



## 2025年1月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年6月6日

東・名

上場会社名 積水ハウス株式会社

上場取引所

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) 業務役員IR部長 (氏名) 川畑 弘幸 (TEL) 06-6440-3111

四半期報告書提出予定日 2024年6月13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. 2025年1月期第1四半期の連結業績 (2024年2月1日～2024年4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		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	%
2025年1月期第1四半期	777,052	9.7	71,714	28.7	70,995	33.7	50,427	20.3
2024年1月期第1四半期	708,280	△4.8	55,736	△36.5	53,096	△38.3	41,934	△27.1

(注) 包括利益 2025年1月期第1四半期 87,351百万円 ( 81.6%) 2024年1月期第1四半期 48,093百万円 (△48.9%)

	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
2025年1月期第1四半期	77.83	77.80
2024年1月期第1四半期	63.33	63.31

#### (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	%
2025年1月期第1四半期	4,463,376	1,843,130	40.3
2024年1月期	3,352,798	1,794,052	52.3

(参考) 自己資本 2025年1月期第1四半期 1,799,311百万円 2024年1月期 1,754,585百万円

### 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
2024年1月期	—	59.00	—	64.00	123.00
2025年1月期	—	—	—	—	—
2025年1月期(予想)	—	64.00	—	65.00	129.00

(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. 2025年1月期の連結業績予想 (2024年2月1日～2025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	3,875,000	24.7	300,000	10.7	273,000	1.8	209,000	322.56

(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）SH SERVICES, LLC、除外 1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 : 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）	2025年1月期1Q	662,862,666株	2024年1月期	662,862,666株
② 期末自己株式数	2025年1月期1Q	14,909,141株	2024年1月期	14,911,673株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年1月期1Q	647,953,176株	2024年1月期1Q	662,132,600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2024年6月6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掲載する予定です。

## ○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	9
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(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	11
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	12
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12

## 参考資料 セグメント別内訳

## &lt;連結&gt;

当第1四半期連結会計期間より、当社グループ内の経営管理区分の一部見直しに伴い、従来「その他」に計上していた連結子会社の一部のセグメントの区分を、「都市再開発事業」セグメントの区分に変更したため、前年同四半期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1四半期	前年同期比(%)
請負型	戸建住宅事業	105,824	100,896	△4.7
	賃貸・事業用建物事業	125,678	128,680	2.4
	建築・土木事業	57,980	74,652	28.8
	小計	289,483	304,228	5.1
ストック型	賃貸住宅管理事業	161,252	171,942	6.6
	リフォーム事業	39,909	40,180	0.7
	小計	201,161	212,122	5.4
開発型	仲介・不動産事業	61,042	67,116	10.0
	マンション事業	15,956	24,796	55.4
	都市再開発事業	48,159	56,131	16.6
	開発事業計	125,158	148,044	18.3
	国際事業	101,814	117,848	15.7
	その他	2,839	3,696	30.2
	消去又は全社	△12,176	△8,887	—
	連結	708,280	777,052	9.7

## (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1四半期	前年同期比(%)
請負型	戸建住宅事業	6,236 (5.9%)	4,657 (4.6%)	△25.3
	賃貸・事業用建物事業	17,805 (14.2%)	18,073 (14.0%)	1.5
	建築・土木事業	3,055 (5.3%)	2,665 (3.6%)	△12.8
	小計	27,097 (9.4%)	25,396 (8.3%)	△6.3
ストック型	賃貸住宅管理事業	14,612 (9.1%)	15,690 (9.1%)	7.4
	リフォーム事業	4,787 (12.0%)	4,977 (12.4%)	4.0
	小計	19,399 (9.6%)	20,667 (9.7%)	6.5
開発型	仲介・不動産事業	7,316 (12.0%)	5,797 (8.6%)	△20.8
	マンション事業	1,317 (8.3%)	2,962 (11.9%)	124.8
	都市再開発事業	8,655 (18.0%)	15,028 (26.8%)	73.6
	開発事業計	17,289 (13.8%)	23,789 (16.1%)	37.6
	国際事業	4,388 (4.3%)	10,795 (9.2%)	146.0
	その他	480 (16.9%)	743 (20.1%)	54.6
	消去又は全社	△12,919	△9,678	—
	連結	55,736 (7.9%)	71,714 (9.2%)	28.7

