



2024年1月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年12月7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) IR部長 (氏名) 川畑 弘幸 (TEL) 06-6440-3111
 四半期報告書提出予定日 2023年12月14日 配当支払開始予定日 —
 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. 2024年1月期第3四半期の連結業績 (2023年2月1日～2023年10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 | % |
| 2024年1月期第3四半期 | 2,189,508 | 2.8 | 186,688 | △7.8 | 186,659 | △7.9 | 141,889 | △5.3 |
| 2023年1月期第3四半期 | 2,130,078 | 15.5 | 202,499 | 20.4 | 202,628 | 20.1 | 149,815 | 29.3 |

(注) 包括利益 2024年1月期第3四半期 216,068百万円 (△16.3%) 2023年1月期第3四半期 258,272百万円 (63.4%)

| | 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 |
| 2024年1月期第3四半期 | 216.29 | 216.23 |
| 2023年1月期第3四半期 | 224.05 | 223.97 |

(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 | % |
| 2024年1月期第3四半期 | 3,429,634 | 1,768,999 | 50.4 |
| 2023年1月期 | 3,007,537 | 1,667,546 | 54.3 |

(参考) 自己資本 2024年1月期第3四半期 1,729,703百万円 2023年1月期 1,632,830百万円

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 |
| 2023年1月期 | — | 52.00 | — | 58.00 | 110.00 |
| 2024年1月期 | — | 59.00 | — | — | — |
| 2024年1月期(予想) | — | — | — | 59.00 | 118.00 |

(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. 2024年1月期の連結業績予想 (2023年2月1日～2024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 | 3,080,000 | 5.2 | 265,000 | 1.3 | 259,000 | 0.7 | 193,000 | 4.6 | 295.05 |

(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）：無
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(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）

| | | | |
|------------|--------------|----------|--------------|
| 2024年1月期3Q | 662,862,666株 | 2023年1月期 | 684,683,466株 |
|------------|--------------|----------|--------------|

② 期末自己株式数

| | | | |
|------------|-------------|----------|-------------|
| 2024年1月期3Q | 14,920,868株 | 2023年1月期 | 22,557,150株 |
|------------|-------------|----------|-------------|

③ 期中平均株式数（四半期累計）

| | | | |
|------------|--------------|------------|--------------|
| 2024年1月期3Q | 656,016,512株 | 2023年1月期3Q | 668,668,080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2023年12月7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3四半期連結累計期間 | 10 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 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>

報告セグメントの見直しにより、2024年1月期より以下の報告セグメントに変更したため、前年同四半期及び前連結会計年度末については組替後の数値を表示しています。

(1) 売上高

(単位：百万円)

| | | 前年同四半期 | 当第3四半期 | 前年同期比(%) |
|--------|------------|-----------|-----------|----------|
| 請負型 | 戸建住宅事業 | 351,471 | 342,144 | △2.7 |
| | 賃貸・事業用建物事業 | 370,769 | 390,460 | 5.3 |
| | 建築・土木事業 | 195,167 | 189,308 | △3.0 |
| | 小計 | 917,408 | 921,912 | 0.5 |
| ストック型 | 賃貸住宅管理事業 | 461,781 | 482,604 | 4.5 |
| | リフォーム事業 | 119,006 | 125,813 | 5.7 |
| | 小計 | 580,787 | 608,417 | 4.8 |
| 開発型 | 仲介・不動産事業 | 161,800 | 199,192 | 23.1 |
| | マンション事業 | 63,428 | 59,806 | △5.7 |
| | 都市再開発事業 | 79,123 | 88,095 | 11.3 |
| | 開発事業計 | 304,352 | 347,094 | 14.0 |
| 国際事業 | | 350,472 | 332,581 | △5.1 |
| その他 | | 6,830 | 9,240 | 35.3 |
| 消去又は全社 | | △29,772 | △29,737 | — |
| 連結 | | 2,130,078 | 2,189,508 | 2.8 |

