



2026年1月期 第2四半期(中間期)決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年9月4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) 代表取締役兼CEO 社長執行役員 (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
半期報告書提出予定日 2025年9月12日 配当支払開始予定日 2025年9月30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. 2026年1月期第2四半期(中間期)の連結業績(2025年2月1日～2025年7月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年1月期中間期	2,015,408	8.4	155,473	△1.1	136,600	△7.2	101,603	△17.4
2025年1月期中間期	1,859,127	27.1	157,141	25.8	147,176	17.5	122,983	33.0

(注) 包括利益 2026年1月期中間期 △19,356百万円(- %) 2025年1月期中間期 239,861百万円(51.0%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年1月期中間期	156.76	156.73
2025年1月期中間期	189.79	189.74

(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1月期中間期	4,662,545	1,937,686	40.6
2025年1月期	4,808,848	2,018,599	40.8

(参考) 自己資本 2026年1月期中間期 1,894,143百万円 2025年1月期 1,962,199百万円

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1月期	—	64.00	—	71.00	135.00
2026年1月期	—	72.00			
2026年1月期(予想)			—	72.00	144.00

(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. 2026年1月期の連結業績予想(2025年2月1日～2026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	4,331,000	6.7	340,000	2.6	321,000	6.4	232,000	357.97

(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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）
- (2) 中間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）	2026年1月期中間期	663,122,166株	2025年1月期	662,996,866株
② 期末自己株式数	2026年1月期中間期	14,884,386株	2025年1月期	14,902,212株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年1月期中間期	648,141,902株	2025年1月期中間期	647,991,811株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 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。

（決算補足説明資料の入手方法について）

当社は2025年9月4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. 経営成績等の概況	4
(1) 当中間期の経営成績の概況	4
(2) 当中間期の財政状態の概況	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. 中間連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 中間連結貸借対照表	8
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	10
中間連結損益計算書	10
中間連結包括利益計算書	11
(3) 中間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
(会計方針の変更)	12
(中間連結貸借対照表関係)	12

参考資料 セグメント別内訳

<連結>

(1) 売上高

(単位：百万円)

		前年中間期	当中間期	前年同期比(%)
請負型	戸建住宅事業	230,632	238,253	3.3
	賃貸・事業用建物事業	262,394	278,704	6.2
	建築・土木事業	154,931	158,984	2.6
	小 計	647,957	675,942	4.3
ストック型	賃貸住宅管理事業	341,688	357,812	4.7
	リフォーム事業	94,098	92,885	△1.3
	小 計	435,786	450,698	3.4
開発型	仲介・不動産事業	175,189	200,010	14.2
	マンション事業	54,294	57,486	5.9
	都市再開発事業	73,124	28,397	△61.2
	開発事業 計	302,608	285,895	△5.5
国際事業		484,670	614,381	26.8
その他		6,911	7,628	10.4
消去又は全社		△18,806	△19,138	—
連結		1,859,127	2,015,408	8.4

(2) 営業利益及び営業利益率

(単位：百万円)

		前年中間期	当中間期	前年同期比(%)
請負型	戸建住宅事業	20,794 (9.0%)	24,364 (10.2%)	17.2
	賃貸・事業用建物事業	37,826 (14.4%)	42,374 (15.2%)	12.0
	建築・土木事業	7,805 (5.0%)	14,959 (9.4%)	91.7
	小 計	66,426 (10.3%)	81,698 (12.1%)	23.0
ストック型	賃貸住宅管理事業	28,291 (8.3%)	37,173 (10.4%)	31.4
	リフォーム事業	13,745 (14.6%)	14,028 (15.1%)	2.1
	小 計	42,037 (9.6%)	51,202 (11.4%)	21.8
開発型	仲介・不動産事業	15,528 (8.9%)	15,457 (7.7%)	△0.5
	マンション事業	8,095 (14.9%)	8,819 (15.3%)	8.9
	都市再開発事業	16,154 (22.1%)	4,140 (14.6%)	△74.4
	開発事業 計	39,778 (13.1%)	28,416 (9.9%)	△28.6
国際事業		30,239 (6.2%)	15,568 (2.5%)	△48.5
その他		1,310 (19.0%)	1,555 (20.4%)	18.8
消去又は全社		△22,651	△22,968	—
連 結		157,141 (8.5%)	155,473 (7.7%)	△1.1

()内は営業利益率を表しています。

(3) 受注高

(単位：百万円)

