



2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2月13日

上場会社名 大和ハウス工業株式会社 上場取引所 東
コード番号 1925 URL <https://www.daiwahouse.co.jp/>
代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 芳井 敬一
問合せ先責任者（役職名） 常務執行役員（氏名） 山田 裕次（TEL）06-6225-7804
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
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3月期第3四半期の連結業績（2024年4月1日～2024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 | | 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3月期第3四半期 | 3,950,295 | 5.2 | 357,224 | 25.4 | 340,315 | 22.7 | 236,832 | 9.5 |
| 2024年3月期第3四半期 | 3,756,464 | 9.8 | 284,980 | 28.0 | 277,452 | 27.2 | 216,284 | 30.1 |

（注）包括利益 2025年3月期第3四半期 239,015百万円（△12.3%） 2024年3月期第3四半期 272,556百万円（ 8.4%）

| | 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 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
| 2025年3月期第3四半期 | 円 銭 372.48 | 円 銭 — |
| 2024年3月期第3四半期 | 328.90 | — |

（2）連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|---------------|------------------|------------------|-----------|
| 2025年3月期第3四半期 | 百万円 6,955,702 | 百万円 2,610,450 | % 36.2 |
| 2024年3月期 | 6,533,721 | 2,523,762 | 37.3 |

（参考）自己資本 2025年3月期第3四半期 2,514,595百万円 2024年3月期 2,437,862百万円

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 |
| 2024年3月期 | 円 銭 — | 円 銭 63.00 | 円 銭 — | 円 銭 80.00 | 円 銭 143.00 |
| 2025年3月期 | — | 70.00 | — | — | — |
| 2025年3月期（予想） | — | — | — | 77.00 | 147.00 |

（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. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025年3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 | 5,370,000 | 3.2 | 440,000 | △0.0 | 410,000 | △4.1 | 267,000 | △10.6 | 421.42 |

（注1）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

（注2）上記の連結業績予想（対前期増減率）には、前期に発生した退職給付数理差異等償却額（営業費用46,515百万円減）の影響を含んでおり、これを除いた場合には営業利益の対前期増減率は+11.8%、経常利益の対前期増減率は+7.6%、親会社株主に帰属する当期純利益の対前期増減率は+0.2%となります。詳細につきましては、添付資料P. 6「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。

※ 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 : 有
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 有
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 11「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

| | | | |
|------------|--------------|------------|--------------|
| 2025年3月期3Q | 659,478,962株 | 2024年3月期 | 659,351,820株 |
| 2025年3月期3Q | 33,416,277株 | 2024年3月期 | 19,529,053株 |
| 2025年3月期3Q | 635,821,601株 | 2024年3月期3Q | 657,605,291株 |

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

連結業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。今後、実際の業績は、金融市場の動向、経済の状況、競合の状況や地価の変動の他、様々な要因によって大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる仮定につきましては、添付資料P. 6「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。

(連結補足説明資料の入手方法について)

当社は、2025年2月13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、開催と同時にホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------------|----|
| 1. 経営成績等の概況 | 2 |
| (1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況 | 2 |
| (2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況 | 5 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 6 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 7 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 7 |
| (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 | 9 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 11 |
| (会計方針の変更) | 11 |
| (四半期連結貸借対照表関係) | 11 |
| (セグメント情報等の注記) | 12 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 14 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 14 |
| (キャッシュ・フロー計算書に関する注記) | 14 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費の持ち直しの継続やインバウンド需要の増加に支えられ、緩やかな回復傾向となりました。また、原材料費・エネルギー価格の上昇によるマイナス影響や労働力不足に伴う供給制約がある中でも、企業の設備投資意欲において持ち直しの動きがみられました。一方で、金融引き締めや物価の上昇、地政学リスクの高まりなど、世界的な景気に対する不確実な要素が多く、依然として景気の先行きに注視が必要な状況が続いております。

国内の住宅市場における、2024年4月から2024年12月の累計新設住宅着工戸数は、貸家が前年比プラスとなったものの、持家及び分譲住宅が減少したことにより全体では前年比がマイナスとなりました。一般建設市場でも、建築着工床面積において、店舗が増加したものの事務所、工場及び倉庫が減少し全体で前年比マイナスとなりました。

