



2023年1月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年9月8日

上場会社名 積水ハウス株式会社 上場取引所 東・名
 コード番号 1928 URL <https://www.sekisuihouse.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員 兼 CEO (氏名) 仲井 嘉浩
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員IR部長 (氏名) 吉田 篤史 (TEL) 06-6440-3111
 四半期報告書提出予定日 2022年9月9日 配当支払開始予定日 2022年9月30日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期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. 2023年1月期第2四半期の連結業績 (2022年2月1日～2022年7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 | | 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 | % |
| 2023年1月期第2四半期 | 1,423,642 | 16.3 | 146,428 | 33.5 | 147,651 | 32.6 | 104,068 | 43.4 |
| 2022年1月期第2四半期 | 1,223,605 | 4.8 | 109,693 | 18.4 | 111,370 | 22.8 | 72,552 | 22.1 |

(注) 包括利益 2023年1月期第2四半期 193,336百万円 (66.3%) 2022年1月期第2四半期 116,227百万円 (161.0%)

| | 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 |
| 2023年1月期第2四半期 | 155.06 | 155.00 |
| 2022年1月期第2四半期 | 106.90 | 106.84 |

(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 | % |
| 2023年1月期第2四半期 | 3,050,364 | 1,660,699 | 52.8 |
| 2022年1月期 | 2,801,189 | 1,520,959 | 52.6 |

(参考) 自己資本 2023年1月期第2四半期 1,609,466百万円 2022年1月期 1,473,940百万円

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 |
| 2022年1月期 | — | 43.00 | — | 47.00 | 90.00 |
| 2023年1月期 | — | 52.00 | — | — | — |
| 2023年1月期(予想) | — | — | — | 52.00 | 104.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 2023年1月期の連結業績予想 (2022年2月1日～2023年1月31日)

(%表示は、対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 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 | % | 円 銭 |
| 通期 | 2,930,000 | 13.1 | 260,000 | 13.0 | 260,000 | 13.0 | 174,000 | 13.1 | 260.83 |

(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重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
 新規 1社（社名）CHESMAR HOLDINGS, LLC、除外 1社（社名）積水常成（蘇州）房地產開發有限公司
- (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 : 有
 - 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） | 2023年1月期2Q | 684,683,466株 | 2022年1月期 | 684,683,466株 |
| ② 期末自己株式数 | 2023年1月期2Q | 17,964,450株 | 2022年1月期 | 9,913,593株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2023年1月期2Q | 671,152,160株 | 2022年1月期2Q | 678,706,145株 |

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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。業績予想の前提となる条件等については、〔添付資料〕P. 7「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (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。

（四半期決算補足説明資料の入手方法について）

当社は2022年9月8日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催当日にホームページに記載する予定です。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------|----|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 4 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 4 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 7 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 7 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 8 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 8 |
| (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 | 10 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 10 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 11 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 11 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 11 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 11 |
| (会計方針の変更) | 11 |

参考資料 セグメント別内訳

<連結>

(1) 売上高

(単位：百万円)

| | | 前年同四半期 | 当第2四半期 | 前年同期比(%) |
|-------|----------|-----------|-----------|----------|
| 請負型 | 戸建住宅事業 | 167,118 | 179,293 | 7.3 |
| | 賃貸住宅事業 | 183,069 | 208,952 | 14.1 |
| | 建築・土木事業 | 137,051 | 145,956 | 6.5 |
| | 小計 | 487,239 | 534,203 | 9.6 |
| ストック型 | リフォーム事業 | 79,764 | 82,844 | 3.9 |
| | 不動産フィー事業 | 291,433 | 308,194 | 5.8 |
| | 小計 | 371,197 | 391,038 | 5.3 |
| 開発型 | 分譲住宅事業 | 86,173 | 116,150 | 34.8 |
| | マンション事業 | 40,252 | 50,580 | 25.7 |
| | 都市再開発事業 | 51,835 | 50,336 | △2.9 |
| | 小計 | 178,262 | 217,067 | 21.8 |
| 国際事業 | | 149,507 | 241,662 | 61.6 |
| その他 | | 37,399 | 39,670 | 6.1 |
| 連結 | | 1,223,605 | 1,423,642 | 16.3 |