		前年中間期	当中間期	前年同期比(%)
請負型	戸建住宅事業	239,016	240,253	0.5
	賃貸・事業用建物事業	290,821	315,165	8.4
	建築・土木事業	198,651	188,288	△5.2
	小 計	728,490	743,706	2.1
ストック型	賃貸住宅管理事業	341,688	357,812	4.7
	リフォーム事業	96,582	96,210	△0.4
	小 計	438,270	454,023	3.6
開発型	仲介・不動産事業	183,492	202,588	10.4
	マンション事業	71,115	57,056	△19.8
	都市再開発事業	98,124	16,397	△83.3
	開発事業 計	352,733	276,043	△21.7
国際事業		576,924	660,817	14.5
その他		7,246	7,724	6.6
消去又は全社		△18,932	△16,082	—
連 結		2,084,732	2,126,233	2.0

(4) 受注残高

(単位：百万円)

		前連結会計年度末	当中間期末	前期末比(%)
請負型	戸建住宅事業	230,018	232,018	0.9
	賃貸・事業用建物事業	563,887	600,347	6.5
	建築・土木事業	401,005	430,309	7.3
	小 計	1,194,911	1,262,675	5.7
ストック型	賃貸住宅管理事業	—	—	—
	リフォーム事業	36,749	40,074	9.0
	小 計	36,749	40,074	9.0
開発型	仲介・不動産事業	72,376	74,954	3.6
	マンション事業	122,570	122,140	△0.4
	都市再開発事業	12,000	—	△100.0
	開発事業 計	206,947	197,095	△4.8
国際事業		338,070	384,506	13.7
その他		1,037	1,133	9.3
消去又は全社		△23,138	△20,083	—
連 結		1,754,577	1,865,402	6.3

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間における世界経済は、米国の関税率引き上げによる先行き不透明感の高まりや地政学リスクの継続により、各国の金融政策・通商政策を背景とした物価情勢や国際金融資本市場の変動について、引き続き注視が必要な状況となりました。また、わが国の経済は、海外景気の下振れが景気を下押しするリスクにおいて留意が必要である中、インフレによる物価上昇等により消費者マインドの回復に遅れは見られるものの、雇用・所得環境の改善の動きが継続し、個人消費に持ち直しの動きがみられました。

国内の住宅市場では、建築物省エネ法等の改正に伴う駆け込み需要の動きがみられましたが、建設コスト高騰の影響もあり、持家や貸家の新設住宅着工戸数は弱含みで推移しています。一方、米国では、慢性的な住宅不足を背景とした新築住宅に対する潜在需要は強いものの、住宅ローン金利の高止まりや関税政策等による先行き不透明感に起因する需要鈍化の懸念、及び建設コストの高まりにより、新規の住宅着工に慎重な姿勢が見られました。

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、当中間連結会計期間の業績は、売上高は2兆154億8百万円(前年同期比8.4%増)、営業利益は1,554億7千3百万円(前年同期比1.1%減)、経常利益は1,366億円(前年同期比7.2%減)、親会社株主に帰属する中間純利益は1,016億3百万円(前年同期比17.4%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。

<請負型ビジネス>

(戸建住宅事業)

当事業の当中間連結会計期間における売上高は2,382億5千3百万円(前年同期比3.3%増)、営業利益は243億6千4百万円(前年同期比17.2%増)となりました。

お客様一人ひとりの“感性”を住まいに映し出すデザイン提案システム「life knit design」の活用やグループ連携による提案力の向上、生産から出荷までの邸別生産体制の強化等の取り組みに加え、政府による「子育てグリーン住宅支援事業」等の後押しもあり受注は堅調に推移しました。

価格レンジ別戦略として、2ndレンジ商品における分譲地との一体提案や、3rdレンジ商品における当社「DESIGN OFFICEチーム」によるブランディング推進など、中高級商品の拡販に注力するとともに、1stレンジ商品においては、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当社グループ各社が請け負う共同建築事業「SI^{*1}事業」を積極的に推進し、国内の良質な住宅ストック形成に貢献しています。

2024年度において戸建住宅ZEH比率^{*2}が96%と過去最高を更新したネット・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 スイート」、間取り連動スマートホームサービス「PLATFORM HOUSE touch」、家具・内装等の高付加価値提案も引き続き好評で、価格レンジ別戦略の深化により戸建住宅ブランドの強化を推進しています。