(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3四半期 | 前年同期比(%) |
|--------|------------|-------------------|-------------------|----------|
| 請負型 | 戸建住宅事業 | 30,101 (8.6%) | 26,312 (7.7%) | △12.6 |
| | 賃貸・事業用建物事業 | 54,983 (14.8%) | 57,984 (14.9%) | 5.5 |
| | 建築・土木事業 | 8,523 (4.4%) | 8,598 (4.5%) | 0.9 |
| | 小計 | 93,608 (10.2%) | 92,895 (10.1%) | △0.8 |
| ストック型 | 賃貸住宅管理事業 | 36,290 (7.9%) | 38,046 (7.9%) | 4.8 |
| | リフォーム事業 | 14,738 (12.4%) | 16,070 (12.8%) | 9.0 |
| | 小計 | 51,029 (8.8%) | 54,116 (8.9%) | 6.1 |
| 開発型 | 仲介・不動産事業 | 13,532 (8.4%) | 18,651 (9.4%) | 37.8 |
| | マンション事業 | 10,971 (17.3%) | 9,022 (15.1%) | △17.8 |
| | 都市再開発事業 | 6,673 (8.4%) | 15,245 (17.3%) | 128.4 |
| | 開発事業計 | 31,177 (10.2%) | 42,920 (12.4%) | 37.7 |
| 国際事業 | | 61,156 (17.4%) | 33,311 (10.0%) | △45.5 |
| その他 | | 1,741 (25.5%) | 1,641 (17.8%) | △5.8 |
| 消去又は全社 | | △36,214 | △38,197 | — |
| 連結 | | 202,499 (9.5%) | 186,688 (8.5%) | △7.8 |

()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3四半期 | 前年同期比(%) |
|--------|------------|-----------|-----------|----------|
| 請負型 | 戸建住宅事業 | 351,892 | 338,161 | △3.9 |
| | 賃貸・事業用建物事業 | 387,187 | 416,635 | 7.6 |
| | 建築・土木事業 | 169,503 | 229,214 | 35.2 |
| | 小計 | 908,583 | 984,011 | 8.3 |
| ストック型 | 賃貸住宅管理事業 | 461,781 | 482,604 | 4.5 |
| | リフォーム事業 | 128,221 | 130,201 | 1.5 |
| | 小計 | 590,002 | 612,806 | 3.9 |
| 開発型 | 仲介・不動産事業 | 174,557 | 229,281 | 31.4 |
| | マンション事業 | 65,960 | 80,450 | 22.0 |
| | 都市再開発事業 | 64,323 | 126,945 | 97.4 |
| | 開発事業 計 | 304,841 | 436,678 | 43.2 |
| 国際事業 | | 374,467 | 406,122 | 8.5 |
| その他 | | 6,830 | 9,261 | 35.6 |
| 消去又は全社 | | △27,360 | △27,449 | — |
| 連結 | | 2,157,365 | 2,421,430 | 12.2 |

(4) 受注残高

(単位：百万円)

| | | 前連結会計年度末 | 当第3四半期末 | 前期末比(%) |
|--------|------------|-----------|-----------|---------|
| 請負型 | 戸建住宅事業 | 235,362 | 231,379 | △1.7 |
| | 賃貸・事業用建物事業 | 490,349 | 516,524 | 5.3 |
| | 建築・土木事業 | 375,637 | 415,543 | 10.6 |
| | 小計 | 1,101,349 | 1,163,447 | 5.6 |
| ストック型 | 賃貸住宅管理事業 | — | — | — |
| | リフォーム事業 | 36,557 | 40,946 | 12.0 |
| | 小計 | 36,557 | 40,946 | 12.0 |
| 開発型 | 仲介・不動産事業 | 42,400 | 72,489 | 71.0 |
| | マンション事業 | 77,420 | 98,064 | 26.7 |
| | 都市再開発事業 | — | 38,850 | — |
| | 開発事業 計 | 119,820 | 209,404 | 74.8 |
| 国際事業 | | 212,319 | 300,692 | 41.6 |
| その他 | | 407 | 428 | 5.2 |
| 消去又は全社 | | △22,666 | △20,378 | — |
| 連結 | | 1,447,787 | 1,694,540 | 17.0 |

※ 第2四半期連結会計期間に連結子会社化したHubble Group, LLC及びその子会社について、同社の数値を各指標の「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3四半期連結累計期間における世界経済は、物価上昇率が一時より低下するものの、世界的なインフレ圧力により各国が金融引き締め政策を継続し、物価情勢及び国際金融資本市場の動向、ならびに地政学リスクが資源価格等に与える影響に注視が必要な状況が続きました。そのような中、アメリカをはじめとする一部の国では、個人消費や雇用者数が増加する等、景気回復の動きもみられました。