(2) 営業利益及び営業利益率

(単位：百万円)

| | | 前年同四半期 | 当第2四半期 | 前年同期比(%) |
|--------|----------|-------------------|--------------------|----------|
| 請負型 | 戸建住宅事業 | 20,338 (12.2%) | 20,561 (11.5%) | 1.1 |
| | 賃貸住宅事業 | 25,846 (14.1%) | 29,857 (14.3%) | 15.5 |
| | 建築・土木事業 | 11,750 (8.6%) | 7,562 (5.2%) | △35.6 |
| | 小計 | 57,935 (11.9%) | 57,981 (10.9%) | 0.1 |
| ストック型 | リフォーム事業 | 13,250 (16.6%) | 14,078 (17.0%) | 6.2 |
| | 不動産フィー事業 | 26,567 (9.1%) | 26,238 (8.5%) | △1.2 |
| | 小計 | 39,818 (10.7%) | 40,317 (10.3%) | 1.3 |
| 開発型 | 分譲住宅事業 | 6,838 (7.9%) | 10,222 (8.8%) | 49.5 |
| | マンション事業 | 5,966 (14.8%) | 9,549 (18.9%) | 60.1 |
| | 都市再開発事業 | 3,655 (7.1%) | 6,384 (12.7%) | 74.7 |
| | 小計 | 16,460 (9.2%) | 26,156 (12.0%) | 58.9 |
| 国際事業 | | 18,147 (12.1%) | 46,184 (19.1%) | 154.5 |
| その他 | | △580 (△1.6%) | △245 (△0.6%) | — |
| 消去又は全社 | | △22,086 | △23,965 | — |
| 連結 | | 109,693 (9.0%) | 146,428 (10.3%) | 33.5 |

()内は営業利益率を表しています。

(3) 受注高

(単位：百万円)

| | | 前年同四半期 | 当第2四半期 | 前年同期比(%) |
|-------|----------|-----------|-----------|----------|
| 請負型 | 戸建住宅事業 | 179,243 | 177,785 | △0.8 |
| | 賃貸住宅事業 | 192,726 | 202,724 | 5.2 |
| | 建築・土木事業 | 157,738 | 156,821 | △0.6 |
| | 小計 | 529,707 | 537,330 | 1.4 |
| ストック型 | リフォーム事業 | 81,123 | 86,530 | 6.7 |
| | 不動産フィー事業 | 291,433 | 308,194 | 5.8 |
| | 小計 | 372,557 | 394,724 | 6.0 |
| 開発型 | 分譲住宅事業 | 102,447 | 128,257 | 25.2 |
| | マンション事業 | 40,903 | 41,107 | 0.5 |
| | 都市再開発事業 | 66,573 | 56,834 | △14.6 |
| | 小計 | 209,925 | 226,199 | 7.8 |
| 国際事業 | | 189,645 | 250,784 | 32.2 |
| その他 | | 40,348 | 41,000 | 1.6 |
| 連結 | | 1,342,184 | 1,450,039 | 8.0 |