※1 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

※2 戸建住宅ZEH比率：当社が建築した戸建住宅（北海道の請負・分譲住宅は除く）に占めるZEHの割合を表した指標。集計対象期間は2024年4月1日～2025年3月31日。

(賃貸・事業用建物事業)

当事業の当中間連結会計期間における売上高は2,787億4百万円(前年同期比6.2%増)、営業利益は423億7千4百万円(前年同期比12.0%増)となりました。

当社独自に選定した長期間にわたり入居需要が見込まれる都市部(S・Aエリア)を中心とした事業展開を推進し、その中でも特に駅近で利便性の高い地域(SEエリア)において、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「シャームゼンZEH」の普及に注力しました。これらのエリアマーケティングに加え、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。特に、「シャームゼンZEH」においては、太陽光パネルが住戸ごとに接続されている入居者売電方式により、入居者が光熱費節約のメリットを実感できることが好評で、賃貸住宅受注に占めるZEH住戸割合が76%となりました。

また、ESGソリューション提案や法人の事業承継ニーズへの対応強化により、CRE(法人)・PRE(公共団体)事業における受注も好調に推移しており、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)

当事業の当中間連結会計期間における売上高は1,589億8千4百万円(前年同期比2.6%増)、営業利益は149億5千9百万円(前年同期比91.7%増)となりました。

建築・土木事業ともに、大型工事の順調な進捗や追加変更工事の獲得等が増収に寄与し、採算性が向上しました。特に建築事業については、資材価格高騰や人件費増加等の受注価格への転嫁が進んだことに加え、大型官庁工事の採算が改善しました。受注についても、良好な環境は継続しており、概ね計画通りに進捗しており、建築事業の大型官庁工事、土木事業の民間工事受注が好調に推移しました。

<ストック型ビジネス>

(賃貸住宅管理事業)

当事業の当中間連結会計期間における売上高は3,578億1千2百万円(前年同期比4.7%増)、営業利益は371億7千3百万円(前年同期比31.4%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賃貸住宅「シャームゼン」の継続的な受注と、当期より賃貸事業専門のグループ会社として営業を開始した積水ハウスシャームゼンPM各社において、オーナー及び入居者に対してよりきめ細かなサービスの提供が可能となる体制整備が進んだこともあり、管理受託戸数が増加しました。既存管理物件については、退室後における原状回復工事期間や新たな申込みから入居日までの期間など空室期間の短縮化を企図した戦略的なリーシング活動により高水準な稼働率を維持するとともに、リテナント時におけるバリューアップ等を通じた賃料上昇に注力しています。また、アプリや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のDX推進、入居後のトラブル対応サービスの拡充等により、入居者満足度及び「シャームゼン」ブランド価値の向上に努めています。

(リフォーム事業)

当事業の当中間連結会計期間における売上高は928億8千5百万円(前年同期比1.3%減)、営業利益は140億2千8百万円(前年同期比2.1%増)となりました。

戸建住宅では、当社グループのアフターサービス事業を担う積水ハウスサポートプラス株式会社が当期より営業を開始したことにより、グループ連携がさらに深まりオーナーとのコミュニケーションが一層強化されました。特に、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において、「life knit design」の思想を取り入れた大型リノベーション提案を強化するとともに、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おいて、住生活空間に範囲を絞った「いどころ暖熱」や開口部の断熱改修を中心に国等の補助金を活用した提案を強化しました。また、賃貸住宅では、エリア・間取り・築年数別にマーケット分析を実施し、オーナーの資産価値向上に資する最適なリノベーション等の提案や、入居者ニーズの変化をとらえた間取り変更や共用設備工事の提案に注力しています。これらの取り組みにより、リフォーム事業全体の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)

当事業の当中間連結会計期間における売上高は2,000億1千万円(前年同期比14.2%増)、営業利益は154億5千7百万円(前年同期比0.5%減)となりました。

とりわけ当期より仲介・不動産事業専門のグループ会社として営業を開始した積水ハウス不動産株式会社においては、前期まで6社に分かれていた同事業を1社に統合したことにより、良質な販売用不動産の仕入や販売先開拓を強化するための情報・課題をより迅速に共有化する体制整備が進み、これまで以上に事業法人や金融機関など引合ルートの拡大や深化に取り組んだ結果、不動産事業については、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ました。

仲介事業についても、当社グループ間の連携に加え、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)