住宅市場は、国内の新設住宅着工戸数がアフターコロナの消費行動の変化や建設コスト増の影響もあり全体としては弱含んでいるものの、賃貸住宅については底堅い状況が続いています。アメリカでは、新築住宅の需要は引き続き強いものの、住宅ローン金利の上昇と住宅価格の高騰等が需要に及ぼす影響に注視が必要な状況が続いています。

このような事業環境の中、当社グループは、2050年を見据えた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、「国内の“安定成長”と海外の“積極的成長”」を基本方針とする第6次中期経営計画（2023年度～2025年度）に基づき、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を積極的に推進しました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は2兆1,895億8百万円(前年同期比2.8%増)、営業利益は1,866億8千8百万円(前年同期比7.8%減)、経常利益は1,866億5千9百万円(前年同期比7.9%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,418億8千9百万円(前年同期比5.3%減)となりました。

事業モデル別の業績等は次のとおりです。

なお、2024年1月期第1四半期連結会計期間より、事業セグメントの区分を変更しており、当第3四半期連結累計期間の比較・分析は、変更後の区分に基づいています。

<請負型ビジネス>

(戸建住宅事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は3,421億4千4百万円(前年同期比2.7%減)、営業利益は263億1千2百万円(前年同期比12.6%減)となり、前期から続く資材価格高騰の影響を受けました。

価格レンジ別戦略の深化による戸建住宅ブランドの強化を図るべく、1stレンジ商品である「積水ハウス ノイエ」の販売を推進するとともに、2nd・3rdレンジの中高級商品・高価格商品の拡販に注力し、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」をはじめ、大空間リビング「ファミリー スイート」、次世代室内環境システム「スマート イクス」や間取り連動スマートホームサービス「PLATFORM HOUSE touch」等の高付加価値提案が好評で、受注は底堅く推移しました。

また、良質な住宅ストックに“愛着”を編み込むことで、人生100年時代の「幸せ住まい」を提供するべく、お客様の“感性”を住まいに映し出す新デザイン提案システム「life knit design」を全国展開するとともに、国内の良質な住宅ストック形成に貢献するため、創業以来培ってきた積水ハウスの安全・安心の耐震技術を世の中に広く開放し、地域のパートナー企業が建築する木造住宅の基礎と構造躯体の施工を積水ハウス建設が請け負い、外装と内装については、主にパートナー企業が担う、業界初となる共同建築事業「SI*事業」を新たに開始しました。

※SI（エス・アイ）：S=スケルトン（建物の構造躯体）とI=インフィル（外装・内装）のこと

(賃貸・事業用建物事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は3,904億6千万円(前年同期比5.3%増)、営業利益は579億8千4百万円(前年同期比5.5%増)となりました。

エリア戦略に基づく高付加価値物件を供給し、シャーマゾンブランドの更なる向上を図るべく、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、ネット・ゼロ・エネルギーの賃貸住宅「シャーマゾンZEH」の普及に注力しました。「シャーマゾンZEH」は、太陽光発電の電力を各戸に配分することで、入居者がメリットを実感できる光熱費の節約やエンカル志向への対応を考慮した入居者売電方式が好評で、賃貸住宅受注に占めるZEH住戸割合は75%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都市部を中心としたプライスリーダー戦略が奏功し、CRE(法人)・PRE(公共団体)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3四半期連結累計期間における売上高は1,893億8百万円(前年同期比3.0%減)、営業利益は85億9千8百万円(前年同期比0.9%増)となりました。

建築事業において追加変更工事の獲得等により採算性が改善するとともに、民間における設備投資意欲が持ち直すなか建築・土木事業ともに受注は改善傾向で推移しました。

<ストック型ビジネス>

(賃貸住宅管理事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は4,826億4百万円(前年同期比4.5%増)、営業利益は380億4千6百万円(前年同期比4.8%増)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「シャーマゾン」の供給により管理受託戸数が堅調に増加しました。オーナーの資産価値の最大化に向けた多様なソリューション提案とリレーション強化、入居者に向けたブロックチェーンを用いた入居手続きのワンストップ対応等、充実したサービスの提供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。

(リフォーム事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は1,258億1千3百万円(前年同期比5.7%増)、営業利益は160億7千万円(前年同期比9.0%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。

