



Financial Factbook

Fiscal Year 2022

February 1, 2022 to January 31, 2023

SEKISUI HOUSE, LTD.

積水ハウス株式会社



目次

Index

		ページ Page
業績推移	Changes in Business Results	2
連結損益計算書	Consolidated Statements of Income	2
連結経営指標推移	Changes in Consolidated Financial Indicators	3
投資収益性	Financial Indicators	3
一株当たり情報	Per-share information	3
資産・有利子負債の状況	Assets and interest-bearing debt	4
キャッシュ・フロー	Cash Flows	4
セグメント構成の見直し	Review the composition of segments	5-6
セグメントの状況（連結）	Segment Breakdown (Consolidated)	7-10
売上高/売上総利益率	Net sales/Gross profit margin	7
営業利益/営業利益率	Operating profit/Operating profit margin	8
受注高/受注残高	Orders/Order backlog	9
セグメント別資産/減価償却実施額	Assets by Segment/Depreciation Expense	10
連結貸借対照表	Consolidated Balance Sheet	11-12
設備投資額/投資計画進捗状況	Capital Expenditure/Status of Investment Plan	13
販売用不動産	Land and buildings for sale	14
都市再開発事業 内訳（連結）	Urban Redevelopment Business (Consolidated)	15
国際事業 業績推移	Changes in Business Results of the Overseas Business	16-17
国際事業 各国の進捗状況	Overseas Business / Current Status by Country	18-19
当社住宅建築戸数および新設住宅着工戸数の推移	Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan and Housing Constructed by Sekisui House, Ltd.	20
会社別の概要	Summary of Subsidiaries and Affiliates	21
参考指標	Reference Data	22-25

連結損益計算書

Consolidated Statements of Income

(単位：百万円/Millions of yen)

年度	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 (plan)
売上高	Net sales	2,160,316	2,415,186	2,446,904	2,589,579	2,928,835	3,080,000
売上総利益 (利益率)	Gross profit (Gross profit margin)	444,596 20.6%	478,036 19.8%	473,511 19.4%	528,877 20.4%	584,297 19.9%	610,000 19.8%
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	255,373	272,780	286,992	298,716	322,808	345,000
営業利益 (利益率)	Operating profit (Operating profit margin)	189,223 8.8%	205,256 8.5%	186,519 7.6%	230,160 8.9%	261,489 8.9%	265,000 8.6%
受取利息・配当金	Interest and dividends income	4,027	5,788	4,939	4,508	4,380	
持分法による投資利益	Share of profit of entities accounted for using equity method	7,750	10,483	619	-	-	
営業外収益合計	Non-operating income/expenses	15,046	20,601	8,867	9,088	8,907	6,000
支払利息	Interest expenses	4,722	4,915	2,769	3,836	5,317	
持分法による投資損失	Share of loss of entities accounted for using equity method	-	-	-	1,238	2,087	
営業外費用合計	Total non-operating expenses	9,078	11,952	10,688	9,155	13,124	12,000
経常利益 (利益率)	Ordinary profit (Ordinary profit margin)	195,190 9.0%	213,905 8.9%	184,697 7.5%	230,094 8.9%	257,272 8.8%	259,000 8.4%
特別利益	Extraordinary income	3,275	12,956	3,594	6,501	17,216	19,000
特別損失	Extraordinary losses	11,074	15,479	2,798	2,261	6,778	3,000
税金等調整前当期純利益	Profit before income taxes	187,392	211,383	185,494	234,334	267,710	275,000
法人税等	Income taxes	57,774	62,853	56,070	70,319	76,383	77,000
親会社株主に帰属する 当期純利益 (利益率)	Profit attributable to owners of parent (Profit margin attributable to owners of parent)	128,582 6.0%	141,256 5.8%	123,542 5.0%	153,905 5.9%	184,520 6.3%	193,000 6.3%

投資収益性

Return on investment

年度	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 (plan)
株主資本利益率	ROE	10.82%	11.54%	9.53%	10.99%	11.88%	11.6%
総資産事業利益率*1	ROA	8.32%	8.78%	7.30%	8.60%	9.08%	8.8%
投下資本利益率*2	ROIC	7.21%	7.76%	6.93%	8.18%	8.52%	8.1%
総資産回転率	Sales / Total assets (times)	0.89回	0.96回	0.93回	0.95回	1.01回	1.02回

一株当たり情報

Per-share information

年度	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 (plan)
1株当たり当期純利益	Earnings per share (EPS)	¥186.53	¥205.79	¥181.18	¥227.37	¥276.58	¥295.05
1株当たり配当金	Dividend per share	¥79.00	¥81.00	¥84.00	¥90.00	¥110.00	¥118.00
うち1株当たり中間配当	of which interim dividend per share	¥39.00	¥40.00	¥45.00	¥43.00	¥52.00	¥59.00
配当性向 (%)	Dividend payout ratio	42.35%	39.36%	46.36%	39.58%	39.77%	40.00%
1株当たり純資産	Book value per share (BPS)	¥1,718.82	¥1,852.62	¥1,948.12	¥2,184.36	¥2,466.04	¥2,618.29
株価収益率 (PER)	Stock price at end of period ÷ Net income per share (Times)	8.72倍	11.47倍	11.14倍	10.18倍	8.86倍	
株価純資産倍率 (PBR)	Stock price at end of period ÷ Shareholders' equity per share (Times)	0.95倍	1.27倍	1.04倍	1.06倍	0.99倍	

*1 ROA=(営業利益 + 受取利息・配当金 + 持分法による投資損益) ÷ 総資産 ROA=(Operating income + Interest and Dividends income + Equity in earnings of affiliates) / Total assets

*2 ROIC = 税引後営業利益 / (自己資本 + 有利子負債) ROIC = NOPAT / (Equity capital + Interest-bearing debt)

資産・有利子負債の状況

Assets and interest-bearing debt

年度	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
総資産（百万円）	Total assets (¥ Million)	2,413,035	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537
自己資本（百万円）	Equity capital (¥ Million)	1,182,808	1,266,195	1,326,535	1,473,940	1,632,830
自己資本比率	Equity capital ratio	49.02%	48.06%	50.52%	52.62%	54.29%
有利子負債（百万円）	Interest-bearing debt (¥ Million)	639,510	586,891	562,966	549,862	607,198
財務レバレッジ	Financial leverage	2.04倍	2.08倍	1.98倍	1.90倍	1.84倍
有利子負債/自己資本（%）	Debt / Equity ratio (%)	54.07%	46.35%	42.44%	37.31%	37.19%
純有利子負債/自己資本（%）	Net debt / Equity ratio (%)	25.04%	0.18%	△2.81%	2.35%	16.80%
EBITDA*（百万円）	EBITDA (¥ Million)	215,406	232,563	213,185	258,738	296,123
時価総額+純有利子負債/EBITDA倍率	EV/EBITDA (times)	6.59倍	7.02倍	6.31倍	6.26倍	6.59倍
純有利子負債/EBITDA倍率	Net debt / EBITDA (times)	1.37倍	0.01倍	△0.18倍	0.13倍	0.93倍

*EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却費+受取利息・配当金 EBITDA=Operating income+ Depreciation + Amortization of goodwill + Interest and Dividends income

キャッシュ・フロー

Cash Flows

(単位：百万円/Millions of yen)

年度	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
営業活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from operating activities	125,088	363,766	191,972	118,034	125,464
投資活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from investing activities	△ 70,184	△ 65,229	△ 95,504	△ 113,706	△ 165,409
フリー・キャッシュ・フロー	Free cash flow	54,903	298,536	96,468	4,327	△ 39,945
財務活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from financing activities	△ 31,030	△ 148,160	△ 77,614	△ 111,701	△ 155,780
現金および現金同等物の期末残高	Cash and cash equivalents at end of period	342,898	583,297	600,234	515,174	332,747

セグメント構成の見直し

事業戦略と組織の連動性をさらに高め、資本効率の向上を図るため、事業単位別の管理方法を導入。セグメント構成を見直し。

旧（～2022年度）		新（2023年度～）	概要	主要会社
請負型		請負型		
戸建住宅		戸建住宅	注文住宅・分譲住宅（外構含む）の販売	積水ハウス（※） 積水ハウスノイエ
賃貸住宅		賃貸・事業用建物	賃貸住宅（シャームゾン）、 商業・オフィス用建築物等（外構含む）の請負・販売	積水ハウス（※）
建築・土木		建築・土木	在来工法建築物の設計・施工 土木工事の設計・施工	鴻池組グループ
ストック型		ストック型		
不動産フィー		賃貸住宅管理	賃貸住宅（シャームゾン）の借上・管理業務	積水ハウス不動産グループ
リフォーム		リフォーム	当社施工の住宅（戸建・賃貸）のリフォーム 一般物件のリフォーム	積水ハウスのリフォーム（※） 積水ハウス不動産グループ（※）
開発型		開発型		
分譲住宅		仲介・不動産	住宅用地・既存住宅の仲介・販売 収益用不動産（土地・建物）の仲介・販売	積水ハウス 積水ハウス不動産グループ
マンション		マンション	分譲マンションの開発・販売・管理	積水ハウス - 関連子会社
都市再開発		都市再開発	都市部を中心としたホテル等の開発・管理 地方部“Trip Base”	積水ハウス - 関連子会社
国際事業		国際事業		海外子会社
その他		その他		国内子会社

- (1) 建築・土木
- (2) 不動産フィー
- (3) 分譲住宅
- (4) マンション、都市再開発
- (5) その他

- ①積水ハウス請負の部分を【賃貸・事業用建物】に変更 ②鴻池組請負の部分は【建築・土木】から変更なし
- ①賃貸住宅管理の部分を【賃貸住宅管理】に変更 ②仲介の部分を【仲介・不動産】に変更
- ①建物の部分を【戸建住宅】に変更 ②土地の部分を【仲介・不動産】に変更
- 積水ハウス不動産グループの不動産事業の部分を【仲介・不動産】に変更
- 外構の部分を建物用途に応じて、【戸建住宅】と【賃貸・事業用建物】に変更

※下請として、積水ハウス建設を含む

Review the composition of segments

We will introduce management methods for each individual business to further enhance the link between the business strategy and organization and enhance capital efficiency. We will review the composition of segments.

Old (FY2022)		New (FY2023-)	Overview	Main companies
Built-to-order		Built-to-order		
Custom detached houses		Detached houses	Sales of built-to-order and built-for-sale houses (including exteriors)	Sekisui House* Sekisui House noie
Rental housing		Rental housing and commercial buildings	Contracting and selling rental housing (Sha Maison) and commercial and office buildings (including exteriors)	Sekisui House*
Architectural/civil engineering		Architectural/civil engineering	Design and construction of conventionally built structures Design and construction for civil engineering	Konoike Construction Group
Supplied housing		Supplied housing		
Real estate management fees		Rental housing management	Leasing and management operations for rental housing (Sha Maison)	Sekisui House Real Estate Group
Remodeling		Remodeling	Remodeling of housing built by the Company (detached houses and rentals) Remodeling of properties in general	Sekisui House Remodeling* Sekisui House Real Estate Group*
Development		Development		
Houses for sale		Real estate and brokerage	Brokerage and sales of land for housing and existing homes Brokerage and sales of real estate (land, buildings) for profit	Sekisui House Sekisui House Real Estate Group
Condominiums		Condominiums	Development, sales and management of condominiums	Sekisui House - Affiliate subsidiaries
Urban redevelopment		Urban redevelopment	Development and management of hotels and other properties, mainly in urban areas /Regional Trip Base	Sekisui House - Affiliate subsidiaries
Overseas		Overseas		Overseas subsidiaries
Other businesses		Other businesses		Domestic subsidiaries

(1)Architectural/civil engineering: ①Changed Sekisui House's built-to-order business to "rental housing and commercial buildings" ②No change of Konoike Construction's built-to-order business from "architectural/civil engineering business" *Including Sekisui House Construction companies as a subcontractor

(2)Real estate management fees: ①Changed the rental housing management business to "rental housing management" ②Brokerage business changed to "real estate and brokerage"

(3)Houses for sale: ①Changed the building business to "detached houses" ②Changed the land business to "real estate and brokerage"

(4)Condominiums, Urban redevelopment: ○The real estate business handled by the Sekisui House Real Estate Group became "real estate and brokerage."

