	1,164,476	1,230,005
資産合計	2,811,989	2,918,582

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当中間連結会計期間 (2026年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	87,759	46,694
短期借入金	142,632	224,447
コマーシャル・ペーパー	76,000	132,000
未払法人税等	20,550	7,701
預り金	32,427	15,294
賞与引当金	17,486	15,523
役員賞与引当金	803	368
その他	79,541	140,695
流動負債合計	457,202	582,725
固定負債		
社債	167,000	167,000
長期借入金	1,213,732	1,187,486
受入敷金保証金	70,034	70,420
繰延税金負債	34,763	38,554
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	6,113
退職給付に係る負債	12,089	12,305
その他	43,121	31,028
固定負債合計	1,552,056	1,516,932
負債合計	2,009,259	2,099,657
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	579,310
自己株式	△42,357	△39,622
株主資本合計	764,519	775,373
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	4,968
繰延ヘッジ損益	911	4,464
土地再評価差額金	7,761	7,761
為替換算調整勘定	8,932	15,340
退職給付に係る調整累計額	10,918	10,346
その他の包括利益累計額合計	36,792	42,883
新株予約権	6	—
非支配株主持分	1,411	668
純資産合計	802,729	818,925
負債純資産合計	2,811,989	2,918,582

（2）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
（中間連結損益計算書）

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年4月1日 至 2026年9月30日）
営業収益	397,749	378,470
営業原価	264,658	251,312
営業総利益	133,091	127,158
販売費及び一般管理費	75,897	80,658
営業利益	57,194	46,500
営業外収益		
受取利息	100	210
受取配当金	72	85
持分法による投資利益	2,840	3,271
その他	277	184
営業外収益合計	3,290	3,751
営業外費用		
支払利息	8,472	10,254
その他	1,173	957
営業外費用合計	9,646	11,211
経常利益	50,838	39,040
特別利益		
固定資産売却益	—	519
投資有価証券売却益	—	502
子会社株式売却益	—	109
資産除去債務戻入益	—	864
特別利益合計	—	1,995
特別損失		
減損損失	6,096	673
建替関連損失	736	—
訴訟和解金	—	425
特別損失合計	6,833	1,098
税金等調整前中間純利益	44,005	39,937
法人税、住民税及び事業税	12,065	6,386
法人税等調整額	559	6,142
法人税等合計	12,625	12,528
中間純利益	31,380	27,408
非支配株主に帰属する中間純利益	21	83
親会社株主に帰属する中間純利益	31,358	27,325

（中間連結包括利益計算書）

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年9月30日)
中間純利益	31,380	27,408
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,489	△3,299
繰延ヘッジ損益	△3,195	3,553
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	△12,282	6,702
退職給付に係る調整額	△94	△571
持分法適用会社に対する持分相当額	△4,100	△294
その他の包括利益合計	△15,183	6,090
中間包括利益	16,196	33,499
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	16,175	33,415
非支配株主に係る中間包括利益	21	83

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 2026年 4 月 1 日 至 2026年 9 月 30 日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	44,005	39,937
減価償却費	14,560	13,628
減損損失	6,096	673
固定資産売却益	—	△519
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△502
子会社株式売却損益 (△は益)	—	△109
持分法による投資損益 (△は益)	△2,840	△3,271
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2	20
受取利息及び受取配当金	△173	△295
支払利息	8,472	10,254
売上債権の増減額 (△は増加)	△3,921	5,530
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△29,891	△28,583
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△1,224	△16,192
仕入債務の増減額 (△は減少)	△28,900	△41,066
預り金の増減額 (△は減少)	△5,235	△17,134
その他	△8,913	△10,663
小計	△7,965	△48,294
利息及び配当金の受取額	3,183	444
利息の支払額	△8,911	△9,818
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△18,718	△18,540
営業活動によるキャッシュ・フロー	△32,412	△76,208
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	△47,727	△136
投資有価証券の売却及び清算による収入	—	2,565
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	47
有形及び無形固定資産の取得による支出	△42,343	△22,387
有形及び無形固定資産の売却による収入	3	4,749
敷金及び保証金の差入による支出	△2,142	△1,824
敷金及び保証金の回収による収入	1,944	1,672
受入敷金保証金の返還による支出	△4,479	△6,306
受入敷金保証金の受入による収入	7,446	6,327
その他	648	△122
投資活動によるキャッシュ・フロー	△86,650	△15,415

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年9月30日)
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）	44,334	58,276
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△218	△150
コマーシャル・ペーパーの純増減額（△は減少）	90,000	56,000
長期借入れによる収入	99,528	25,514
長期借入金の返済による支出	△97,650	△28,071
株式の発行による収入	148	0
社債の発行による収入	26,868	—
社債の償還による支出	△20,000	—
自己株式の売却による収入	1,454	1,466
自己株式の取得による支出	△5,178	△9
配当金の支払額	△15,272	△19,211
非支配株主への配当金の支払額	△35	△832
匿名組合出資者からの払込みによる収入	67	52
財務活動によるキャッシュ・フロー	124,045	93,033
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,230	325
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	3,752	1,735
現金及び現金同等物の期首残高	35,894	36,842
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	—	△337
現金及び現金同等物の中間期末残高	39,647	38,240

（４）中間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 前中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025年9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	中間連結 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	178,774	127,650	2,091	7,557	29,450	52,090	397,613	135	397,749	—	397,749
セグメント間の内部売上高又は振替高	664	2,896	—	115	673	7,797	12,146	2	12,148	△12,148	—
計	179,438	130,546	2,091	7,672	30,123	59,888	409,760	138	409,898	△12,148	397,749
営業利益 (注) 3	20,410	23,773	△1,937	4,959	9,414	5,745	62,365	68	62,433	△5,239	57,194
持分法投資損益 (注) 3	△2	42	2,841	7	—	△48	2,840	—	2,840	—	2,840
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	563	117	20	—	—	—	702	—	702	—	702
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	20,971	23,933	925	4,966	9,414	5,696	65,908	68	65,976	△5,239	60,736

(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△5,239百万円には、セグメント間取引消去1,776百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△7,015百万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	—	6,096	—	—	—	—	6,096

② 当中間連結会計期間（自 2026年4月1日 至 2026年9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	中間連結 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	194,192	92,323	1,800	8,255	30,832	50,928	378,333	137	378,470	—	378,470
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,301	2,605	—	—	983	8,442	13,333	2	13,335	△13,335	—
計	195,494	94,929	1,800	8,255	31,816	59,370	391,666	139	391,805	△13,335	378,470
営業利益 (注) 3	26,371	9,523	△4,126	5,395	9,685	3,611	50,460	55	50,516	△4,015	46,500
持分法投資損益 (注) 3	△22	63	3,202	23	—	4	3,271	—	3,271	—	3,271
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	501	117	22	—	—	—	641	—	641	—	641
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	—	—	502	—	—	—	502	—	502	—	502
セグメント損益（事業損益） (注) 3	26,850	9,704	△399	5,419	9,685	3,615	54,876	55	54,931	△4,015	50,915

（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△4,015百万円には、セグメント間取引消去2,785百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△6,801百万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S P C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	414	—	—	—	—	673

（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。