住宅ストックの資産価値向上と長寿命化を図るべく、戸建住宅では、住まい方をアップデートするリノベーション提案等の提案型リフォーム、断熱改修や最新の省エネ・創エネ・蓄エネ設備等を導入する環境型リフォームに注力しました。また、賃貸住宅では、資産価値を向上させ、賃料の上昇と高入居率の維持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。

<開発型ビジネス>

(仲介・不動産事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は1,991億9千2百万円(前年同期比23.1%増)、営業利益は186億5千1百万円(前年同期比37.8%増)となり、積水ハウス不動産各社における販売用不動産の売却が順調に進捗し増収に寄与しました。

また、情報ルートの強化により顧客からの引合い増加に注力するとともにエリアマーケティングに沿った優良な住宅用地の積極仕入れ、土地取得から検討中の顧客への拡販に注力した結果、受注は好調に推移しました。

(マンション事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は598億6百万円(前年同期比5.7%減)、営業利益は90億2千2百万円(前年同期比17.8%減)となりました。

引渡時期の違い等により減収となるも、「グランドメゾン白金高輪パークフロント」(東京都港区)、「グランドメゾン大濠公園THE TOWER」(福岡市中央区)の引渡しが順調に進む等、計画通りに進捗しました。

また、東京・名古屋・大阪・福岡の商圏において展開する高付加価値の分譲マンション「グランドメゾン」については、ブランドの更なる向上を図るべく開発用地を厳選するとともに、家庭部門の脱炭素化への貢献を目指して2023年以降に販売する物件を全住戸ZEH仕様としています。これらの取り組みが評価され、「グランドメゾン代官山 THE PARK」(東京都渋谷区)が完売したほか、「グランドメゾン北堀江レジデンス」(大阪市西区)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3四半期連結累計期間における売上高は880億9千5百万円(前年同期比11.3%増)、営業利益は152億4千5百万円(前年同期比128.4%増)となりました。

計画に沿い物件売却が順調に進捗したことにより、増収となりました。また、当社が開発した賃貸住宅「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するとともに、ホテル物件の運営状況についても都市型ホテルを中心に改善傾向で進捗しました。

<国際ビジネス>

(国際事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は3,325億8千1百万円(前年同期比5.1%減)、営業利益は333億1千1百万円(前年同期比45.5%減)となりました。

アメリカでは、戸建住宅事業及びコミュニティ開発事業において、前期における住宅ローン金利の急激な上昇に伴い受注残高が減少した影響を受けましたが、高品質な新築住宅等へのニーズは高く受注は回復傾向で推移しました。加えて、米国子会社であるWoodside Homes Company, LLCは、住宅販売エリアを拡大し積水ハウステクノロジーの更なる展開を進めるべく、アイダホ州の住宅販売会社であるHubble Group, LLCの持分を取得しました。また、賃貸住宅開発事業において、「St. Andrews」(ロサンゼルス)の引渡しが計画通りに完了しました。

オーストラリアでは、戸建住宅事業の販売戸数減少等はあったものの、マンション開発事業において「West Village」(ブリスベン)の商業棟の一部、「Melrose Park」(シドニー)のマンションの引渡しに加え、計画していた開発物件の引渡しが順調に進捗しました。

<その他>

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は92億4千万円(前年同期比35.3%増)、営業利益は16億4千1百万円(前年同期比5.8%減)となりました。

<ESG経営>

ESG経営のリーディングカンパニーを目指す当社グループは、第6次中期経営計画において「住まいを通じて環境課題の解決に貢献」「従業員の自律を成長ドライバーにする」「イノベーション&コミュニケーション」を基本方針とし、積水ハウスグループらしい「全従業員参画型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93%（2022年度）と過去最高を更新するとともに、賃貸住宅「シャーマゾン」や分譲マンション「グランドメゾン」等の集合住宅においてもZEHを推進しました。さらに、2025年夏の実用化に向け、自宅で水素を製造・貯蔵・使用し、ゼロカーボンを実現する住宅メーカー初（当社調べ）の水素住宅の実証実験を開始しました。また、当社の温室効果ガスの削減目標の一つである事業活動におけるCO₂排出量の75%削減の早期実現を目指し、当社グループの業務用車両にCO₂排出ゼロの電動車の導入を開始しました。住宅事業を通じた生物多様性保全に向けた取り組みとしては、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、地域の気候風土・鳥や蝶等と相性の良い在来樹種を中心とした植栽を提案する造園緑化事業「5本の樹」計画や株式会社シンク・ネイチャーの生物多様性ビッグデータ・AIを活用して、「生物多様性の純増と算出方法の標準化」を目指し、同社と共同で推進する連携協定を締結しました。