(5)Other businesses: ○Changed exteriors to "detached houses" and "rental housing and commercial buildings" depending on the building applications

セグメントの状況 (連結)

Segment Breakdown (Consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

売上高		Net sales					
		Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	357,944	390,995	323,332	352,732	352,463
	賃貸住宅事業	Rental housing	416,062	360,026	358,745	384,022	426,116
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	—	120,986	302,837	261,930	298,777
	小計	Subtotal	774,006	872,008	984,915	998,685	1,077,357
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	514,035	534,876	557,632	584,969	619,271
	リフォーム事業	Remodeling	141,416	152,729	141,090	156,167	165,910
	小計	Subtotal	655,452	687,606	698,722	741,136	785,182
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	148,880	151,268	139,151	191,488	238,252
	マンション事業	Condominiums	89,581	103,984	77,091	90,612	90,883
	都市再開発事業	Urban redevelopment	173,391	131,920	104,953	102,736	135,320
	小計	Subtotal	411,853	387,173	321,195	384,837	464,456
国際ビジネス		Overseas Business	245,953	389,866	370,686	388,936	521,124
その他事業		Other Businesses	73,050	78,531	71,384	75,984	80,715
合計	Total		2,160,316	2,415,186	2,446,904	2,589,579	2,928,835

新セグメント組替後 New segment		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023 (plan)
戸建住宅事業	Detached houses	476,416	482,000
賃貸・事業用建物事業	Rental housing and commercial buildings	506,307	535,000
建築・土木事業	Architectural/civil engineering	267,317	273,000
小計	Subtotal	1,250,040	1,290,000
賃貸住宅管理事業	Rental housing management	617,245	638,000
リフォーム事業	Remodeling	166,975	179,000
小計	Subtotal	784,221	817,000
仲介・不動産事業	Real estate and brokerage	221,040	279,000
マンション事業	Condominiums	97,110	110,000
都市再開発事業	Urban redevelopment	86,130	124,000
小計	Subtotal	404,281	513,000
国際事業	Overseas Business	521,124	482,500
その他	Other Businesses	9,454	11,000
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 40,287	△ 33,500
合計	Total	2,928,835	3,080,000

売上総利益率 Gross profit margin

売上総利益率		Gross profit margin					
		Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	25.4%	25.4%	25.6%	26.5%	25.1%
	賃貸住宅事業	Rental housing	23.3%	25.0%	24.6%	25.7%	24.6%
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	—	9.7%	11.1%	12.5%	10.3%
	小計	Subtotal	24.2%	23.0%	20.8%	22.5%	20.8%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	15.5%	15.5%	15.9%	16.7%	16.4%
	リフォーム事業	Remodeling	27.1%	27.5%	27.7%	28.6%	28.6%
	小計	Subtotal	18.0%	18.2%	18.3%	19.2%	19.0%
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	18.0%	18.6%	17.4%	18.0%	18.1%
	マンション事業	Condominiums	13.8%	16.5%	19.6%	22.0%	22.6%
	都市再開発事業	Urban redevelopment	25.2%	14.9%	18.9%	14.3%	13.5%
	小計	Subtotal	20.1%	16.8%	18.4%	17.9%	17.6%
国際ビジネス		Overseas Business	19.9%	20.4%	20.9%	22.4%	23.6%
その他事業		Other Businesses	14.1%	13.4%	10.8%	11.9%	13.1%
合計	Total		20.6%	19.8%	19.4%	20.4%	19.9%

新セグメント組替後 New segment		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023 (plan)
戸建住宅事業	Detached houses	22.8%	23.8%
賃貸・事業用建物事業	Rental housing and commercial buildings	24.4%	24.7%
建築・土木事業	Architectural/civil engineering	10.0%	9.3%
小計	Subtotal	20.7%	21.1%
賃貸住宅管理事業	Rental housing management	14.2%	14.3%
リフォーム事業	Remodeling	25.4%	25.7%
小計	Subtotal	16.6%	16.8%
仲介・不動産事業	Real estate and brokerage	19.6%	18.5%
マンション事業	Condominiums	23.0%	22.7%
都市再開発事業	Urban redevelopment	7.3%	16.5%
小計	Subtotal	17.8%	18.9%
国際事業	Overseas Business	23.6%	21.7%
その他	Other Businesses	55.5%	54.5%
合計	Total	19.9%	19.8%

※新セグメントに組替表示しております。

* Recombined using new segment classifications.

セグメントの状況 (連結)

Segment Breakdown (Consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

営業利益		Operating profit					新セグメント組替後		New segment		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023 (plan)
		Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022					
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	42,255	45,942	32,231	42,475	38,309	戸建住宅事業	Detached houses	41,474	44,000	
	賃貸住宅事業	Rental housing	50,376	49,710	47,052	56,047	58,407	賃貸・事業用建物事業	Rental housing and commercial buildings	74,450	82,000	
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	—	3,730	16,051	15,146	13,214	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	11,826	10,000	
	小計	Subtotal	92,632	99,383	95,335	113,668	109,931	小計	Subtotal	127,751	136,000	
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	39,407	41,054	43,869	50,480	50,659	賃貸住宅管理事業	Rental housing management	47,585	49,000	
	リフォーム事業	Remodeling	21,109	23,535	20,479	25,546	27,561	リフォーム事業	Remodeling	22,431	24,000	
	小計	Subtotal	60,516	64,589	64,348	76,027	78,221	小計	Subtotal	70,016	73,000	
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	11,088	12,259	7,586	14,548	20,777	仲介・不動産事業	Real estate and brokerage	17,531	23,000	
	マンション事業	Condominiums	6,478	10,134	8,817	12,486	13,403	マンション事業	Condominiums	13,762	16,000	
	都市再開発事業	Urban redevelopment	40,403	17,045	16,565	11,276	15,051	都市再開発事業	Urban redevelopment	5,130	18,000	
	小計	Subtotal	57,970	39,439	32,969	38,311	49,233	小計	Subtotal	36,424	57,000	
国際ビジネス	Overseas Business	16,340	44,551	39,708	50,147	73,860	国際事業	Overseas Business	73,854	49,000		
その他事業	Other Businesses	△ 44	△ 273	△ 2,480	△ 1,208	△ 439	その他	Other Businesses	1,890	1,000		
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 38,192	△ 42,434	△ 43,363	△ 46,786	△ 49,317	消去又は全社	Eliminations and back office	△ 48,448	△ 51,000		
合計	Total	189,223	205,256	186,519	230,160	261,489	合計	Total	261,489	265,000		

営業利益率

Operating profit margin

営業利益率		Operating profit margin					新セグメント組替後		New segment		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023 (plan)
		Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022					
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	11.8%	11.8%	10.0%	12.0%	10.9%	戸建住宅事業	Detached houses	8.7%	9.1%	
	賃貸住宅事業	Rental housing	12.1%	13.8%	13.1%	14.6%	13.7%	賃貸・事業用建物事業	Rental housing and commercial buildings	14.7%	15.3%	
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	—	3.1%	5.3%	5.8%	4.4%	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	4.4%	3.7%	
	小計	Subtotal	12.0%	11.4%	9.7%	11.4%	10.2%	小計	Subtotal	10.2%	10.5%	
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	7.7%	7.7%	7.9%	8.6%	8.2%	賃貸住宅管理事業	Rental housing management	7.7%	7.7%	
	リフォーム事業	Remodeling	14.9%	15.4%	14.5%	16.4%	16.6%	リフォーム事業	Remodeling	13.4%	13.4%	
	小計	Subtotal	9.2%	9.4%	9.2%	10.3%	10.0%	小計	Subtotal	8.9%	8.9%	
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	7.4%	8.1%	5.5%	7.6%	8.7%	仲介・不動産事業	Real estate and brokerage	7.9%	8.2%	
	マンション事業	Condominiums	7.2%	9.7%	11.4%	13.8%	14.7%	マンション事業	Condominiums	14.2%	14.5%	
	都市再開発事業	Urban redevelopment	23.3%	12.9%	15.8%	11.0%	11.1%	都市再開発事業	Urban redevelopment	6.0%	14.5%	
	小計	Subtotal	14.1%	10.2%	10.3%	10.0%	10.6%	小計	Subtotal	9.0%	11.1%	
国際ビジネス	Overseas Business	6.6%	11.4%	10.7%	12.9%	14.2%	国際事業	Overseas Business	14.2%	10.2%		
その他事業	Other Businesses	△0.1%	△0.3%	△3.5%	△1.6%	△0.5%	その他	Other Businesses	20.0%	9.1%		
合計	Total	8.8%	8.5%	7.6%	8.9%	8.9%	合計	Total	8.9%	8.6%		