(4) 受注残高

(単位：百万円)

| | | 前連結会計年度末 | 当第2四半期末 | 前期末比(%) |
|-------|----------|-----------|-----------|---------|
| 請負型 | 戸建住宅事業 | 183,865 | 182,357 | △0.8 |
| | 賃貸住宅事業 | 378,890 | 372,661 | △1.6 |
| | 建築・土木事業 | 434,107 | 444,971 | 2.5 |
| | 小計 | 996,863 | 999,990 | 0.3 |
| ストック型 | リフォーム事業 | 33,380 | 37,066 | 11.0 |
| | 不動産フィー事業 | — | — | — |
| | 小計 | 33,380 | 37,066 | 11.0 |
| 開発型 | 分譲住宅事業 | 58,114 | 70,221 | 20.8 |
| | マンション事業 | 84,991 | 75,518 | △11.1 |
| | 都市再開発事業 | 25,057 | 31,555 | 25.9 |
| | 小計 | 168,163 | 177,294 | 5.4 |
| 国際事業 | | 260,455 | 324,055 | 24.4 |
| その他 | | 53,710 | 55,040 | 2.5 |
| 連結 | | 1,512,572 | 1,593,447 | 5.3 |

※ 受注残高には当第2四半期連結会計期間に連結子会社化したCHESMAR HOLDINGS, LLC及びその子会社の数値を「国際事業」に含めて表示しています。

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間における世界経済は、新型コロナウイルス感染症対策と社会経済活動の両立により正常化が進む中、持ち直しの動きが継続しました。しかしながら、世界的なインフレや各国の金融引き締め政策の影響、地政学リスクが原材料・資材価格やサプライチェーンに与える影響、および新型コロナウイルス感染症再拡大の影響は、注視が必要な状況です。

住宅市場は、国内では、新設住宅着工戸数は底堅い状況が続きましたが、行動制限の解除に伴う旅行や外食支出等の増加や、生活必需品の値上げや新型コロナウイルス感染症再拡大による消費マインドの慎重化等を背景に、足元の受注環境は弱含みで推移しました。アメリカでは、住宅着工件数は底堅く推移しましたが、住宅価格の高止まりと住宅ローン金利の上昇等により、住宅販売件数は減少基調が続きました。

このような事業環境の中、当社グループは、グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、ハード・ソフト・サービスを融合した様々な高付加価値提案等の事業戦略を推進しました。そのような取り組みが奏功し、第5次中期経営計画(2020年度～2022年度)最終年度である今年度の収益計画達成に向け、各ビジネスが順調に進捗し、加えて来年度以降の業績に寄与する国内外の住宅事業の受注が堅調に推移しました。

当第2四半期連結累計期間における売上高は1兆4,236億4千2百万円(前年同期比16.3%増)となりました。利益につきましては、営業利益は1,464億2千8百万円(前年同期比33.5%増)、経常利益は1,476億5千1百万円(前年同期比32.6%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,040億6千8百万円(前年同期比43.4%増)となりました。

セグメント別の業績は次のとおりです。

<請負型ビジネス>

(戸建住宅事業)

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は1,792億9千3百万円(前年同期比7.3%増)、営業利益は205億6千1百万円(前年同期比1.1%増)となり、前期の好調な受注および順調な工事進捗が増収に寄与しました。

ハード・ソフトを融合した高付加価値提案により、中高級商品・高価格商品の拡販に注力しました。生活提案「ファミリースイート」、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)「グリーンファーストゼロ」や次世代室内環境システム「スマートイクス」に加え、昨年発売した間取り連動スマートホームサービス「PLATFORM HOUSE touch」が好評で、受注は堅調に推移しました。

(賃貸住宅事業)

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は2,089億5千2百万円(前年同期比14.1%増)、営業利益は298億5千7百万円(前年同期比15.5%増)となり、順調な工事進捗が増収に寄与しました。

都市部中心のエリアマーケティング戦略を徹底し、強靱な構造と設計自由度を両立する当社オリジナル構法を用いた3・4階建て賃貸住宅の拡販に注力しました。

また、収益性を高めながら、脱炭素に貢献するゼロエネルギーの賃貸住宅「シャームゾンZEH」の普及に努めました。太陽光発電の電力を各戸に配分することで、入居者が利用し売電もできる等、ZEHのメリットを実感できるエシカルな選択肢として好評で、賃貸住宅受注に占めるZEH住戸割合は61%(7,317戸、累計19,624戸)となりました。

