



## 2026年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年1月28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. 2026年3月期第3四半期の連結業績（2025年4月1日～2025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	％
2026年3月期第3四半期	581,562	1.7	80,320	△18.7	86,288	△14.8	70,099	△20.4	42,940	△31.2
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

（注）包括利益2026年3月期第3四半期 33,358百万円（△39.2%）2025年3月期第3四半期 54,901百万円（12.4%）

（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、適用しております。

	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3四半期	50.04	50.03
2025年3月期第3四半期	72.27	72.20

（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3四半期	2,840,953	747,879	26.3
2025年3月期	2,686,569	751,439	27.9

（参考）自己資本 2026年3月期第3四半期 746,501百万円 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	—	18.00	—	—	—
2026年3月期（予想）	—	—	—	22.00	40.00

（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（2026年1月28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。

（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200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
	950,000	25.4	128,000	7.6	137,000	9.5	114,000	6.8	75,000	0.2	87.50

（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：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3Q	917,895,685株	2025年3月期	917,388,185株
② 期末自己株式数	2026年3月期3Q	63,725,878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3Q	858,057,137株	2025年3月期3Q	863,570,840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3Q19,062,378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3Q15,024,326株、2025年3月期3Q14,296,885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。

○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 .....	7
四半期連結包括利益計算書 .....	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
(セグメント情報等の注記) .....	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12

## 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581,562百万円（前年同期比9,707百万円、1.7%増）、営業利益は80,320百万円（同△18,524百万円、18.7%減）、事業利益は86,288百万円（同△15,047百万円、14.8%減）、経常利益は70,099百万円（同△17,969百万円、20.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は42,940百万円（同△19,467百万円、31.2%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254,095百万円（前年同期比△17,135百万円、6.3%減）、事業利益は29,408百万円（同△6,188百万円、17.4%減）と、前第3四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198,123百万円（前年同期比26,268百万円、15.3%増）、事業利益は33,885百万円（同△4,321百万円、11.3%減）と、前第3四半期連結累計期間と比べ増収減益となりました。

#### ③海外部門

当部門の売上高は2,869百万円（前年同期比△6,914百万円、70.7%減）、事業利益は1,855百万円（同△3,660百万円、66.4%減）と、前第3四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3,962百万円、プロジェクト会社の持分売却損益は858百万円であります。

#### ④資産運用部門

当部門の売上高は12,106百万円（前年同期比△142百万円、1.2%減）、事業利益は8,008百万円（同△113百万円、1.4%減）と、前第3四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部門

当部門の売上高は45,123百万円（前年同期比4,556百万円、11.2%増）、事業利益は13,612百万円（同556百万円、4.3%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。

#### ⑥運営管理部門

当部門の売上高は89,203百万円（前年同期比9,800百万円、12.3%増）、事業利益は8,308百万円（同1,363百万円、19.6%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。

#### ⑦その他

売上高は204百万円（前年同期比△0百万円、0.1%減）、事業利益は76百万円（同△18百万円、19.7%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 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間末 (2025年12月31日)	増減額	増減率
総資産	2,686,569	2,840,953	154,384	5.7%
総負債	1,935,129	2,093,074	157,945	8.2%
純資産	751,439	747,879	△3,560	△0.5%
自己資本比率	27.9%	26.3%	—	—

## ①総資産

総資産は2,840,953百万円となり、前連結会計年度末に比べ154,384百万円増加いたしました。  
増加要因として投資有価証券(70,697百万円増)、販売用不動産(50,792百万円増)、仕掛販売用不動産(27,111百万円増)等の増加がありました。

## ②総負債

総負債は2,093,074百万円となり、前連結会計年度末に比べ157,945百万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(31,785百万円減)等の減少があった一方で、増加要因として長期借入金(146,508百万円増)、コマーシャル・ペーパー(90,000百万円増)等の増加がありました。

## ③純資産

純資産は747,879百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,560百万円減少いたしました。  
増加要因として利益剰余金(11,949百万円増)、その他有価証券評価差額金(7,882百万円増)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(12,977百万円減)、繰延ヘッジ損益(4,370百万円減)等の減少、自己株式(6,137百万円減)の増加がありました。