※新セグメントに組替表示しております。

* Recombined using new segment classifications.

セグメントの状況 (連結)

Segment Breakdown (Consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

受注高		Orders	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses		386,792	346,293	322,328	353,299	344,040
	賃貸住宅事業	Rental housing		424,709	391,991	354,929	390,190	426,479
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering		—	96,992	278,682	333,630	301,649
	小計	Subtotal		811,501	835,277	955,941	1,077,120	1,072,170
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees		514,035	534,876	557,632	584,969	619,271
	リフォーム事業	Remodeling		148,417	149,716	141,698	160,962	169,088
	小計	Subtotal		662,453	684,593	699,330	745,931	788,359
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale		156,208	143,300	145,343	201,897	249,648
	マンション事業	Condominiums		85,904	73,692	80,979	83,952	84,278
	都市再開発事業	Urban redevelopment		146,525	160,645	103,241	98,891	112,859
	小計	Subtotal		388,637	377,638	329,564	384,741	446,786
国際ビジネス		Overseas Business		237,535	500,886	347,983	432,773	418,510
その他事業		Other Businesses		77,429	81,670	69,057	81,167	83,450
	合計	Total		2,177,557	2,480,066	2,401,877	2,721,734	2,809,277

新セグメント組替後 New segment		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023 (plan)
戸建住宅事業	Detached houses	470,227	485,000
賃貸・事業用建物事業	Rental housing and commercial buildings	520,570	550,000
建築・土木事業	Architectural/civil engineering	257,667	249,000
小計	Subtotal	1,248,465	1,284,000
賃貸住宅管理事業	Rental housing management	617,245	638,000
リフォーム事業	Remodeling	170,153	182,000
小計	Subtotal	787,399	820,000
仲介・不動産事業	Real estate and brokerage	230,218	280,000
マンション事業	Condominiums	88,279	90,000
都市再開発事業	Urban redevelopment	71,330	124,000
小計	Subtotal	389,829	494,000
国際事業	Overseas Business	418,510	476,500
その他	Other Businesses	9,518	11,000
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 44,445	△ 33,500
合計	Total	2,809,277	3,052,000

受注残高

Order backlog

受注残高		Order backlog	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses		229,004	184,302	183,298	183,865	175,442
	賃貸住宅事業	Rental housing		407,403	376,538	372,723	378,890	379,253
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering		—	386,561	362,407	434,107	436,979
	小計	Subtotal		636,407	947,402	918,428	996,863	991,675
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees		—	—	—	—	—
	リフォーム事業	Remodeling		30,989	27,976	28,584	33,380	36,557
	小計	Subtotal		30,989	27,976	28,584	33,380	36,557
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale		49,481	41,513	47,705	58,114	69,510
	マンション事業	Condominiums		118,054	87,762	91,651	84,991	78,386
	都市再開発事業	Urban redevelopment		1,888	30,613	28,901	25,057	2,596
	小計	Subtotal		169,424	159,889	168,259	168,163	150,493
国際ビジネス		Overseas Business		111,303	222,324	199,620	260,455	212,319
その他事業		Other Businesses		47,716	50,854	48,527	53,710	56,740
	合計	Total		995,842	1,408,448	1,363,421	1,512,572	1,447,787

新セグメント組替後 New segment		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023 (plan)
戸建住宅事業	Detached houses	235,362	238,362
賃貸・事業用建物事業	Rental housing and commercial buildings	490,349	505,349
建築・土木事業	Architectural/civil engineering	375,637	351,637
小計	Subtotal	1,101,349	1,095,349
賃貸住宅管理事業	Rental housing management	—	—
リフォーム事業	Remodeling	36,557	39,557
小計	Subtotal	36,557	39,557
仲介・不動産事業	Real estate and brokerage	42,400	43,400
マンション事業	Condominiums	77,420	57,420
都市再開発事業	Urban redevelopment	—	—
小計	Subtotal	119,820	100,820
国際事業	Overseas Business	212,319	206,319
その他	Other Businesses	407	407
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 22,666	△ 22,666
合計	Total	1,447,787	1,419,787

※新セグメントに組替表示しております。

* Recombined using new segment classifications.

セグメントの状況 (連結)

Segment Breakdown (Consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

セグメント別資産

Assets by Segment

		Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	57,414	58,049	53,521	53,782	56,678
	賃貸住宅事業	Rental housing	47,309	39,773	42,719	43,486	46,114
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	—	218,571	226,536	239,315	242,686
	小計	Subtotal	104,724	316,394	322,778	336,584	345,480
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	138,015	125,341	129,178	125,055	153,738
	リフォーム事業	Remodeling	16,847	17,948	16,992	17,596	18,881
	小計	Subtotal	154,863	143,290	146,171	142,651	172,619
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	141,446	133,647	140,667	174,079	232,472
	マンション事業	Condominiums	173,102	143,006	153,256	226,803	215,181
	都市再開発事業	Urban redevelopment	539,327	518,532	542,621	565,506	567,538
	小計	Subtotal	853,876	795,185	836,545	966,389	1,015,192
国際ビジネス		Overseas Business	943,695	990,247	923,676	1,022,182	1,244,977
その他事業		Other Businesses	15,172	15,320	13,121	13,528	18,406
事業管理部門		Back Office	340,703	374,309	383,568	319,852	210,860
	合計	Total	2,413,035	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537

