



## 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<br>帰属する<br>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<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>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<br>する当期純利益 |     | 1株当たり<br>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<br>(2026年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間末<br>(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<br>(2026年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(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<br>(2026年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2026年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 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                    |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                              |
| 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<br>(自 2025年4月1日<br>至 2025年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2026年4月1日<br>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<br>（自 2025年4月1日<br>至 2025年6月30日） | 当第1四半期連結累計期間<br>（自 2026年4月1日<br>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<br>(注) 1 | 合計      | 調整額<br>(注) 2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|-------------------------------------|---------|--------|--------|-------|------------|--------|---------|--------------|---------|--------------|--------------------------------|
|                                     | 住宅      | 都市開発   | 海外     | 資産運用  | 仲介・<br>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<br>(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<br>(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<br>(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<br>(注) 3 | —       | —      | —      | —     | —          | —      | —       | —            | —       | —            | —                              |
| セグメント損益(事業損益)<br>(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<br>(注) 1 | 合計      | 調整額<br>(注) 2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|-------------------------------------|---------|--------|--------|-------|------------|--------|---------|--------------|---------|--------------|--------------------------------|
|                                     | 住宅      | 都市開発   | 海外     | 資産運用  | 仲介・<br>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<br>(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<br>(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<br>(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<br>(注) 3 | —       | —      | —      | —     | —          | —      | —       | —            | —       | —            | —                              |
| セグメント損益（事業損益）<br>(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<br>（自 2025年4月1日<br>至 2025年6月30日） | 当第1四半期連結累計期間<br>（自 2026年4月1日<br>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。