これらの高付加価値提案に加え、高い入居率と賃料水準を実現する積水ハウス不動産各社の物件管理が奏功し、法人向け事業も含め受注は好調に推移しました。

(建築・土木事業)

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は1,459億5千6百万円(前年同期比6.5%増)、営業利益は75億6千2百万円(前年同期比35.6%減)となりました。

建築事業における複数の大型案件の売上計上等により増収となりました。一方、大型建設工事需要の減少、資材高騰の影響、および前期における複数の大型案件受注の反動減により、受注は減少しました。

<ストック型ビジネス>

(リフォーム事業)

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は828億4千4百万円(前年同期比3.9%増)、営業利益は140億7千8百万円(前年同期比6.2%増)となり、前期の好調な受注および順調な工事進捗が増収に寄与しました。

戸建住宅では、「ファミリー スイート リノベーション」等の提案型リフォーム、「いどころ暖熱」や創エネリフォーム等の環境型リフォームが好評で、大規模リフォームの受注割合が拡大しました。また、賃貸住宅では、資産価値を維持し、高入居率と高水準の賃料を実現するリノベーション提案に注力しています。これらの取り組みにより、受注は好調に推移しました。

(不動産フィー事業)

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は3,081億9千4百万円(前年同期比5.8%増)、営業利益は262億3千8百万円(前年同期比1.2%減)となりました。

好立地に建築した高品質・高性能な賃貸住宅「シャームゾン」の供給により管理受託戸数が堅調に増加しました。長期安定経営をサポートする質の高い建物管理と入居者の生活を充実させるサービス提供等により、高水準の入居率と賃料を維持し、増収に寄与しました。

また、積水ハウス不動産ホールディングス株式会社が、積水ハウス不動産グループの更なる持続的成長と企業価値最大化に向け、事業領域拡大も視野に見据え、2月より事業推進を開始しました。

<開発型ビジネス>

(分譲住宅事業)

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は1,161億5千万円(前年同期比34.8%増)、営業利益は102億2千2百万円(前年同期比49.5%増)となり、前期の好調な受注および順調な工事進捗が増収に寄与しました。

エリアマーケティングに沿った優良土地の積極仕入れと美しいまちなみづくりにより、土地取得から検討中の顧客への拡販に注力した結果、受注は堅調に推移しました。

(マンション事業)

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は505億8千万円(前年同期比25.7%増)、営業利益は95億4千9百万円(前年同期比60.1%増)となり、「グランドメゾン新梅田タワー THE CLUB RESIDENCE」(大阪市北区)の引渡しを2月に完了する等、計画通りに進捗し、増収に寄与しました。

また、2023年以降に販売する分譲マンション「グランドメゾン」の全住戸をZEH仕様とし、家庭部門の脱炭素化に貢献することとしています。東京・名古屋・大阪・福岡を中心とする好立地エリアに集中した高付加価値分譲マンション開発に加え、環境面の取り組みが評価され、ZEH基準と快適居住性能を両立した超高層タワーレジデンス「グランドメゾン上町一丁目タワー」(大阪市中央区)等の販売が好調に推移しました。

(都市再開発事業)

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は503億3千6百万円(前年同期比2.9%減)、営業利益は63億8千4百万円(前年同期比74.7%増)となりました。

積水ハウス・リート投資法人と「プライムメゾン江古田の杜」(東京都中野区)、「プライムメゾン早稲田通り」(東京都新宿区)の売買契約を締結する等、計画に沿った物件売却に向け順調に進捗しました。なお、当社が開発したオフィスビルや賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有物件の入居率は堅調に推移しました。

また、スパ施設や総合ウェルネスフロア等、お客様の「ウェルビーイング」を促し、「健康になる旅」を可能とする施設を各種取り揃える「ウェスティンホテル横浜」(横浜市西区)を6月に開業しました。

<国際ビジネス>

(国際事業)