減価償却実施額

Depreciation Expense

		Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	3,899	3,727	3,506	3,519	3,628
	賃貸住宅事業	Rental housing	2,463	2,024	1,782	1,765	2,106
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	—	421	1,276	1,400	1,422
	小計	Subtotal	6,363	6,173	6,565	6,685	7,157
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	756	704	789	804	776
	リフォーム事業	Remodeling	116	141	108	110	115
	小計	Subtotal	873	846	897	915	891
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	1,108	980	1,113	1,271	1,313
	マンション事業	Condominiums	14	10	13	46	75
	都市再開発事業	Urban redevelopment	8,419	7,645	7,759	9,023	9,431
	小計	Subtotal	9,543	8,636	8,886	10,341	10,820
国際ビジネス		Overseas Business	1,848	2,242	1,474	1,573	2,768
その他事業		Other Businesses	769	762	683	661	721
事業管理部門		Back Office	2,757	2,858	3,219	3,891	4,351
	合計	Total	22,155	21,518	21,726	24,069	26,711

Fiscal 2023
(plan)

28,000

連結貸借対照表

Consolidated Balance Sheet

資産の部

Assets

(単位:百万円/Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
流動資産	Current assets					
現金預金	Cash and deposits	343,358	584,635	600,284	515,283	332,903
受取手形及び完成工事未収入金	Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts	42,503	133,978	144,253	132,471	-
受取手形及び完成工事未収入金等	Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts and other	-	-	-	-	157,123
棚卸資産	Inventories	1,100,188	1,005,203	947,747	1,204,482	1,464,793
未成工事支出金	Costs on construction contracts in progress	12,168	17,934	16,451	18,299	17,202
分譲建物	Buildings for sale	393,538	342,594	341,721	436,973	534,391
分譲土地・未成分譲土地	ELand for sale in lots and undeveloped land	685,934	636,352	582,240	739,707	901,037
その他流動資産	Other	84,706	93,374	89,500	101,672	140,200
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	△ 1,440	△ 1,186	△ 1,073	△ 1,179	△ 1,136
流動資産合計	Total current assets	1,569,318	1,816,005	1,780,711	1,952,729	2,093,883
固定資産	Non-current assets					
有形固定資産	Property, plant and equipment	530,394	510,556	535,393	540,711	554,562
建物及び構築物	Buildings and structures	188,497	179,449	186,720	187,272	207,469
土地	Land	304,370	284,769	287,307	284,788	277,568
その他	Other	37,526	46,337	61,366	68,650	69,523
無形固定資産	Intangible assets	20,566	18,661	19,727	17,988	51,117
投資その他資産	Investments and other assets	292,755	289,525	290,029	289,759	307,973
固定資産合計	Total non-current assets	843,717	818,742	845,150	848,459	913,653
資産合計	Total assets	2,413,035	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537

連結貸借対照表

Consolidated Balance Sheets

負債の部

Liabilities

(単位:百万円/Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
流動負債	Current liabilities					
支払手形・工事未払金	Notes payable, accounts payable for construction contracts	147,428	219,549	202,752	207,658	226,836
未成工事受入金	Advances received on construction contracts in progress	156,605	241,805	208,750	207,798	192,236
短期借入金	Short-term borrowings	239,472	166,486	166,019	219,218	305,503
1年内償還予定の社債	Current portion of bonds payable	20,000	15,000	30,000	-	30,000
1年内返済予定の長期借入金	Current portion of long-term borrowings	64,303	18,693	56,520	16,235	71,664
未払法人税等	Income taxes payable	33,008	30,980	29,704	43,021	34,641
その他	Other	120,499	129,351	142,014	173,969	183,761
流動負債合計	Total current liabilities	781,318	821,866	835,763	867,903	1,044,643
固定負債	Non-current liabilities					
社債	Bonds payable	215,000	200,000	170,000	170,000	20,000
長期借入金	Long-term borrowings	94,006	178,928	132,665	136,556	157,372
その他	Other	125,787	127,102	118,545	105,769	117,974
固定負債合計	Total non-current liabilities	434,794	506,030	421,211	412,325	295,347
負債合計	Total liabilities	1,216,112	1,327,897	1,256,974	1,280,229	1,339,990

純資産の部

Net assets

株主資本	Shareholder's equity	1,150,888	1,234,509	1,294,682	1,380,740	1,468,274
その他の包括利益累計額	Accumulated other comprehensive income	31,919	31,686	31,852	93,199	164,556
新株予約権	Share acquisition rights	803	609	508	186	134
非支配株主持分	Non-controlling interests	13,312	40,044	41,842	46,832	34,581
純資産合計	Total net assets	1,196,923	1,306,850	1,368,887	1,520,959	1,667,546
負債・純資産合計	Total liabilities and net assets	2,413,035	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537

設備投資額/投資計画進捗状況

Capital Expenditure/Status of Investment Plan

設備投資額

Capital Expenditure

(単位：百万円/Millions of yen)

		Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	3,734	3,209	3,701	5,592	3,847	
	賃貸住宅事業	Rental housing	1,193	593	1,525	2,010	2,342	
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	—	300	1,904	4,050	1,272	
	小計	Subtotal	4,927	4,103	7,131	11,653	7,462	
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	1,394	1,397	769	931	1,338	
	リフォーム事業	Remodeling	21	41	78	61	60	
	小計	Subtotal	1,416	1,439	848	993	1,399	
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	788	725	994	1,546	899	
	マンション事業	Condominiums	25	23	374	215	288	
	都市再開発事業	Urban redevelopment	45,603	60,155	79,314	67,931	78,319	
	小計	Subtotal	46,417	60,903	80,683	69,692	79,507	
国際ビジネス		Overseas Business	921	1,975	1,124	1,477	1,875	
その他事業		Other Businesses	175	71	25	76	134	
事業管理部門		Back Office	4,821	4,761	6,796	5,618	4,949	Fiscal 2023 (plan)
	合計	Total	58,680	73,255	96,609	89,512	95,330	85,000

【第5次中期経営計画】投資実績

[Fifth Mid-term Management Plan] Result of Investment Plan

(単位：億円/100 Millions of yen)

		Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	累計実績 Cumulative total
国内	In Japan		2,425	3,591	3,612	9,629
海外	Overseas		2,359	3,236	4,548	10,144
	合計	Total	4,785	6,827	8,161	19,774

【第6次中期経営計画】投資計画

[Sixth Mid-term Management Plan] Investment Plan

(単位：億円/100 Millions of yen)

		Fiscal year	Fiscal 2023- 2025 (plan)
国内	In Japan		13,000
海外	Overseas		17,000
	合計	Total	30,000

販売用不動産

Land and buildings for sale

(単位：百万円/Millions of yen)

販売用土地・建物 推移 (連結)

Changes in land and buildings for sale (consolidated)

	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
新規受入	New acceptance	442,797	453,229	417,773	782,808	959,556
当期売上 (原価ベース)	Sales (Cost base)	△ 429,460	△ 544,209	△ 463,335	△ 520,055	△ 689,935
評価損	Loss on evaluation	△ 11,982	△ 9,547	△ 9,423	△ 10,032	△ 10,873
販売用土地・建物期末残高	Balance at the end of the fiscal year	1,079,473	978,946	923,961	1,176,681	1,435,429