社会性向上に関しては、「社員の健康をつうじた日本企業の活性化と健保の持続可能性の実現」というビジョンに共感する企業・団体により設立された健康経営アライアンスに参画する等、グローバルビジョンの“「わが家」を世界一幸せな場所にする”を実現するため、「まず従業員が幸せでなければならない」という考えのもと「幸せ健康経営」を進めています。重要な経営戦略の一つである「女性活躍の推進」においては、2014年から開始している女性管理職候補者研修「積水ハウス ウィメンズ カレッジ」やキャリア形成の手本となるロールモデルづくりを継続・推進しました（2023年1月末現在女性管理職人数302人）。2018年から開始している3歳未満の子を持つ男性従業員を対象とした男性育児休業制度（2023年1月末現在対象者1,571人）については、当社グループ全体で1ヵ月以上の取得率100%を継続するとともに、男性育休取得推進に賛同する企業・団体と共に男性育休を考えるプロジェクト「IKUKYU.PJT」を実施しています。また、積水ハウス建設グループにおいては、新たな人事評価制度を導入する等、建設現場での高齢化や若年就業者の減少等の社会的な問題に対応し、良質な住宅ストックの形成に向けた担い手や地方の雇用の創出に貢献すべく、住宅技能工の育成と採用を大幅に強化することとしました。

ガバナンス面では、トップマネジメント・事業マネジメント両輪での効果を推進する第6次中期経営計画の方針に則り、第三者機関による実効性評価を踏まえた取締役会の機能向上や情報開示の更なるレベルアップに取り組むとともに、成長著しいアメリカ事業等におけるグループガバナンスのグローバル展開を進めています。8月1日からは、人権及びコンプライアンスのグローバル展開を促進する観点から、専任組織を明確化すべく、当社法務部のヒューマンリレーション室を「人権・コンプライアンス推進室」に名称変更しました。また、積水ハウスグループのコアコンピタンスの一つである「施工力」の充実・拡大を図るべく、2024年2月1日（予定）を期して積水ハウス建設グループを中間持株会社体制へ移行する方針を決定しました。事業領域拡大も見据え、積水ハウス建設各社の地域密着性を踏まえながら、高品質で安全な建設工事を実現し、機動的な人事制度改革等を実施するとともに、中間持株会社への権限委譲と責任の明確化により、成長戦略の実現とガバナンスの強化を推進していきます。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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4,220億9千7百万円増加し、3兆4,296億3千4百万円となりました。負債は、借入金の増加等により3,206億4千3百万円増加し、1兆6,606億3千4百万円となりました。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1,014億5千3百万円増加し、1兆7,689億9千9百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年1月期の連結業績予想につきましては、各事業の進捗に鑑み2023年3月9日に発表致しました計画数値から変更はありません。