当事業の当中間連結会計期間における売上高は574億8千6百万円(前年同期比5.9%増)、営業利益は88億1千9百万円(前年同期比8.9%増)となりましたが、「グランドメゾンThe 山手 253 Marks」(横浜市中区)、及び「グランドメゾン上町一丁目レジデンス」(大阪市中央区)の引渡しが進捗など、販売物件の引渡しは計画通りに進捗しました。

当社が東京・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分譲マンション「グランドメゾン」については、家庭部門の脱炭素化への貢献を目指して全住戸ZEH仕様とすることに加えて、建物長寿命化の観点から進める長期優良住宅の認定実績が着実に積み上がっています。また、各物件の魅力を最大限に活かす企画の策定や、各戦略エリアに根差した情報発信拠点「GM BASE」を順次開設するなど、「グランドメゾン」のプレゼンスは着実に向上しています。これらの取り組みが奏功し、「グランドメゾン福岡 鴻臚館前」(福岡市中央区)、「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)

当事業の当中間連結会計期間における売上高は283億9千7百万円(前年同期比61.2%減)、営業利益は41億4千万円(前年同期比74.4%減)となりました。

大型物件の売却を積極的に進めた前期に比して減収となりましたが、計画通りに進捗しており、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しました。

また、当社が一部を出資する特定目的会社において、持分法投資利益の計上が見込まれる保有不動産の売買契約を締結し、2025年5月に引渡しを完了しました(第3四半期に計上予定)。

なお、JV9社で進めてきたJR大阪駅に隣接する大規模複合開発「グラングリーン大阪」(大阪市北区)については、2024年9月の先行まちびらきに続き、店舗・ホテル・オフィスの他、ウェルネス施設やMICE施設など多彩な機能を兼ね備えた南館が2025年3月にグランドオープンを迎えました。将来のパイプライン拡充に向けた開発用地の仕入れも順調に進捗しています。

<国際ビジネス>

(国際事業)

当事業の当中間連結会計期間における売上高は6,143億8千1百万円(前年同期比26.8%増)、営業利益は155億6千8百万円(前年同期比48.5%減)となりました。

米国戸建住宅事業においては、2024年4月に買収したM.D.C. Holdings, Inc. の業績が当期初より貢献したことで受注・引渡は増加したものの、住宅ローン金利が依然として高止まりしていることに加え、米国経済の先行き不透明感が高まった影響もあり、顧客の様子見姿勢が強まったことを受けインセンティブを増加させたことや、のれんの償却額等の計上により利益率が低下しました。一方、米国コミュニティ開発事業においては、好調だった前年同期と同水準の売上となり、堅調に推移しました。また、米国賃貸住宅開発事業においては、積水ハウス・リート投資法人が組成したSPCに対して、「City Ridge」(ワシントンD.C.)の追加売却分を2025年6月に引渡しました。加えて、「San Diego Court House Middle棟」(サンディエゴ)の売買契約を締結し、2025年7月に引渡しを完了しました(第3四半期に計上予定)。

また、オーストラリアにおいては、「Orchards Lumia棟」(シドニー)の引渡しが進捗し増収となりました。

<その他>

当事業の当中間連結会計期間における売上高は76億2千8百万円(前年同期比10.4%増)、営業利益は15億5千5百万円(前年同期比18.8%増)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

当中間連結会計期間末における資産合計は、仕入債務や法人税等の支払いによる現金預金の減少等により1,463億3百万円減少し、4兆6,625億4千5百万円となりました。負債は、仕入債務や法人税等の支払い等により653億9千1百万円減少し、2兆7,248億5千8百万円となりました。純資産は、親会社株主に帰属する中間純利益を計上したものの、配当金の支払いや為替換算調整勘定の減少等により809億1千2百万円減少し、1兆9,376億8千6百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年3月6日に公表しました2026年1月期の連結業績予想につきまして、当中間連結会計期間における国内事業の順調な進捗及び国際事業における米国戸建住宅事業の足元の状況等を踏まえ、下記の通り修正しました。

	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 4,500,000	百万円 362,000	百万円 339,000	百万円 232,000	円 銭 357.97
今回修正予想(B)	4,331,000	340,000	321,000	232,000	357.97
増減額 (B-A)	△169,000	△22,000	△18,000	0	—
増減率 (%)	△3.8	△6.1	△5.3	0.0	—
(参考) 前期実績 (2025年1月期)	4,058,583	331,366	301,627	217,705	335.95