( )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1四半期	前年同期比(%)
請負型	戸建住宅事業	112,616	119,119	5.8
	賃貸・事業用建物事業	122,570	142,344	16.1
	建築・土木事業	52,584	136,646	159.9
	小計	287,771	398,110	38.3
ストック型	賃貸住宅管理事業	161,252	171,942	6.6
	リフォーム事業	44,355	44,161	△0.4
	小計	205,607	216,103	5.1
開発型	仲介・不動産事業	74,732	92,652	24.0
	マンション事業	25,739	32,672	26.9
	都市再開発事業	60,409	74,572	23.4
	開発事業 計	160,881	199,897	24.3
国際事業		110,209	180,803	64.1
その他		2,776	3,531	27.2
消去又は全社		△11,008	△7,985	—
連結		756,238	990,459	31.0

## (4) 受注残高

(単位：百万円)

		前連結会計年度末	当第1四半期末	前期末比(%)
請負型	戸建住宅事業	229,996	248,220	7.9
	賃貸・事業用建物事業	516,450	530,114	2.6
	建築・土木事業	401,297	463,290	15.4
	小計	1,147,744	1,241,625	8.2
ストック型	賃貸住宅管理事業	—	—	—
	リフォーム事業	34,605	38,586	11.5
	小計	34,605	38,586	11.5
開発型	仲介・不動産事業	60,819	86,354	42.0
	マンション事業	88,989	96,866	8.9
	都市再開発事業	2,550	20,990	723.2
	開発事業 計	152,358	204,211	34.0
国際事業		236,143	498,598	111.1
その他		579	932	60.8
消去又は全社		△19,408	△18,506	—
連結		1,552,023	1,965,448	26.6

※当第1四半期連結会計期間に連結子会社化したM.D.C. Holdings, Inc. 及びその子会社について、同社の数値を受注残高の「国際事業」に含めて表示しています。

※当第1四半期連結会計期間に連結子会社化した鳳コンサルタント株式会社について、同社の数値を各指標の「その他」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1四半期連結累計期間における世界経済は、主要各国の中央銀行から利下げを示唆する動きがみられるものの、依然として残る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ており、地政学リスクと併せて、物価情勢及び国際金融資本市場の動向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、米国をはじめとする一部の国では、良好な雇用・所得環境が個人消費を下支えする等、景気が堅調に推移しました。

住宅市場は、国内の新設住宅着工戸数が建設コスト増の影響もあり弱含みの状況が続いています。米国では、長期金利の上昇等により住宅ローン金利が高水準で推移する中、住宅着工の調整局面や中古住宅の在庫減少が継続していますが、人口増に対する慢性的な住宅供給不足を背景に住宅に対する潜在需要は強く、好調な労働市場や株高などを背景に足元では持ち直しの動きもみられています。

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。

その結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高は7,770億5千2百万円(前年同期比9.7%増)、営業利益は717億1千4百万円(前年同期比28.7%増)、経常利益は709億9千5百万円(前年同期比33.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は504億2千7百万円(前年同期比20.3%増)となりました。

また、当社は、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C. Holdings, Inc.（本社：米国コロラド州、以下「MDC社」）の買収手続きを2024年4月に完了し、MDC社を完全子会社としました。当該買収により米国における戸建住宅事業の展開エリアはこれまでの8州から16州34都市に拡大します。今後、当社は、MDC社が持つ高水準の業務プロセス・システムなどのソリッドなプラットフォームを活かし、良質な戸建住宅を供給していくことで、積水ハウステクノロジーの移植を進め、グローバルビジョン実現のため、海外事業の“積極的成長”を加速させていきます。

事業モデル別の業績等は次のとおりです。

なお、当第1四半期連結会計期間より、従来「その他」に計上していた連結子会社の一部のセグメントの区分を、「都市再開発事業」セグメントの区分に変更しており、当第1四半期連結累計期間における比較・分析は、変更後の事業セグメント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1四半期連結累計期間における売上高は1,008億9千6百万円(前年同期比4.7%減)、営業利益は46億5千7百万円(前年同期比25.3%減)となり、前期末の受注残高が減少した影響を受けました。

昨年度から全国展開を開始した新デザイン提案システム「life knit design」によるお客様の感性に寄り添う住まいづくりに加え、各分野の専門家で組織するDESIGN OFFICEチームによる戸建住宅のブランディング推進等により、2nd・3rdレンジの中高級商品の拡販に注力しました。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 스위트」、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、受注は堅調に推移しました。

また、1stレンジ商品の強化と国内の良質な住宅ストック形成に貢献するため、昨年度から開始した共同建築事業「SI<sup>※</sup>事業」については、各地域における優良パートナー企業とのネットワーク構築が着実に進捗しています。各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グループ各社が請け負うことで、創業以来培ってきた積水ハウスの安全・安心の耐震技術を実感いただけるお客様層が着実に広がっています。