販売用土地・建物 用途別内訳

Details of land for sale in lots and buildings for sale by use

	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
分譲住宅事業	Houses for sale	123,623	113,590	120,830	152,165	206,504
マンション事業	Condominiums	164,790	137,038	146,423	207,667	207,310
都市再開発事業	Urban redevelopment	47,063	50,928	46,947	68,839	66,539
国際事業	Overseas Business	743,996	677,388	609,761	748,008	955,074
合計	Total	1,079,473	978,946	923,961	1,176,681	1,435,429

販売用土地(分譲土地・未成分譲土地) 用途別内訳

Details of land for sale in lots and undeveloped land for sale by use

	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
分譲住宅事業	Houses for sale	114,781	106,914	114,394	145,027	198,630
マンション事業	Condominiums	117,752	97,781	101,734	158,116	161,096
都市再開発事業	Urban redevelopment	30,473	39,792	32,341	37,586	50,420
国際事業	Overseas Business	422,927	391,863	333,770	398,977	490,890
合計	Total	685,934	636,352	582,240	739,707	901,037

分譲建物 用途別内訳

Details of buildings for sale by use

	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
分譲住宅事業	Houses for sale	8,841	6,676	6,435	7,138	7,874
マンション事業	Condominiums	47,038	39,256	44,689	49,551	46,213
都市再開発事業	Urban redevelopment	16,589	11,136	14,605	31,253	16,118
国際事業	Overseas Business	321,068	285,525	275,990	349,031	464,184
合計	Total	393,538	342,594	341,721	436,973	534,391

都市再開発事業 内訳 (連結)

Urban Redevelopment Business (Consolidated)

都市再開発事業 売上高/利益 内訳 (連結)

Urban Redevelopment Business - Breakdown of sales and profits (Consolidated) (単位：百万円/Millions of yen)

		Fiscal 2018		Fiscal 2019		Fiscal 2020		Fiscal 2021		Fiscal 2022	
		売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit
物件売却	Property sale	126,948	32,399	88,950	11,394	72,436	15,500	70,130	13,738	94,896	17,329
賃貸他 (ホテル収益含む)	Leasing and other *	46,443	8,004	42,970	5,651	32,517	1,065	32,606	△ 2,462	40,424	△ 2,278
都市再開発事業 合計	Total	173,391	40,403	131,920	17,045	104,953	16,565	102,736	11,276	135,320	15,051

* offices, rental properties, hotels

主な都市再開発プロジェクトの概要 (個別)

Summary of Major Development Projects

保有物件 Owned properties	所在地 Location	概要 Notes	敷地面積 Area(approx.)	延床面積 Floor Space	当社持分 Our Stake
グランフロント大阪 Grand Front Osaka	大阪市 Osaka	オフィスビル Office Building	約37,900㎡	約483,600㎡	5.1%
W OSAKA	大阪市 Osaka	ホテル Hotel	約2,800㎡	約35,900㎡	51.0%
ザ・リッツ・カールトン京都 The Ritz Carlton Kyoto	京都市 Kyoto	ホテル Hotel	約5,900㎡	約24,700㎡	100.0%
ウェスティンホテル横浜 および アパートメントベイ横浜 THE WESTIN YOKOHAMA, The Apartment Bay YOKOHAMA	横浜市 Yokohama	ホテル等 Hotel, etc	約9,600㎡	約65,900㎡	100.0%
開発中物件 Properties under development	所在地 Location	概要 Notes	敷地面積 Area(approx.)	延床面積 Floor Space (approx.)	当社持分 Our Stake
赤坂グリーンクロス (旧(仮称)赤坂二丁目計画) AKASAKA GREEN CROSS (Akasaka 2-Chome Project)	東京都 港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office Building	約6,000㎡	約74,100㎡	50.0%
グラングリーン大阪 (旧(仮称)うめきた 2期地区開発事業) Grand Green Osaka (Umekita 2nd Project)	大阪市 Osaka	オフィス、マンション等 Office, Condos, etc	約91,150㎡	約556,450㎡	15.0%
本町ガーデンシティテラス (旧(仮称)安土町3丁目計画) Hommachi Garden City Terrace (Azuchimachi 3-Chome Project)	大阪市 Osaka	オフィスビル Office Building	約1,400㎡	約19,000㎡	100.0%

売上高

Net sales

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 (plan)	
アメリカ	USA	1,666	3,091	2,407	2,974	4,345	4,166	
	賃貸住宅開発事業	46	1,481	624	623	805	938	
	コミュニティ開発事業	548	592	575	755	741	568	
	住宅販売事業	990	996	1,191	1,578	2,799	2,651	
オーストラリア	Australia	419	234	379	343	625	654	
中国	China	373	571	918	570	239	5	
	合計	Total	2,459	3,898	3,706	3,889	5,211	4,825

営業利益

Operating profit

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 (plan)	
アメリカ	USA	165	444	252	474	634	386	
	賃貸住宅開発事業	9	294	103	141	68	143	
	コミュニティ開発事業	82	84	49	165	231	100	
	住宅販売事業	56	59	86	165	342	143	
オーストラリア	Australia	△ 19	△ 22	5	△ 39	51	135	
中国	China	27	36	149	79	69	△ 13	
	合計	Total	163	445	397	501	738	490

経常利益

Ordinary profit

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 (plan)
アメリカ	USA	139	412	247	454	593	309
オーストラリア	Australia	△ 18	△ 23	5	△ 39	51	134
中国	China	33	62	164	88	67	△ 11
シンガポール*	Singapore*	38	66	17	5	10	52
イギリス*	UK*	—	△ 4	△ 8	△ 17	△ 19	0
	合計	Total	181	463	417	686	479

*持分法 Accounted for by the equity method

期中平均為替レート

Average exchange rate during the period

	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 (plan)
USD/JPY	110.57	109.37	106.67	109.84	130.77	130.00
AUD/JPY	82.58	76.12	73.89	82.37	90.59	89.00
CNY/JPY	16.69	15.85	15.44	17.03	19.38	19.00
SGD/JPY	81.94	80.18	77.56	81.83	94.89	98.00
GBP/JPY	—	139.57	137.41	150.96	161.56	160.00

受注高		Orders	Fiscal year					
			Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 (plan)
アメリカ	USA		1,639	3,357	2,639	3,376	3,394	4,127
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	46	1,640	464	945	655	766
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	599	647	652	743	733	450
	住宅販売事業	Homebuilding	932	1,057	1,513	1,676	2,006	2,901
オーストラリア	Australia		238	291	452	659	745	633
中国	China		496	1,358	386	290	44	5
合計		Total	2,375	5,008	3,479	4,327	4,185	4,765