このような事業環境の中で当社グループは、2022年度よりスタートした5ヵ年計画「第7次中期経営計画」において、「収益モデルの進化」・「経営効率の向上」・「経営基盤の強化」の3つの経営方針を掲げ、持続的な成長モデルの実現に向け、海外事業とストック事業の拡大やDXによる顧客体験価値向上等、様々な高付加価値提案や施策を積極的に推進してまいりました。「収益モデルの進化」では、「再生と循環」をキーワードに、地域・お客様の視点で、「創る・育む・再生する」の循環型バリューチェーンの拡充に努めております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は3兆9,502億9千5百万円(前年同期比5.2%増)、営業利益は3,572億2千4百万円(前年同期比25.4%増)、経常利益は3,403億1千5百万円(前年同期比22.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,368億3千2百万円(前年同期比9.5%増)となりました。

セグメントごとの概況は次のとおりです。

<戸建住宅事業>

戸建住宅事業では、住まいのあり方が多様化する中、省エネ性に優れ、レジリエンス性能を備えた良質な住宅の提供と、住まう方の人生や変化する価値観に寄り添い、暮らしを豊かにするライフスタイル提案を行ってまいりました。

国内の住宅事業では、新しい分譲住宅「Ready Made Housing. (レディメイドハウジング)」という考え方を発信いたしました。家づくりを効率化することにより、人件費や住宅建築資材等の物価高騰の中でも注文住宅と変わらない高い設計力と品質、安心の長期保証、そしてアフターサポートを叶えながら、価格以上の価値を目指した良質な分譲住宅を提供しております。

注文住宅では、自由設計と規格住宅のいいとこどりができる注文住宅「Smart Made Housing. (スマートメイドハウジング)」の考え方を発信しております。新たに革新的な提案を可能とするVRプレゼンテーションツールも活用し、セミオーダー住宅(スマートデザイン)と規格住宅(スマートセレクション)の販売を拡大してまいりました。

また、ストック型社会の到来を見据え、既存建物の再生・循環にも注力しております。特に、かつて当社が開発した各地の住宅団地において、地域活性化や空き家問題等の社会課題に向き合い、まちを再生・再耕する「リブネスタウンプロジェクト」に取り組んでおります。そこに暮らす人々と共に考え、まちと暮らしに寄り添い、未来に向かって輝き続けるまちの価値構築を進めております。

海外では、米国の東部・南部・西部を結ぶスマイルゾーンにおいて、東部のStanley Martin、南部のCastleRock、西部のTrumarkのグループ3社を軸とした事業拡大を進めております。住宅ローン金利が高水準で推移する中、モーゲージバイダウン等のインセンティブ施策を活用しながら、受注を拡大してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は7,670億1千7百万円(前年同期比14.8%増)、営業利益は372億5千6百万円(前年同期比62.3%増)となりました。

<賃貸住宅事業>

賃貸住宅事業では、ご入居者様・地球環境・街への3つの視点から持続的な価値を提供することで、オーナー様の資産価値の最大化につながる賃貸住宅経営のご提案とサポートを行ってまいりました。加えて、環境負荷を低減し、省エネ・創エネ対応のZEH-M物件の普及に努めております。また、当社で土地を取得し、開発企画・設計施工・テナントリーシングまで行った物件をオーナー様に販売する分譲事業等にも注力し、受注を拡大してまいりました。

大和リビング株式会社では、多様なご入居者様に選ばれる、高品質で住み心地の良い賃貸住宅「D-ROOM」の提供に加え、既存物件の管理受託強化も奏功し、管理戸数の増加及び高い入居率の維持につながっております。

大和ハウス賃貸リフォーム株式会社では、当社施工の賃貸住宅における定期点検や診断を通じたリレーションの強化を図るとともに、物件の資産価値が向上するリノベーション提案を推進しております。

海外では、賃貸住宅開発事業を展開している米国において、金利の高止まりが見られますが、金利動向や不動産市況を注視しながら、賃貸収入による収益の最大化を目指し、マーケットの回復時には遅滞なく売却できるよう稼働率や収益性の向上に注力しております。