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は2,416億6千2百万円(前年同期比61.6%増)、営業利益は461億8千4百万円(前年同期比154.5%増)となりました。

アメリカでは、住宅販売事業およびコミュニティ開発事業が好調に推移し、また、賃貸住宅開発事業では、「Volta on Pine」(ロングビーチ)、「Bromwell」(デンバー)の引渡しを第1四半期に行い、増収となりました。オーストラリアでは、第1四半期に、「Melrose Park」(シドニー)のマンションResidences棟の引渡しが完了したことや、「Gledswood Hills」(シドニー)の土地売却が進捗したこともあり、増収となりました。また、中国では、太倉市第2期分譲のマンション引渡し計画通り進捗し、増収となりました。

<その他>

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は396億7千万円(前年同期比6.1%増)、営業損失は2億4千5百万円となりました。

エクステリア事業では、戸建住宅、賃貸住宅等において、住宅と外構との一体提案を強化するとともに、在来種の植栽により生物多様性保全に貢献する「5本の樹」計画の推進を引き続き行いました。

また、暮らしに役立つ、幸せが膨らむ生活サービスを当社が厳選し、戸建・賃貸住宅オーナーとご家族を対象に紹介するサイト「スイート コンシェル」を4月にオープンしました。

<ESG経営>

ESG経営のリーディングカンパニーを目指す当社は、「全従業員参画」「先進的な取り組み」「社外評価向上」を三位一体のテーマとし、ESG経営を推進しています。

環境面では、新築戸建住宅ZEH比率が過去最高の92%となり、賃貸住宅や分譲マンションなどの集合住宅においてもZEHを推進しました。これらの取り組みにより、当社が2021年度に供給した住宅の年間CO2削減実績は2013年比で55%に達しました。また、業務用車両の電動化、当社事業拠点のネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)化等の取り組みを推進することにより、2030年までに事業活動で排出するCO2排出量の削減目標を従来の50%から75%に上方修正しました。

社会性向上に関しては、「自律的なキャリア形成」をサポートするため、キャリアコースの選択やマネジメント機会の早期創出を実現する人事制度改革を行いました。また、2月に人財開発部を新設し、人事制度改革のグループ全体への浸透やタレントマネジメント体系の強化を図っています。

ガバナンス面では、4月の定時株主総会にて社外取締役比率を50%とし、取締役会の独立性と多様性を向上させ、取締役会の経営監督機能をさらに強化しました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は、販売用不動産の増加等により2,491億7千5百万円増加し、3兆503億6千4百万円となりました。負債は、法人税等の支払い等により減少する一方、借入金の増加等により1,094億3千5百万円増加し、1兆3,896億6千5百万円となりました。純資産は、配当金の支払いがあったものの、為替換算調整勘定の増加や親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したこと等により1,397億3千9百万円増加し、1兆6,606億9千9百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

① 連結業績予想について

2023年1月期の連結業績予想につきましては、2022年3月10日に発表した計画から下記の通り修正致しました。当第2四半期連結累計期間の好調な業績進捗に加え、国内外の住宅事業の足元の状況を鑑み、修正するものです。

| | 売上高 | 営業利益 | 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 |
|--------------------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|
| 前回発表予想 (A) | 百万円 2,787,000 | 百万円 236,000 | 百万円 234,000 | 百万円 158,000 | 円 銭 236.99 |
| 今回修正予想 (B) | 2,930,000 | 260,000 | 260,000 | 174,000 | 260.83 |
| 増減額 (B-A) | 143,000 | 24,000 | 26,000 | 16,000 | |
| 増減率 (%) | 5.1% | 10.2% | 11.1% | 10.1% | |
| (ご参考) 前期実績 (2022年1月期) | 2,589,579 | 230,160 | 230,094 | 153,905 | 227.37 |