※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1四半期連結累計期間における売上高は1,286億8千万円(前年同期比2.4%増)、営業利益は180億7千3百万円(前年同期比1.5%増)となりました。

シャーマゾンブランドの更なる価値向上を図るべく、当社独自のエリアマーケティングに基づき長期間にわたり入居需要の見込まれる都市部(S・Aエリア)を中心とした事業展開により、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。太陽光パネルを住戸ごとに接続する「シャーマゾンZEH」は、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81%となりました。

これらの高付加価値提案に加え、住戸ごとに専用接続するEV充電設備の設置を推進するなど、高い入居率と賃料水準を実現するプライスリーダー戦略が奏功し、賃貸住宅の受注は好調に推移しました。

また、収益不動産拡大のための土地仕入及びESGソリューション提案の強化により、CRE(法人)・PRE(公共団体)事業における受注も好調に推移しました。戸建住宅事業で培ったノウハウをオフィス空間等に活用するネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)「グリーンファースト オフィス」をはじめとした非住宅分野の提案強化を推進しています。

## (建築・土木事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は746億5千2百万円(前年同期比28.8%増)、営業利益は26億6千5百万円(前年同期比12.8%減)となりました。

建築・土木事業ともに、工事原価が上昇傾向にあるものの、昨年度から続く旺盛な建設需要を背景に手持工事が順調に増加したことや、昨年度から当第1四半期連結累計期間にかけて受注した大型工事の良好な進捗が増収に寄与しました。また、競争案件における提案力強化をはじめとした戦略的な取り組みにより受注は好調に推移しました。

## &lt;ストック型ビジネス&gt;

## (賃貸住宅管理事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は1,719億4千2百万円(前年同期比6.6%増)、営業利益は156億9千万円(前年同期比7.4%増)となりました。

S・Aエリアを中心とした好立地に供給する高品質・高性能な賃貸住宅「シャーマゾン」の継続的な受注と、オーナーとのコミュニケーション強化により管理受託戸数が堅調に増加しました。既存管理物件については、リテナント時の賃料上昇、空室期間の短縮化を企図した戦略的なリーシング活動等を実施しています。入居者ファーストを目指し、アプリを用いた入居手続き・入居後の問い合わせ対応のオンライン化、ブロックチェーンを用いた入退去手続きのワンストップ対応等、DX推進による入居者ニーズに合わせたサービスの拡充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1四半期連結累計期間における売上高は401億8千万円(前年同期比0.7%増)、営業利益は49億7千7百万円(前年同期比4.0%増)となりました。

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、家族構成やライフスタイルの変化に合わせた生活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。特に環境型リフォームにおいては、住生活空間に範囲を絞った「いどころ暖熱」や開口部断熱改修を中心に1999年に制定された次世代省エネ基準仕様の物件の断熱性能を更にレベルアップさせる提案を強化しました。また、賃貸住宅では、オーナーとのコミュニケーションを強化し、マーケット分析に基づく入居者ニーズをとらえた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、当期における受注は底堅く推移しました。

## &lt;開発型ビジネス&gt;

## (仲介・不動産事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は671億1千6百万円(前年同期比10.0%増)、営業利益は57億9千7百万円(前年同期比20.8%減)となり、とりわけ積水ハウス不動産各社における住宅用地を中心とした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、良質な販売用不動産の仕入れを企図した事業法人や金融機関などの引合ルートの継続的な拡大や深化に取り組むとともに、販売用不動産の出口戦略のバリエーション強化に注力した結果、取扱い物件の高額化、住宅用地の取扱い数の増加につながり、受注は好調に推移しました。

仲介事業についても、当社グループの全国ネットワークと多彩な販売ルートの活用により堅調に推移しています。

## (マンション事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は247億9千6百万円(前年同期比55.4%増)、営業利益は29億6千2百万円(前年同期比124.8%増)となりました。

「グランドメゾン大手門ザ・レジデンス」(福岡市中央区)、「グランドメゾン大濠公園 THE CLASS」(福岡市中央区)等の引渡しが進捗等、物件の引渡し計画通りに進捗し増収に寄与しました。

東京・名古屋・大阪・福岡の中心地を戦略エリアとして集中的に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、ブランド価値の更なる向上を図るべく開発用地を厳選したうえで、生涯住宅思想に基づく設計・デザインを追求するとともに、家庭部門の脱炭素化への貢献を目指して全住戸ZEH仕様とするなど、環境配慮に関する先進技術の採用を積極的に進めています。これらの取り組みが評価され、「グランドメゾン北堀江レジデンス」(大阪市西区)が完売したほか、「グランドメゾン武蔵小杉の杜」(川崎市中原区)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1四半期連結累計期間における売上高は561億3千1百万円(前年同期比16.6%増)、営業利益は150億2千8百万円(前年同期比73.6%増)となりました。