以上の結果、当事業の売上高は9,685億1百万円(前年同期比6.7%増)、営業利益は930億6千9百万円(前年同期比5.1%増)となりました。

<マンション事業>

マンション事業では、お住まいになる方々の多彩なライフスタイルに応えるため、ハウスメーカーとして培ってきたノウハウを駆使しながら、長寿命の住まいに欠かせない基本性能や快適性、安全性、管理体制の提供を追求してまいりました。お客様にとっての資産価値に加えて、環境や社会への配慮、地域社会への貢献を目指した付加価値の高いマンションづくりに努めております。

当社が手掛ける「東京・昭島 モリパーク」内の大型マンションプロジェクト第2弾として2024年11月に販売開始いたしました「プレミスト昭島 モリパークグラン」(東京都)は、生活利便性と自然環境が備わった立地に加え、充実した共用施設、専有部の多彩なプランが評価され、販売が順調に進んでおります。

また、2024年12月には「分譲マンション『プレミスト』でのゼロエネルギー・マンション(ZEH-M(※))100%の実現」が、「2024年度省エネ大賞」(製品・ビジネスモデル部門)の「省エネルギーセンター会長賞」を受賞いたしました。今後も環境に配慮した取組みを通じて地域社会の貢献に寄与してまいります。

大和ライフネクスト株式会社では、2024年12月に株式会社マックスパートの全株式を取得し子会社化いたしました。同社は、当社のカンファレンスホテル(L stay & grow 晴海・L stay & grow 南砂町(東京都))事業の運営協力会社であり、ホテルやカンファレンス施設運営にかかる高いノウハウ、ホスピタリティ人材を保持しております。今後は一層連携を強化し、事業拡大に努めてまいります。

海外では、米国ニュージャージー州ウエストニューヨークにおいて、米国大手不動産開発会社のToll Brothers Inc.(トールブラザーズ)と分譲マンション開発事業「Vista Pointe(ビスタ・ポインテ)プロジェクト」(地上9階建て、総戸数73戸、敷地面積:11,368㎡、延床面積:19,155㎡)を2024年11月に着工いたしました。

しかしながら、前連結会計年度において株式会社コスモスイニシアが連結子会社から持分法適用関連会社となったことなどにより、当事業の売上高は1,936億9千7百万円(前年同期比33.9%減)、営業利益は172億8千7百万円(前年同期比12.1%減)となりました。

※. ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンションの略称。断熱性・省エネ性能を高め、再生可能エネルギーなどにより、エネルギー収支ゼロを目指す集合住宅。当社は、全戸で断熱性能基準をクリアし、住棟全体で一次エネルギー消費量を20%以上削減する「ZEH-M Oriented」以上の仕様を採用。

<商業施設事業>

商業施設事業では、テナント企業様の事業戦略やエリアの特性を活かし、ニーズに応じたバリエーション豊富な企画提案を行ってまいりました。特に、大型物件への取組みの強化や、当社で土地を取得し、開発企画・設計施工・テナントリーシングまで行った物件を投資家様に販売する分譲事業等にも注力してまいりました。

都市型ホテル事業では、大和ハウスリアルティマネジメント株式会社において運営しておりますダイワロイネットホテルズの稼働率がインバウンド需要により好調に推移しており、2024年10月から12月末における平均稼働率は91.6%となっております。

スポーツ施設事業では、スポーツクラブNAS株式会社において、2024年12月に女性専用マシンピラティススタジオの新ブランド「NAS PILATES ON THE GO (ナス・ピラティス・オン・ザ・ゴー)」を立ち上げました。今後は関東エリアを中心に、全国20ヶ所以上で展開を予定しております。

大和リース株式会社では、2024年10月に京都市において「BiVi二条」のリニューアル工事に着手いたしました。2025年4月のオープンを予定しており、これまでの飲食・物販・サービス機能に加え京都文化の発信・創造拠点となる施設を目指してまいります。

海外では、台湾・高雄市において、2020年1月より開発を進めておりましたホテル・分譲マンションからなる複合開発プロジェクト「台湾高雄プロジェクト」(※)のホテル棟が完成し、2024年11月に「ホテル・ニッコー高雄」が開業いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は8,992億1千6百万円(前年同期比5.3%増)、営業利益は1,146億3千7百万円(前年同期比11.1%増)となりました。