なお、自己資本比率については、26.3%(前連結会計年度末比1.6ポイント減)となりました。

## ④キャッシュ・フローの状況

当連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は42,485百万円となり、前連結会計年度末と比べ、6,590百万円の増加となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、73,322百万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(50,088百万円増)等があった一方で、減少要因として棚卸資産の増加(63,961百万円減)、法人税等の支払(35,730百万円減)等がありました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、98,317百万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(10,759百万円増)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(56,245百万円減)、投資有価証券の取得による支出(47,991百万円減)等がありました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、179,272百万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(110,151百万円減)等があった一方で、増加要因として長期借入れによる収入(191,961百万円増)、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

2026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、2025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

2026年3月期の連結業績については、売上高950,000百万円、営業利益128,000百万円、事業利益137,000百万円、経常利益114,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益75,000百万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 940,000	百万円 122,000	百万円 135,000	百万円 108,000	百万円 75,000	円 銭 87 49
今回修正予想（B）	950,000	128,000	137,000	114,000	75,000	87 50
増減額（B－A）	10,000	6,000	2,000	6,000	—	
増減率（％）	1.1％	4.9％	1.5％	5.6％	—	
前期実績	757,638	118,958	125,104	106,740	74,835	86 77

(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、前期実績における「1株当たり当期純利益」を算定しています。

## ②部門別

2026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	440,000	430,000	△10,000	住宅	54,000	58,000	4,000
都市開発	320,000	325,000	5,000	都市開発	49,000	51,000	2,000
海外	3,000	5,000	2,000	海外	5,000	1,500	△3,500
資産運用	16,000	16,000	—	資産運用	10,000	10,000	—
仲介・CRE	60,000	64,000	4,000	仲介・CRE	17,000	18,500	1,500
運営管理	120,000	130,000	10,000	運営管理	10,000	13,000	3,000
その他	0	0	—	その他	0	0	—
調整額	△19,000	△20,000	△1,000	調整額	△10,000	△15,000	△5,000
合計	940,000	950,000	10,000	合計	135,000	137,000	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 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	37,265	43,762
受取手形、売掛金及び契約資産	32,432	24,452
販売用不動産	527,417	578,210
仕掛販売用不動産	370,730	397,842
開発用不動産	264,096	251,436
営業エクイティ投資	103,060	106,781
その他	149,582	144,622
貸倒引当金	△22	△22
流動資産合計	1,484,563	1,547,085
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	320,755	322,956
土地	513,933	521,115
その他（純額）	55,561	63,555
有形固定資産合計	890,250	907,627
無形固定資産	36,278	38,232
投資その他の資産		
投資有価証券	189,916	260,614
敷金及び保証金	36,880	37,854
繰延税金資産	21,666	20,854
その他	27,624	29,297
貸倒引当金	△611	△612
投資その他の資産合計	275,476	348,009
固定資産合計	1,202,005	1,293,868
資産合計	2,686,569	2,840,953

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	94,382	62,596
短期借入金	211,799	185,179
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	1,394
預り金	21,330	17,888
賞与引当金	15,829	7,494
役員賞与引当金	656	518
その他	96,890	81,255
流動負債合計	600,622	566,326
固定負債		
社債	140,000	167,000
長期借入金	1,053,505	1,200,014
受入敷金保証金	63,338	67,571
繰延税金負債	43,497	34,461
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	6,047
退職給付に係る負債	5,848	5,969
その他	17,671	41,661
固定負債合計	1,334,506	1,526,747
負債合計	1,935,129	2,093,074
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	119,706	119,829
資本剰余金	115,712	115,836
利益剰余金	519,307	531,257
自己株式	△36,220	△42,357
株主資本合計	718,506	724,566
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	11,920
繰延ヘッジ損益	2,822	△1,547
土地再評価差額金	7,761	7,761
為替換算調整勘定	10,658	△2,318
退職給付に係る調整累計額	6,260	6,118
その他の包括利益累計額合計	31,542	21,934
新株予約権	130	19
非支配株主持分	1,260	1,358
純資産合計	751,439	747,879
負債純資産合計	2,686,569	2,840,953