② 配当予想について

当社は、株主価値の最大化を経営における重要課題の一つと認識しており、持続的な事業成長による1株当たり利益の成長を図ることはもとより、各年度における利益又はキャッシュ・フローの状況や将来の事業展開等を総合的に勘案し、成長投資の推進と株主還元の充実を図ることとしており、中期的な平均配当性向を40%以上とするとともに、機動的な自己株式取得を実施することで株主価値向上に努めることを基本方針としております。

本基本方針に基づき、2023年1月期の配当予想につきましては、第2四半期末は1株当たり47円、期末は1株当たり47円としておりましたが、当第2四半期連結累計期間の好調な業績進捗に伴い、期初の配当計画を見直した結果、第2四半期末の配当を5円増額し52円とすることを決議致しました。また、期末の配当につきましても1株当たり5円増額の52円とし、年間の1株当たり配当金は104円と予想を修正することと致しました。

| | 1株当たり配当金 (円) | | |
|--------------------|--------------|--------|---------|
| | 第2四半期末 | 期末 | 合計 |
| 前回発表予想 | 47円00銭 | 47円00銭 | 94円00銭 |
| 今回修正予想 | | 52円00銭 | 104円00銭 |
| 当期実績 | 52円00銭 | | |
| 前期実績 (2022年1月期) | 43円00銭 | 47円00銭 | 90円00銭 |

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 (2022年1月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2022年7月31日) |
|----------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 515,283 | 472,995 |
| 受取手形・完成工事未収入金 | 132,471 | — |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | — | 138,944 |
| 未成工事支出金 | 18,299 | 20,399 |
| 分譲建物 | 436,973 | 540,495 |
| 分譲土地 | 589,879 | 692,739 |
| 未成分譲土地 | 149,828 | 160,411 |
| その他の棚卸資産 | 9,501 | 10,635 |
| その他 | 101,672 | 127,058 |
| 貸倒引当金 | △1,179 | △1,126 |
| 流動資産合計 | 1,952,729 | 2,162,552 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 187,272 | 210,956 |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 9,278 | 11,566 |
| 土地 | 284,788 | 282,714 |
| 建設仮勘定 | 49,597 | 19,864 |
| その他（純額） | 9,774 | 24,505 |
| 有形固定資産合計 | 540,711 | 549,607 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 250 | 32,039 |
| その他 | 17,738 | 18,858 |
| 無形固定資産合計 | 17,988 | 50,897 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 190,334 | 191,729 |
| 長期貸付金 | 5,793 | 6,133 |
| 退職給付に係る資産 | 7,206 | 8,374 |
| 繰延税金資産 | 24,091 | 21,164 |
| その他 | 62,626 | 62,184 |
| 貸倒引当金 | △294 | △2,279 |
| 投資その他の資産合計 | 289,759 | 287,306 |
| 固定資産合計 | 848,459 | 887,811 |
| 資産合計 | 2,801,189 | 3,050,364 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2022年1月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2022年7月31日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形・工事未払金 | 111,022 | 130,177 |
| 電子記録債務 | 96,635 | 89,598 |
| 短期借入金 | 219,218 | 293,749 |
| 1年内償還予定の社債 | — | 150,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 16,235 | 71,699 |
| 未払法人税等 | 43,021 | 23,850 |
| 未成工事受入金 | 207,798 | 198,962 |
| 賞与引当金 | 31,270 | 26,327 |
| 役員賞与引当金 | 1,385 | 195 |
| 完成工事補償引当金 | 3,897 | 4,875 |
| その他 | 137,416 | 129,115 |
| 流動負債合計 | 867,903 | 1,118,553 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 170,000 | 20,000 |
| 長期借入金 | 136,556 | 133,970 |
| 長期預り敷金保証金 | 59,079 | 59,334 |
| 繰延税金負債 | 464 | 797 |
| 役員退職慰労引当金 | 864 | 671 |
| 退職給付に係る負債 | 30,733 | 30,862 |
| その他 | 14,626 | 25,476 |
| 固定負債合計 | 412,325 | 271,112 |
| 負債合計 | 1,280,229 | 1,389,665 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 202,591 | 202,591 |
| 資本剰余金 | 258,989 | 258,989 |
| 利益剰余金 | 940,135 | 1,010,736 |
| 自己株式 | △20,975 | △39,653 |
| 株主資本合計 | 1,380,740 | 1,432,664 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 41,488 | 40,537 |
| 繰延ヘッジ損益 | 141 | 544 |
| 為替換算調整勘定 | 47,245 | 130,310 |
| 退職給付に係る調整累計額 | 4,323 | 5,409 |
| その他の包括利益累計額合計 | 93,199 | 176,801 |
| 新株予約権 | 186 | 160 |
| 非支配株主持分 | 46,832 | 51,073 |
| 純資産合計 | 1,520,959 | 1,660,699 |
| 負債純資産合計 | 2,801,189 | 3,050,364 |