受注残高		Order backlog	Fiscal year					
			Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 (plan)
アメリカ	USA		683	949	1,181	1,753	1,347	1,308
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	0	159	0	321	171	0
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	398	453	530	518	510	363
	住宅販売事業	Homebuilding	261	323	645	913	664	914
オーストラリア	Australia		210	266	340	656	775	754
中国	China		219	1,007	474	194	0	0
合計		Total	1,113	2,223	1,996	2,604	2,123	2,063

投資残高		Investment balance	Fiscal year					
			Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 (plan)
アメリカ	USA		4,790	4,445	4,284	5,813	8,453	9,195
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	2,203	1,990	2,213	3,105	4,367	5,272
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	1,442	1,352	1,111	927	974	837
	住宅販売事業	Homebuilding	868	1,030	944	1,791	3,149	3,086
オーストラリア	Australia		1,363	1,403	1,491	1,645	1,716	1,876
中国	China		1,656	1,168	522	215	49	6
シンガポール*	Singapore*		488	438	457	363	418	442
イギリス*	UK*		—	34	34	80	7	7
合計		Total	8,298	7,490	6,789	8,117	10,645	11,526

* 持分法 Accounted for by the equity method

国際事業 各国の進捗状況 Overseas Business / Current Status by Country

アメリカ

USA

賃貸住宅開発事業

Multifamily business (Rental residence development)

		Before Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
物件売却件数	Number of properties sold	6 Building	7 Building	3 Building	3 Building	4 Building

		開発中プロジェクト Under development project	売却済プロジェクト Sold project
プロジェクト数	Number of projects	24 PJ	23 PJ

コミュニティ開発事業

Master-planned community business

	主要地域 Main region	総計画区画数 Total planned lots	累積売上区画数 Cumulative sales
主要プロジェクト Main projects	中央部 Central	24,547 区画 Lots	18,202 区画 Lots
	東部 East	27,399 区画 Lots	18,491 区画 Lots
	西部 North West	12,656 区画 Lots	4,887 区画 Lots
合計	Total	70,183 区画 Lots	42,079 区画 Lots

住宅販売事業

Homebuilding

		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
売上戸数	Units sold	2,038 戸 Units	2,400 戸 Units	2,729 戸 Units	3,753 戸 Units

国際事業 各国の進捗状況 Overseas Business / Current Status by Country

オーストラリア		Australia		竣工時期 Completion time	総計画戸数/区画数 Total planned units/lots	累積販売数 Units/Lots Cumulative sales		累積契約数 Cumulative contracted	
主要プロジェクト Main project						Units/Lots	Cumulative sales	Cumulative contracted	
マンション事業 計7プロジェクト Condominiums Total 7 projects		オーチャーズ The Orchards	シドニー Sydney	2018.4Q-	1,300 戸 Units	509 戸 Units		373 戸 Units	
		ウェストビレッジ West Village	ブリスベン Brisbane	2018.4Q-	911 戸 Units	838 戸 Units		747 戸 Units	
		サンクチュアリ Sanctuary	シドニー Sydney	2020.4Q-	2,115 戸 Units	533 戸 Units		458 戸 Units	
		メルローズパーク Melrose Park	シドニー Sydney	2020.4Q-	6,000 戸 Units	1,083 戸 Units		956 戸 Units	
合計 Total					15,629 戸 Units	8,058 戸 Units		7,629 戸 Units	
宅地開発事業 計2プロジェクト Housing land development Total 2 projects		グレッズウッドヒルズ Gledswood Hills	シドニー Sydney	-	2,044 区画 Lots	1,686 区画 Lots		1,559 区画 Lots	
		エコ リプリー Ecco Ripley	ブリスベン Brisbane	-	2,800 区画 Lots	974 区画 Lots		953 区画 Lots	
合計 Total					4,844 区画 Lots	2,660 区画 Lots		2,512 区画 Lots	

中国		China		竣工時期 Completion time	総計画戸数/区画数 Total planned units/lots	累積販売数 Units/Lots Cumulative sales		累積契約数 Cumulative contracted	
主要プロジェクト Main project						Units/Lots	Cumulative sales	Cumulative contracted	
中国事業 計6プロジェクト Condominiums + town house Total 6 projects		遼寧省瀋陽市和平区 Heping District Shenyang Liaoning		2015.09-	274 戸 Units	274 戸 Units		274 戸 Units	
		遼寧省瀋陽市渾南区 Hunnan District Shenyang Liaoning		2015.09-	767 戸 Units	767 戸 Units		767 戸 Units	
		江蘇省無錫市 Wuxi Jiangsu		2015.12-	744 戸 Units	744 戸 Units		744 戸 Units	
		江蘇省蘇州市 太倉Ⅱ Taicang Jiangsu		2020.4Q-	1,163 戸 Units	1,163 戸 Units		1,163 戸 Units	
合計 Total					6,693 戸 Units	6,693 戸 Units		6,693 戸 Units	

シンガポール *持分法		Singapore * Accounted for by the equity method		竣工時期 Completion time	総計画戸数/区画数 Total planned units/lots	累積販売数 Units/Lots Cumulative sales		累積契約数 Cumulative contracted	
主要プロジェクト Main project						Units/Lots	Cumulative sales	Cumulative contracted	
シンガポール事業 計9プロジェクト Total 9 projects		ウッズスクエア Woods Square		2020.1Q	466 戸 Units	466 戸 Units		175 戸 Units	
		シーサイドレジデンス Seaside Residences		2020.3Q	841 戸 Units	841 戸 Units		841 戸 Units	
		ワン ホランド ビレッジ One Holland Village		2023.4Q	296 戸 Units	296 戸 Units		233 戸 Units	
合計 Total					5,385 戸 Units	5,385 戸 Units		5,031 戸 Units	

当社住宅建築戸数および新設住宅着工戸数の推移

Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan and Housing Constructed by Sekisui House Group

当社住宅建築戸数 国内 Number of Houses Built by Sekisui House in Japan (Units)

(単位：戸/Units)

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023※ (forecast)
戸建住宅（請負）	Custom detached houses	15,049	13,104	11,248	11,105	10,617	9,822	10,663	8,411	8,349	7,842	7,900
分譲住宅	Built for sale houses	2,368	2,162	2,364	2,071	2,677	2,336	2,589	1,958	2,261	2,219	2,500
賃貸住宅	Rental housing	30,414	34,709	32,631	35,156	32,937	30,078	27,981	26,033	25,321	27,203	27,700
マンション（分譲）	Condominiums (for sale)	1,921	1,250	2,002	1,231	1,184	1,499	2,081	1,510	2,320	1,865	1,500
合計	Total	49,752	51,225	48,245	49,563	47,415	43,735	43,314	37,912	38,251	39,129	39,600
当社シェア	Sekisui's market share in Japan	5.1%	5.7%	5.3%	5.1%	4.9%	4.6%	4.8%	4.6%	4.5%	4.6%	4.7%

* 2016年度の住宅建築戸数より、当社グループ全体の数値を表示しています。

*From the column of FY2016, the figures are included housing constructed by Sekisui House Group.