※：台湾の大手不動産開発会社である大陸建設株式会社が設立した汎陸建設実業(はんりくけんせつじつぎょう)株式会社に、当社が出資し当プロジェクトに参画。

<事業施設事業>

事業施設事業では、法人のお客様の様々なニーズに応じた施設建設のプロデュースや不動産の有効活用をトータルサポートすることで業容の拡大を図るとともに、請負事業の受注時採算性の改善にも取り組んでまいりました。

物流施設関連では、2024年4月から12月の9ヶ月間において「DPL青梅」(東京都)、「DPL境古河」(茨城県)、「DPL札幌南IV」、「DPL大阪舞洲」等8件が竣工いたしました。リーシングも堅調に進んでおり、「DPL兵庫川西」、「DPL千葉四街道」、「DPL流山IV」(千葉県)等で賃貸借契約を締結いたしました。また、同期間において半導体関連需要が旺盛な東北地区に「DPL岩手金ヶ崎II」の1棟を着工いたしました。

医療介護・街づくり施設関連では、コア事業である病院請負事業において、2024年11月に大阪府枚方市の「向山病院」、同年12月に大阪府守口市の「もりぐち清水会病院」が竣工をいたしました。

また、新さっぽろ駅前の再開発事業として進めておりました医療複合テナントビル「D-スクエア新さっぽろ」のリーシングを完了し、2024年11月に売却しております。

リブネス事業では、「ツクイ・サンフォレスト水戸」と「Dプロジェクトつくば開城」(茨城県)の2物件の買取再販を行いました。

主に当社が開発した物流施設を管理・運営する大和ハウスプロパティマネジメント株式会社では、2024年10月からの3ヶ月間において「(仮称)川越市宮元町リブネスプロジェクト」(埼玉県)、「DPL福島伊達」について新規プロパティマネジメント契約を締結し、2024年12月末時点の管理棟数は252棟、管理面積は約1,044万㎡となりました。

ロジスティクスサービス業を展開するダイワロジテックグループでは、IT事業において顧客企業のDX化推進における投資拡大が続いており、受注も堅調に推移いたしました。

海外事業では、2024年8月に着工いたしました米国では当社初の物流施設開発プロジェクト「Blue Ridge Commerce Center(ブルーリッジコマースセンター)」において、2025年8月の竣工に向けて順調に工事が進捗しております。今後も米国及びASEAN等において事業施設開発を加速してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は1兆869億7千6百万円(前年同期比12.6%増)、営業利益は1,389億3千7百万円(前年同期比55.9%増)となりました。

<環境エネルギー事業>

環境エネルギー事業では、脱炭素への流れが加速し、再生可能エネルギー導入のニーズが高まる中、EPC事業（再生可能エネルギー発電所の設計・施工）、PPS事業（電力小売事業）、IPP事業（発電事業）の3つの事業を推進してまいりました。

EPC事業では、太陽光発電所から離れた需要家に供給する「オフサイトPPA（※）」、屋根上や隣接地に設置した太陽光発電所から直接電力を供給する「オンサイトPPA」の2つのPPA事業の拡大に取り組んでまいりました。再生可能エネルギーの需要は着実に増加しております。2024年11月には、阪神電気鉄道株式会社及び関西電力株式会社とオフサイトPPA契約を締結いたしました。本契約は当社が開発した太陽光発電設備で発電した電力を関西電力株式会社が調達し、阪神電気鉄道株式会社が運営する阪神甲子園球場に供給するものです。今後も当社が創業以来積み重ねてまいりました用地開発のノウハウを活かした太陽光発電所用地の確保と、大手エネルギー会社との協業による需要家の開拓を行い、主力事業として引き続き注力してまいります。

PPS事業では、電源調達調整費（独自燃調）の導入等の取組みとともに、電力卸売市場のスポット価格が安定したことにより、収益性が改善いたしました。電力業界における事業環境動向の予見は困難なため、今後も事業リスクの対策を継続しPPS事業の安定化に取り組んでまいります。

IPP事業では、太陽光発電を中心に、風力発電、水力発電を全国628ヶ所で運営しております。

また、蓄電池事業や海外での事業展開に向けた取組みも開始しております。これまでの事業で培ったノウハウを活かし、更なる再生可能エネルギーの普及拡大を目指してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は935億5千6百万円(前年同期比10.9%減)となり、営業利益は102億2千3百万円(前年同期比32.0%増)となりました。