積水ハウス・リート投資法人に「プライムメゾン湯島」(東京都文京区)など都市型賃貸マンション「プライムメゾン」7物件を売却した他、ホテル物件「W OSAKA」(大阪市中央区)の持分を売却する等、計画に沿った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、当社が保有を継続する物件については、「プライムメゾン」等の入居率が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、訪日外国人旅行者数の増加等を背景として都市型ホテルを中心に改善傾向で進捗しました。

## &lt;国際ビジネス&gt;

## (国際事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は1,178億4千8百万円(前年同期比15.7%増)、営業利益は107億9千5百万円(前年同期比146.0%増)となりました。

米国では、賃貸住宅開発事業においては、前期の物件売却の反動で減収となったものの、戸建住宅事業においては、住宅ローン金利の高止まりの影響で中古住宅が在庫不足となり、新築住宅へのニーズが高まったことから受注・引渡しが好調に推移するとともに、コミュニティ開発事業も堅調に推移し、全体として増収となりました。

オーストラリアでは、戸建住宅の受注は改善傾向で推移したものの、分譲マンション引渡しの端境期に重なった影響などもあり、減収となりました。

## &lt;その他&gt;

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は36億9千6百万円(前年同期比30.2%増)、営業利益は7億4千3百万円(前年同期比54.6%増)となりました。



## &lt;ESG経営&gt;

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、ZEH基準をクリアする戸建住宅「グリーンファースト ゼロ」を発売してからの累積販売棟数が8万棟を超え、2023年度の新築戸建住宅ZEH比率が95%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」等の集合住宅におけるZEH化、非住宅建築物におけるZEB化を推進してきました。これらの多面的な取り組みにより、2023年度における海外事業も含めた積水ハウスグループが提供した新築住宅等の使用時のCO<sub>2</sub>排出量（スコープ3カテゴリ11）は、2013年度比で38%の削減となり、削減目標である2030年度までに2013年度比55%削減の実現に向けて順調に進捗しました。

社会性向上に関しては、重要な経営戦略の一つである「女性活躍の推進」において、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（2024年1月末現在女性管理職人数342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%を継続しており、男性育児取得者の配偶者満足度向上をはじめ家族の幸せづくりに貢献しています。また、当社及び本年2月に設立した積水ハウス イノベーション&コミュニケーション株式会社は、「住まいと暮らし」を基軸に社会課題の解決に向けたオープンイノベーションのさらなる推進を目的に、2024年4月にコーポレート・ベンチャー・キャピタル・ファンド「積水ハウス投資事業有限責任組合」を設立し、運用を開始しました。

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ガバナンス強化を推進する第6次中期経営計画の方針のもと、従来より実施していた取締役会の実効性評価に加え、2023年度より第三者機関による監査役会及び監査役監査活動の実効性評価を実施し、監査役会にて今後重点的に検討すべき課題を確認するなど監査品質の向上や監査役会運営の向上に取り組みました。また、MDC社の買収によりさらに重要性が増した米国内のガバナンス強化をはじめとしたグループガバナンスのグローバル展開を進めています。

## (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は、MDC社を買収したことに伴う販売用不動産の増加等により1兆1,105億7千8百万円増加し、4兆4,633億7千6百万円となりました。負債は、短期借入金の増加等により1兆615億円増加し、2兆6,202億4千5百万円となりました。純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上や為替換算調整勘定の増加等により490億7千8百万円増加し、1兆8,431億3千万円となりました。

## (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

当社は、2024年4月に完了したMDC社の買収が当社の連結業績に与える影響の精査及び米国事業における想定為替レートの見直しを実施したことを理由として、2024年3月7日に公表しました2025年1月期の連結業績予想を下記のとおり修正いたしました。

なお、本修正につきましては、米国事業における業績予想の修正を反映するものであり、他の事業に関する業績予想についての修正はございません。

	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 3,342,000	百万円 280,000	百万円 262,000	百万円 203,000	円 銭 313.30
今回修正予想 (B)	3,875,000	300,000	273,000	209,000	322.56
増減額 (B-A)	533,000	20,000	11,000	6,000	—
増減率 (%)	15.9	7.1	4.2	3.0	—
(参考) 前期実績 (2024年1月期)	3,107,242	270,956	268,248	202,325	309.29