(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)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年7月31日) |
|-------------------|---|---|
| 売上高 | 1,223,605 | 1,423,642 |
| 売上原価 | 970,896 | 1,121,999 |
| 売上総利益 | 252,709 | 301,642 |
| 販売費及び一般管理費 | 143,016 | 155,213 |
| 営業利益 | 109,693 | 146,428 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,322 | 1,177 |
| 受取配当金 | 1,014 | 1,158 |
| 為替差益 | 1,170 | 2,351 |
| その他 | 1,575 | 2,400 |
| 営業外収益合計 | 5,083 | 7,087 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1,459 | 1,741 |
| 持分法による投資損失 | 103 | 1,826 |
| その他 | 1,843 | 2,297 |
| 営業外費用合計 | 3,405 | 5,865 |
| 経常利益 | 111,370 | 147,651 |
| 特別利益 | | |
| 関係会社清算益 | — | 8,336 |
| 投資有価証券売却益 | 757 | — |
| 特別利益合計 | 757 | 8,336 |
| 特別損失 | | |
| 貸倒引当金繰入額 | — | 1,922 |
| 固定資産除売却損 | 809 | 645 |
| 減損損失 | 61 | 200 |
| 投資有価証券売却損 | — | 10 |
| 投資有価証券評価損 | 21 | — |
| 新型コロナウイルス感染症による損失 | 19 | — |
| 特別損失合計 | 912 | 2,778 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 111,216 | 153,208 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 32,138 | 38,829 |
| 法人税等調整額 | 1,446 | 4,888 |
| 法人税等合計 | 33,584 | 43,717 |
| 四半期純利益 | 77,631 | 109,491 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 5,079 | 5,422 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 72,552 | 104,068 |

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年7月31日) |
|------------------|---|---|
| 四半期純利益 | 77,631 | 109,491 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 3,945 | △710 |
| 為替換算調整勘定 | 30,214 | 76,011 |
| 退職給付に係る調整額 | 1,881 | 1,081 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 2,553 | 7,461 |
| その他の包括利益合計 | 38,595 | 83,845 |
| 四半期包括利益 | 116,227 | 193,336 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 111,349 | 187,670 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 4,877 | 5,666 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(会計方針の変更)

(「収益認識に関する会計基準」等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしています。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しています。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しています。

なお、当第2四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形・完成工事未収入金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形・完成工事未収入金等」に含めて表示することとしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っていません。

(「時価の算定に関する会計基準」等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。これによる、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(ASU第2016-02号「リース」の適用)

米国会計基準を適用している在外子会社において、ASU第2016-02号「リース」(2016年2月25日。以下「ASU第2016-02号」という。)を第1四半期連結会計期間より適用しています。

ASU第2016-02号の適用により、借り手のリースは、原則としてすべてのリースについて資産及び負債を認識しています。当該会計基準の適用にあたっては、経過措置として認められている当該会計基準の適用による累積的影響を適用開始日に認識する方法を採用しています。

なお、当第2四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。