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (2025年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	390,559	335,393
受取手形・完成工事未収入金等	211,114	187,389
未成工事支出金	14,127	14,357
分譲建物	1,068,926	1,042,729
分譲土地	1,374,237	1,361,026
未成分譲土地	396,123	421,466
その他の棚卸資産	12,164	11,988
その他	245,867	215,084
貸倒引当金	△1,013	△1,054
流動資産合計	3,712,106	3,588,382
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	176,209	206,698
機械装置及び運搬具（純額）	11,757	14,678
土地	258,559	266,510
建設仮勘定	45,976	17,295
その他（純額）	41,736	42,383
有形固定資産合計	534,240	547,566
無形固定資産		
のれん	134,217	114,514
その他	87,656	90,033
無形固定資産合計	221,873	204,548
投資その他の資産		
投資有価証券	205,632	189,823
長期貸付金	13,656	15,714
退職給付に係る資産	46,749	48,048
繰延税金資産	10,643	7,993
その他	64,994	61,487
貸倒引当金	△1,047	△1,018
投資その他の資産合計	340,628	322,048
固定資産合計	1,096,742	1,074,162
資産合計	4,808,848	4,662,545

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (2025年7月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	195,028	194,032
電子記録債務	79,360	56,034
短期社債	40,000	45,000
短期借入金	477,840	404,588
1年内償還予定の社債	8	20,000
1年内返済予定の長期借入金	252,793	202,811
未払法人税等	44,652	38,425
未成工事受入金	220,645	248,616
賞与引当金	39,706	25,989
役員賞与引当金	6,675	2,229
完成工事補償引当金	14,073	13,442
その他	184,863	162,174
流動負債合計	1,555,648	1,413,345
固定負債		
社債	620,121	717,601
長期借入金	456,321	434,224
長期預り敷金保証金	52,626	49,082
繰延税金負債	13,443	16,247
役員退職慰労引当金	862	729
退職給付に係る負債	31,632	31,397
その他	59,593	62,230
固定負債合計	1,234,601	1,311,513
負債合計	2,790,249	2,724,858
純資産の部		
株主資本		
資本金	203,094	203,300
資本剰余金	260,297	259,595
利益剰余金	1,266,985	1,323,362
自己株式	△40,957	△40,906
株主資本合計	1,689,420	1,745,352
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	35,610	28,908
繰延ヘッジ損益	△123	△507
為替換算調整勘定	215,217	102,128
退職給付に係る調整累計額	22,075	18,260
その他の包括利益累計額合計	272,779	148,790
新株予約権	87	62
非支配株主持分	56,311	43,480
純資産合計	2,018,599	1,937,686
負債純資産合計	4,808,848	4,662,545

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
売上高	1,859,127	2,015,408
売上原価	1,497,551	1,616,951
売上総利益	361,576	398,456
販売費及び一般管理費	204,435	242,982
営業利益	157,141	155,473
営業外収益		
受取利息	3,203	3,725
受取配当金	1,244	1,150
為替差益	3,064	—
持分法による投資利益	446	1,961
その他	1,440	1,199
営業外収益合計	9,399	8,037
営業外費用		
支払利息	13,835	18,889
為替差損	—	1,977
その他	5,528	6,043
営業外費用合計	19,364	26,910
経常利益	147,176	136,600
特別利益		
投資有価証券売却益	18,941	11,591
特別利益合計	18,941	11,591
特別損失		
固定資産除売却損	586	389
買収関連費用	3,379	—
関係会社株式売却損	386	—
減損損失	12	—
特別損失合計	4,365	389
税金等調整前中間純利益	161,752	147,802
法人税、住民税及び事業税	39,841	34,595
法人税等調整額	△2,937	9,491
法人税等合計	36,904	44,086
中間純利益	124,847	103,716
非支配株主に帰属する中間純利益	1,863	2,113
親会社株主に帰属する中間純利益	122,983	101,603

(中間連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
中間純利益	124,847	103,716
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△10,578	△5,782
為替換算調整勘定	123,193	△110,510
退職給付に係る調整額	△3,128	△3,821
持分法適用会社に対する持分相当額	5,527	△2,958
その他の包括利益合計	115,013	△123,073
中間包括利益	239,861	△19,356
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	237,908	△21,466
非支配株主に係る中間包括利益	1,953	2,109

(3) 中間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)

(「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。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しています。

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います。なお、当中間連結会計期間において、中間連結財務諸表に与える影響は軽微です。

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年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しています。なお、この変更による影響は軽微であるため、遡及適用は行っていない。

(中間連結貸借対照表関係)

保有目的の変更

前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産12,414百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。