※. Power Purchase Agreement（パワー・パーチェース・アグリーメント）の略。電力購入契約。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は6兆9,557億2百万円となり、前連結会計年度末の6兆5,337億2千1百万円と比べ4,219億8千万円の増加となりました。その主な要因は、戸建住宅事業及び賃貸住宅事業における販売用不動産の仕入により棚卸資産が増加したことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は4兆3,452億5千1百万円となり、前連結会計年度末の4兆99億5千9百万円と比べ3,352億9千2百万円の増加となりました。その主な要因は、販売用不動産や投資用不動産の取得等のために、借入金やコマーシャル・ペーパーの発行による資金調達を行ったことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は2兆6,104億5千万円となり、前連結会計年度末の2兆5,237億6千2百万円と比べ866億8千8百万円の増加となりました。その主な要因は、株主配当金の支払いや自己株式の取得を行ったものの、2,368億3千2百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したことによるものです。これらの結果、当第3四半期連結会計期間末におけるリース債務等を除く有利子負債は2兆5,262億2百万円となり、D/Eレシオは1.00倍となりました。なお、ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後のD/Eレシオは0.91倍（※）となりました。

※. 公募ハイブリッド社債（劣後特約付社債）及びハイブリッドローン（劣後特約付ローン）のうち合計2,500億円について、格付上の資本性50%を考慮して算出しております。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年3月期の連結業績予想につきましては、2024年11月12日に公表いたしました「2025年3月期業績予想・配当予想の修正に関するお知らせ」における業績予想に変更はありません。

(参考)退職給付数理差異等償却額を除く前期実績との比較

(%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 | |
|--------------|-----------|-----|---------|------|---------|-----|-----------------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2025年3月期(予想) | 5,370,000 | 3.2 | 440,000 | 11.8 | 410,000 | 7.6 | 267,000 | 0.2 |
| 2024年3月期 | 5,202,919 | 6.0 | 393,694 | 6.8 | 381,032 | 6.0 | 266,562 | 10.9 |

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3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 450,129 | 426,404 |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 493,205 | 524,100 |
| 不動産事業貸付金 | 25,739 | 33,004 |
| 有価証券 | 449 | 1,000 |
| 未成工事支出金 | 53,849 | 57,705 |
| 販売用不動産 | ※1 1,750,539 | ※1 1,730,767 |
| 仕掛販売用不動産 | ※1 437,699 | ※1 603,198 |
| 造成用土地 | 3,984 | 516 |
| 商品及び製品 | 19,650 | 21,620 |
| 仕掛品 | 11,789 | 13,654 |
| 材料貯蔵品 | 10,251 | 11,822 |
| その他 | 396,582 | 434,306 |
| 貸倒引当金 | △3,789 | △3,563 |
| 流動資産合計 | 3,650,081 | 3,854,538 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 1,453,394 | 1,532,965 |
| 減価償却累計額 | △570,297 | △602,326 |
| 建物及び構築物（純額） | ※1 883,096 | ※1 930,638 |
| 土地 | ※1 816,722 | ※1 863,665 |
| その他 | 521,807 | 578,049 |
| 減価償却累計額 | △213,597 | △229,661 |
| その他（純額） | ※1 308,210 | ※1 348,387 |
| 有形固定資産合計 | 2,008,029 | 2,142,692 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 95,429 | 103,222 |
| その他 | ※1 108,132 | 110,668 |
| 無形固定資産合計 | 203,561 | 213,890 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 224,638 | 224,743 |
| 退職給付に係る資産 | 39,115 | 37,155 |
| 敷金及び保証金 | 252,587 | 253,141 |
| その他 | 157,064 | 231,150 |
| 貸倒引当金 | △1,357 | △1,609 |
| 投資その他の資産合計 | 672,048 | 744,581 |
| 固定資産合計 | 2,883,640 | 3,101,164 |
| 資産合計 | 6,533,721 | 6,955,702 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2024年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形・工事未払金等 | 361,313 | 324,737 |
| 短期借入金 | 122,253 | 329,676 |
| 1年内償還予定の社債 | 100,000 | 75,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 117,675 | 190,802 |
| コマーシャル・ペーパー | - | 139,000 |
| 未払法人税等 | 76,222 | 46,673 |
| 前受金 | 103,529 | 137,065 |
| 未成工事受入金 | 195,458 | 170,048 |
| 賞与引当金 | 64,991 | 38,685 |
| 完成工事補償引当金 | 8,236 | 7,839 |
| 工事損失引当金 | 7,291 | 7,044 |
| 資産除去債務 | 4,394 | 4,049 |
| その他 | 370,033 | 346,711 |
| 流動負債合計 | 1,531,400 | 1,817,333 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 759,000 | 744,000 |
| 長期借入金 | 988,909 | 1,047,723 |
| 長期預り敷金保証金 | 303,547 | 300,740 |
| 退職給付に係る負債 | 103,003 | 106,584 |
| 資産除去債務 | 61,100 | 63,286 |
| その他 | 262,998 | 265,583 |
| 固定負債合計 | 2,478,559 | 2,527,918 |
| 負債合計 | 4,009,959 | 4,345,251 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 161,957 | 162,216 |
| 資本剰余金 | 301,318 | 300,370 |
| 利益剰余金 | 1,903,326 | 2,044,523 |
| 自己株式 | △88,320 | △151,864 |
| 株主資本合計 | 2,278,281 | 2,355,246 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 55,342 | 46,984 |
| 繰延ヘッジ損益 | △1,916 | △4,081 |
| 土地再評価差額金 | 10,234 | 11,393 |
| 為替換算調整勘定 | 95,919 | 105,052 |
| その他の包括利益累計額合計 | 159,580 | 159,348 |
| 非支配株主持分 | 85,900 | 95,855 |
| 純資産合計 | 2,523,762 | 2,610,450 |
| 負債純資産合計 | 6,533,721 | 6,955,702 |