## (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3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
営業収益	571,854	581,562
営業原価	368,617	386,282
営業総利益	203,237	195,280
販売費及び一般管理費	104,391	114,959
営業利益	98,845	80,320
営業外収益		
受取利息	126	154
受取配当金	110	196
持分法による投資利益	1,705	4,056
その他	316	595
営業外収益合計	2,258	5,002
営業外費用		
支払利息	11,860	12,965
その他	1,173	2,257
営業外費用合計	13,034	15,223
経常利益	88,069	70,099
特別利益		
投資有価証券売却益	—	858
特別利益合計	—	858
特別損失		
減損損失	134	6,117
建替関連損失	868	14,751
特別損失合計	1,002	20,869
税金等調整前四半期純利益	87,066	50,088
法人税、住民税及び事業税	24,102	15,678
法人税等調整額	519	△8,555
法人税等合計	24,622	7,123
四半期純利益	62,444	42,965
非支配株主に帰属する四半期純利益	35	25
親会社株主に帰属する四半期純利益	62,408	42,940

## (四半期連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
四半期純利益	62,444	42,965
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,531	7,882
繰延ヘッジ損益	673	△4,370
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	△4,219	△8,985
退職給付に係る調整額	113	△142
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,578	△3,991
その他の包括利益合計	△7,543	△9,607
四半期包括利益	54,901	33,358
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	54,866	33,332
非支配株主に係る四半期包括利益	34	25

## (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 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025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	87,066	50,088
減価償却費	15,154	21,877
減損損失	134	6,117
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△858
持分法による投資損益 (△は益)	△1,705	△4,056
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	4	0
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	159	123
受取利息及び受取配当金	△237	△350
支払利息	11,860	12,965
売上債権の増減額 (△は増加)	1,935	7,952
棚卸資産の増減額 (△は増加)	6,363	△63,961
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△52,065	△8,198
仕入債務の増減額 (△は減少)	△22,349	△31,779
預り金の増減額 (△は減少)	△4,523	△3,452
その他	△47,468	△14,439
小計	△5,668	△27,972
利息及び配当金の受取額	2,192	3,266
利息の支払額	△11,011	△12,885
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△25,322	△35,730
営業活動によるキャッシュ・フロー	△39,810	△73,322
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	△8,209	△47,991
投資有価証券の売却及び清算による収入	619	2,191
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	△67,908	△56,245
有形及び無形固定資産の売却による収入	78	13
敷金及び保証金の差入による支出	△2,589	△2,803
敷金及び保証金の回収による収入	1,852	4,050
受入敷金保証金の返還による支出	△2,791	△8,358
受入敷金保証金の受入による収入	3,924	10,759
その他	△6,499	68
投資活動によるキャッシュ・フロー	△102,486	△98,317
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)	12,605	38,321
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△132	△271
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	50,500	90,000
長期借入れによる収入	109,123	191,961
長期借入金の返済による支出	△40,094	△110,151
株式の発行による収入	172	150
非支配株主からの払込みによる収入	—	100
社債の発行による収入	29,859	26,863
社債の償還による支出	△10,000	△20,000
自己株式の売却による収入	436	1,454
自己株式の取得による支出	△4,752	△8,197
配当金の支払額	△27,680	△30,990
非支配株主への配当金の支払額	△30	△35
匿名組合出資者からの払込みによる収入	—	67
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	△52	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	119,954	179,272
現金及び現金同等物に係る換算差額	△168	△1,041
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△22,510	6,590
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	31,301	42,485

## (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。

## ② 当第3四半期連結累計期間（自 2025年4月1日 至 2025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	253,116	193,329	2,869	11,929	43,883	76,233	581,361	200	581,562	—	581,562
セグメント間の内部売上高又は振替高	978	4,794	—	176	1,240	12,970	20,160	3	20,163	△20,163	—
計	254,095	198,123	2,869	12,106	45,123	89,203	601,522	204	601,726	△20,163	581,562
営業利益 (注) 3	28,543	33,666	△2,996	7,997	13,612	8,287	89,112	76	89,188	△8,867	80,320
持分法投資損益 (注) 3	18	42	3,962	11	—	21	4,056	—	4,056	—	4,056
企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費 (注) 3	845	176	31	—	—	—	1,053	—	1,053	—	1,053
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	—	—	858	—	—	—	858	—	858	—	858
セグメント損益（事業損益） (注) 3	29,408	33,885	1,855	8,008	13,612	8,308	95,080	76	95,156	△8,867	86,288

(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△8,867百万円には、セグメント間取引消去3,214百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△12,081百万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	—	6,117	—	—	—	—	6,117

(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。