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 (2023年1月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2023年10月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 332,903 | 314,160 |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 157,123 | 153,774 |
| 未成工事支出金 | 17,202 | 22,962 |
| 分譲建物 | 534,391 | 810,256 |
| 分譲土地 | 723,941 | 874,231 |
| 未成分譲土地 | 177,095 | 232,946 |
| その他の棚卸資産 | 12,160 | 12,180 |
| その他 | 140,200 | 139,618 |
| 貸倒引当金 | △1,136 | △997 |
| 流動資産合計 | 2,093,883 | 2,559,134 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 207,469 | 165,077 |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 10,887 | 9,962 |
| 土地 | 277,568 | 259,771 |
| 建設仮勘定 | 32,080 | 45,391 |
| その他（純額） | 26,555 | 26,931 |
| 有形固定資産合計 | 554,562 | 507,134 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 31,406 | 19,797 |
| その他 | 19,710 | 21,667 |
| 無形固定資産合計 | 51,117 | 41,465 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 191,500 | 201,811 |
| 長期貸付金 | 5,636 | 3,966 |
| 退職給付に係る資産 | 32,501 | 33,958 |
| 繰延税金資産 | 18,219 | 20,063 |
| その他 | 62,321 | 63,740 |
| 貸倒引当金 | △2,206 | △1,639 |
| 投資その他の資産合計 | 307,973 | 321,900 |
| 固定資産合計 | 913,653 | 870,499 |
| 資産合計 | 3,007,537 | 3,429,634 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2023年1月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2023年10月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形・工事未払金 | 124,420 | 136,773 |
| 電子記録債務 | 102,416 | 85,751 |
| 短期社債 | — | 110,000 |
| 短期借入金 | 305,503 | 452,861 |
| 1年内償還予定の社債 | 30,000 | — |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 71,664 | 33,059 |
| 未払法人税等 | 34,641 | 20,563 |
| 未成工事受入金 | 192,236 | 224,645 |
| 賞与引当金 | 36,497 | 43,188 |
| 役員賞与引当金 | 1,019 | 1,171 |
| 完成工事補償引当金 | 4,906 | 5,878 |
| その他 | 141,337 | 136,647 |
| 流動負債合計 | 1,044,643 | 1,250,541 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 20,000 | 50,000 |
| 長期借入金 | 157,372 | 236,750 |
| 長期預り敷金保証金 | 59,535 | 58,823 |
| 繰延税金負債 | 933 | 3,239 |
| 役員退職慰労引当金 | 692 | 662 |
| 退職給付に係る負債 | 29,286 | 29,847 |
| その他 | 27,525 | 30,768 |
| 固定負債合計 | 295,347 | 410,093 |
| 負債合計 | 1,339,990 | 1,660,634 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 202,591 | 202,854 |
| 資本剰余金 | 259,864 | 260,126 |
| 利益剰余金 | 1,056,475 | 1,071,857 |
| 自己株式 | △50,656 | △41,004 |
| 株主資本合計 | 1,468,274 | 1,493,834 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 40,449 | 42,143 |
| 繰延ヘッジ損益 | 623 | — |
| 為替換算調整勘定 | 99,689 | 170,632 |
| 退職給付に係る調整累計額 | 23,793 | 23,092 |
| その他の包括利益累計額合計 | 164,556 | 235,868 |
| 新株予約権 | 134 | 111 |
| 非支配株主持分 | 34,581 | 39,184 |
| 純資産合計 | 1,667,546 | 1,768,999 |
| 負債純資産合計 | 3,007,537 | 3,429,634 |

(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3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年10月31日) |
|------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 売上高 | 2,130,078 | 2,189,508 |
| 売上原価 | 1,691,873 | 1,746,998 |
| 売上総利益 | 438,205 | 442,510 |
| 販売費及び一般管理費 | 235,705 | 255,821 |
| 営業利益 | 202,499 | 186,688 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,542 | 1,979 |
| 受取配当金 | 1,201 | 1,237 |
| 為替差益 | 2,987 | 4,794 |
| 持分法による投資利益 | — | 1,826 |
| その他 | 3,191 | 2,671 |
| 営業外収益合計 | 8,923 | 12,510 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 3,402 | 8,789 |
| 持分法による投資損失 | 1,795 | — |
| その他 | 3,596 | 3,750 |
| 営業外費用合計 | 8,794 | 12,539 |
| 経常利益 | 202,628 | 186,659 |
| 特別利益 | | |
| 関係会社株式売却益 | 5 | 9,971 |
| 投資有価証券売却益 | — | 3,623 |
| 貸倒引当金戻入額 | — | 557 |
| 関係会社清算益 | 16,814 | — |
| 特別利益合計 | 16,819 | 14,152 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除売却損 | 909 | 917 |
| 減損損失 | 209 | 246 |
| 投資有価証券評価損 | — | 8 |
| 貸倒引当金繰入額 | 1,934 | — |
| 投資有価証券売却損 | 10 | — |
| 特別損失合計 | 3,063 | 1,172 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 216,384 | 199,639 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 59,659 | 57,671 |
| 法人税等調整額 | 735 | △2,529 |
| 法人税等合計 | 60,395 | 55,142 |
| 四半期純利益 | 155,989 | 144,497 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 6,174 | 2,607 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 149,815 | 141,889 |

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年10月31日) |
|------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 四半期純利益 | 155,989 | 144,497 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △2,076 | 1,945 |
| 為替換算調整勘定 | 93,495 | 66,015 |
| 退職給付に係る調整額 | 1,575 | △706 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 9,287 | 4,317 |
| その他の包括利益合計 | 102,282 | 71,570 |
| 四半期包括利益 | 258,272 | 216,068 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 251,729 | 213,202 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 6,542 | 2,865 |

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。