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | 3,756,464 | 3,950,295 |
| 売上原価 | 3,051,242 | 3,147,759 |
| 売上総利益 | 705,221 | 802,536 |
| 販売費及び一般管理費 | 420,241 | 445,312 |
| 営業利益 | 284,980 | 357,224 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,918 | 3,941 |
| 受取配当金 | 5,098 | 4,294 |
| 持分法による投資利益 | 2,054 | 1,494 |
| デリバティブ評価益 | 3,074 | 2,566 |
| 雑収入 | 9,959 | 11,533 |
| 営業外収益合計 | 22,104 | 23,831 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 22,765 | 31,552 |
| 雑支出 | 6,866 | 9,187 |
| 営業外費用合計 | 29,632 | 40,739 |
| 経常利益 | 277,452 | 340,315 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 7,241 | 1,844 |
| 投資有価証券売却益 | 15,704 | 12,850 |
| 関係会社株式売却益 | 23,189 | - |
| 関係会社出資金売却益 | - | 112 |
| 持分変動利益 | 1,983 | - |
| その他 | 0 | - |
| 特別利益合計 | 48,120 | 14,808 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 89 | 110 |
| 固定資産除却損 | 1,919 | 1,370 |
| 減損損失 | 196 | 3,531 |
| 投資有価証券売却損 | 17 | 0 |
| 投資有価証券評価損 | 200 | 106 |
| 関係会社株式売却損 | - | 1,011 |
| その他 | 0 | - |
| 特別損失合計 | 2,423 | 6,130 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 323,149 | 348,992 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 82,210 | 102,684 |
| 法人税等調整額 | 23,893 | 7,319 |
| 法人税等合計 | 106,103 | 110,004 |
| 四半期純利益 | 217,045 | 238,988 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 760 | 2,155 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 216,284 | 236,832 |

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 2023年4月1日 至 2023年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 四半期純利益 | 217,045 | 238,988 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △4,333 | △8,363 |
| 繰延ヘッジ損益 | 1,628 | △2,164 |
| 土地再評価差額金 | 37 | 1,158 |
| 為替換算調整勘定 | 58,160 | 8,930 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 18 | 464 |
| その他の包括利益合計 | 55,510 | 27 |
| 四半期包括利益 | 272,556 | 239,015 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 264,727 | 236,601 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 7,829 | 2,414 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首より適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。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。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を第1四半期連結会計期間の期首より適用しております。