## 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、配当に係る基本方針として、中期的な平均配当性向を40%以上とするとともに、1株当たり年間配当金の下限を110円と定めております。当該基本方針及び上記の通期連結業績予想修正を踏まえ、2025年1月期の年間配当金につきましては、通期4円増額となる1株当たり129円に修正いたしました。

	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	円 銭 62.00	円 銭 63.00	円 銭 125.00
今回修正予想	64.00	65.00	129.00
(参考) 前期実績 (2024年1月期)	59.00	64.00	123.00

## 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 (2024年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	293,152	387,974
受取手形・完成工事未収入金等	176,466	173,128
有価証券	—	12,294
未成工事支出金	17,351	22,013
分譲建物	774,297	1,197,697
分譲土地	856,404	1,065,755
未成分譲土地	233,197	338,097
その他の棚卸資産	12,474	13,424
その他	134,627	183,923
貸倒引当金	△1,026	△1,027
流動資産合計	2,496,947	3,393,282
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	155,480	161,962
機械装置及び運搬具（純額）	9,664	9,712
土地	252,548	260,680
建設仮勘定	52,173	58,141
その他（純額）	26,386	37,300
有形固定資産合計	496,253	527,797
無形固定資産		
のれん	17,808	145,040
その他	22,579	74,215
無形固定資産合計	40,388	219,255
投資その他の資産		
投資有価証券	198,437	208,568
長期貸付金	3,971	4,602
退職給付に係る資産	35,440	36,256
繰延税金資産	20,242	8,437
その他	62,989	67,105
貸倒引当金	△1,872	△1,929
投資その他の資産合計	319,208	323,041
固定資産合計	855,851	1,070,094
資産合計	3,352,798	4,463,376

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	134,026	138,337
電子記録債務	103,266	88,145
短期社債	—	65,000
短期借入金	440,075	1,120,849
1年内償還予定の社債	16	16
1年内返済予定の長期借入金	21,611	73,932
未払法人税等	39,777	15,007
未成工事受入金	210,030	230,754
賞与引当金	36,699	27,563
役員賞与引当金	2,553	932
完成工事補償引当金	6,152	12,973
その他	143,827	182,079
流動負債合計	1,138,038	1,955,592
固定負債		
社債	50,008	260,178
長期借入金	239,089	233,068
長期預り敷金保証金	58,659	58,753
繰延税金負債	6,111	24,480
役員退職慰労引当金	707	730
退職給付に係る負債	30,716	30,775
その他	35,415	56,665
固定負債合計	420,707	664,653
負債合計	1,558,745	2,620,245
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,854	202,854
資本剰余金	260,126	260,057
利益剰余金	1,132,275	1,141,215
自己株式	△40,979	△40,973
株主資本合計	1,554,276	1,563,154
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	44,597	46,398
為替換算調整勘定	132,895	168,281
退職給付に係る調整累計額	22,816	21,476
その他の包括利益累計額合計	200,309	236,156
新株予約権	100	95
非支配株主持分	39,366	43,723
純資産合計	1,794,052	1,843,130
負債純資産合計	3,352,798	4,463,376

## (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1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年4月30日)
売上高	708,280	777,052
売上原価	570,229	616,007
売上総利益	138,051	161,045
販売費及び一般管理費	82,314	89,330
営業利益	55,736	71,714
営業外収益		
受取利息	414	526
受取配当金	61	31
為替差益	651	3,334
その他	606	1,394
営業外収益合計	1,733	5,286
営業外費用		
支払利息	2,527	4,757
持分法による投資損失	581	23
その他	1,264	1,224
営業外費用合計	4,373	6,005
経常利益	53,096	70,995
特別利益		
投資有価証券売却益	670	116
関係会社株式売却益	8,232	—
特別利益合計	8,902	116
特別損失		
固定資産除売却損	248	236
減損損失	142	12
特別損失合計	391	249
税金等調整前四半期純利益	61,608	70,863
法人税、住民税及び事業税	13,695	14,058
法人税等調整額	4,756	5,401
法人税等合計	18,452	19,460
四半期純利益	43,156	51,402
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,221	975
親会社株主に帰属する四半期純利益	41,934	50,427

## (四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年4月30日)
四半期純利益	43,156	51,402
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,481	1,895
為替換算調整勘定	3,648	33,023
退職給付に係る調整額	△234	△1,343
持分法適用会社に対する持分相当額	△958	2,373
その他の包括利益合計	4,936	35,948
四半期包括利益	48,093	87,351
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	46,846	86,274
非支配株主に係る四半期包括利益	1,246	1,077

## (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。