なお、この変更による影響額は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(在外子会社等の収益及び費用の換算方法の変更)

在外子会社等の収益及び費用は、従来、当該在外子会社等の決算日の直物為替相場により円貨に換算しておりましたが、第1四半期連結会計期間の期首より期中平均相場により円貨に換算する方法に変更しております。

この変更は、当社グループの米国を中心とした海外事業の拡大に伴い、在外子会社等の売上高及び損益の重要性が今後さらに増加することが見込まれることから、一時的な為替相場の変動による期間損益への影響を緩和し、連結会計年度を通じて発生する在外子会社等の業績をより適切に連結財務諸表に反映させるために行ったものです。

なお、この変更による影響額は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 販売用不動産等及び固定資産の保有目的変更

保有目的の変更により、固定資産の「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資用不動産を、流動資産の「販売用不動産」等に振り替えた金額は、次のとおりです。

| | 前連結会計年度 (2024年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日) |
|--|-------------------------|-------------------------------|
| | 203,934百万円 | 30,192百万円 |

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自2023年4月1日至2023年12月31日)

1. 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 | | | | | | |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------|-----------|
| | 戸建住宅 | 賃貸住宅 | マンション | 商業施設 | 事業施設 | 環境 エネルギー | 計 |
| 売上高 | | | | | | | |
| (1) 外部顧客への売上高 | 663,876 | 906,439 | 286,691 | 849,327 | 937,854 | 79,332 | 3,723,521 |
| (2) セグメント間の 内部売上高又は振替高 | 4,253 | 1,432 | 6,370 | 4,795 | 27,358 | 25,726 | 69,937 |
| 計 | 668,129 | 907,872 | 293,062 | 854,123 | 965,212 | 105,058 | 3,793,458 |
| セグメント利益 | 22,962 | 88,516 | 19,676 | 103,161 | 89,099 | 7,744 | 331,160 |

| | 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) |
|---------------------------|-------------|-----------|-------------|-------------------------------|
| 売上高 | | | | |
| (1) 外部顧客への売上高 | 32,943 | 3,756,464 | — | 3,756,464 |
| (2) セグメント間の 内部売上高又は振替高 | 20,112 | 90,049 | △90,049 | — |
| 計 | 53,055 | 3,846,513 | △90,049 | 3,756,464 |
| セグメント利益 | 2,345 | 333,505 | △48,524 | 284,980 |

(注) 1. その他には、金融事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額△48,524百万円には、セグメント間取引消去△1,631百万円、のれんの償却額等608百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△47,501百万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及び試験研究費です。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)

1. 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 | | | | | | |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|-------------|-----------|
| | 戸建住宅 | 賃貸住宅 | マンション | 商業施設 | 事業施設 | 環境 エネルギー | 計 |
| 売上高 | | | | | | | |
| (1) 外部顧客への売上高 | 760,984 | 966,818 | 187,516 | 895,027 | 1,059,164 | 61,952 | 3,931,463 |
| (2) セグメント間の 内部売上高又は振替高 | 6,032 | 1,682 | 6,181 | 4,189 | 27,812 | 31,604 | 77,502 |
| 計 | 767,017 | 968,501 | 193,697 | 899,216 | 1,086,976 | 93,556 | 4,008,965 |
| セグメント利益 | 37,256 | 93,069 | 17,287 | 114,637 | 138,937 | 10,223 | 411,412 |

| | 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) |
|---------------------------|-------------|-----------|-------------|-------------------------------|
| 売上高 | | | | |
| (1) 外部顧客への売上高 | 18,831 | 3,950,295 | — | 3,950,295 |
| (2) セグメント間の 内部売上高又は振替高 | 19,042 | 96,544 | △96,544 | — |
| 計 | 37,873 | 4,046,839 | △96,544 | 3,950,295 |
| セグメント利益 | 3,442 | 414,855 | △57,631 | 357,224 |

(注) 1. その他には、金融事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額△57,631百万円には、セグメント間取引消去△940百万円、のれんの償却額等524百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△57,215百万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及び試験研究費です。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(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。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四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3四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。）及びのれんの償却額は、次のとおりです。

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日) |
|---------|--|--|
| 減価償却費 | 86,355百万円 | 98,058百万円 |
| のれんの償却額 | 6,056 | 6,800 |