当社住宅累積建築戸数 Total Number of Houses Built by Sekisui House (Units)

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
国内	Japan	2,185,189	2,236,414	2,284,659	2,334,222	2,381,637	2,425,372	2,468,686	2,506,598	2,544,849	2,583,978
海外	Overseas	3,494	4,706	5,345	8,251	12,731	16,137	22,301	27,953	33,166	38,767

新設住宅着工戸数 年度 Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan/ Fiscal year

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023※ (forecast)
持家	Owner-occupied houses	352,841	278,221	284,441	291,783	282,111	287,710	283,338	263,097	281,279		262,000
分譲住宅	Built for sale houses	259,148	236,042	246,586	249,286	248,495	267,175	259,732	239,141	248,384		248,000
マンション	Condominiums	123,818	110,215	118,432	112,354	108,278	119,683	111,615	108,188	102,762		
戸建	Detached houses	133,906	124,221	126,235	134,700	137,849	144,905	146,154	129,351	144,124		
貸家	Rented houses	369,993	358,340	383,678	427,275	410,355	390,093	334,509	303,018	330,752		335,000
給与住宅	Corporate houses	5,272	7,867	5,832	5,793	5,435	7,958	6,108	6,908	5,494		5,000
合計	Total	987,254	880,470	920,537	974,137	946,396	952,936	883,687	812,164	865,909		850,000

新設住宅着工戸数 暦年 Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan/ Calendar year

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023※ (forecast)
持家	Owner-occupied houses	354,772	285,270	283,366	292,287	284,283	283,235	288,738	261,088	285,575	253,287	262,000
分譲住宅	Built for sale houses	263,931	237,428	241,201	250,532	255,191	255,263	267,696	240,268	243,944	255,487	248,000
マンション	Condominiums	127,599	110,475	115,652	114,570	114,830	110,510	117,803	107,884	101,292	108,198	
戸建	Detached houses	134,888	125,421	123,624	133,739	138,189	142,393	147,522	130,753	141,094	145,992	
貸家	Rented houses	356,263	362,191	378,718	418,543	419,397	396,404	342,289	306,753	321,376	345,080	335,000
給与住宅	Corporate houses	5,059	7,372	6,014	5,875	5,770	7,468	6,400	7,231	5,589	5,675	5,000
合計	Total	980,025	892,261	909,299	967,237	964,641	942,370	905,123	815,340	856,484	859,529	850,000

* 予想については、住団連の「令和4年 第4回 経営者の住宅景況感調査報告」に基づくものです。

* The forecast is based on the "Report of Survey on Housing Business Sentiment of Managers in February 2022" of the Japan Federation of Housing Organizations.

会社別の概要

Summary of Subsidiaries and Affiliates

(単位：百万円/Millions of yen)

会社名 Company name	決算期 Accounting term	売上高 Net sales	売上総利益 Gross profit	販管費 SG&A	営業利益 Operating profit	経常利益 Ordinary profit	特別利益 Extraordinary profit	特別損失 Extraordinary losses	親会社株主に 帰属する 当期純利益 Profit attributable to owners of parent	総資産 Total assets	純資産 Net assets
積水ハウス Sekisui House	Fiscal 2021	1,150,364	244,213	168,834	75,379	123,196	3,252	4,608	96,279	1,634,066	903,230
	Fiscal 2022	1,203,804	245,300	172,261	73,038	132,806	18,062	10,381	115,222	1,496,839	920,510
積水ハウス不動産グループ 14社 Sekisui House Real Estate: 14 companies	Fiscal 2021	724,341	127,132	55,803	71,329	71,325	14	2,936	46,177	463,434	286,553
	Fiscal 2022	824,044	142,152	62,676	79,475	127,319	257	556	105,824	540,076	344,874
積和建設* 15社 Sekiwa Construction: 15 companies	Fiscal 2021	262,459	20,700	7,727	12,972	13,457	6	51	8,734	116,758	80,418
	Fiscal 2022	279,042	23,286	7,931	15,354	15,760	8	325	10,066	117,790	81,220
積水ハウスリフォーム Sekisui House Remodeling	Fiscal 2021	79,998	21,030	14,931	6,098	6,331	—	20	4,066	46,730	28,684
	Fiscal 2022	82,713	22,136	15,553	6,583	6,628	—	5	4,259	47,897	28,878
鴻池組 5社 Konoike Construction: 5 companies	Fiscal 2021	232,032	28,606	13,889	14,717	14,949	863	326	10,512	237,992	110,389
	Fiscal 2022	267,317	26,619	14,502	12,117	12,662	235	746	8,311	252,787	118,153
その他 19社 (国内子会社) 19 other companies (Domestic)	Fiscal 2021	35,706	6,506	6,712	△ 205	109	10	76	△ 648	23,860	7,408
	Fiscal 2022	42,946	8,280	7,586	693	946	9	147	△ 120	27,459	5,983
海外子会社 291社 291 overseas companies	Fiscal 2021	389,744	86,474	37,938	48,535	48,121	32	2,358	26,293	981,676	524,603
	Fiscal 2022	521,910	123,218	49,385	73,833	69,752	8	9,217	39,049	1,195,497	604,980
連結会社全体 Gross	Fiscal 2021	2,874,647	534,665	305,837	228,828	277,491	4,179	10,377	191,416	3,504,518	1,941,287
	Fiscal 2022	3,221,780	590,993	329,897	261,095	365,876	18,580	21,381	282,612	3,678,348	2,104,601
連結消去 Eliminations and others	Fiscal 2021	△ 285,068	△ 5,788	△ 7,120	1,332	△ 47,397	2,322	△ 8,115	△ 37,510	△ 703,329	△ 420,328
	Fiscal 2022	△ 292,944	△ 6,695	△ 7,088	393	△ 108,603	△ 1,364	△ 14,602	△ 98,092	△ 670,811	△ 437,055
連結決算 Consolidated	Fiscal 2021	2,589,579	528,877	298,716	230,160	230,094	6,501	2,261	153,905	2,801,189	1,520,959
	Fiscal 2022	2,928,835	584,297	322,808	261,489	257,272	17,216	6,778	184,520	3,007,537	1,667,546
連単倍率 Consolidated / Non-Consolidated	Fiscal 2021	2.25	2.17	1.77	3.05	1.87	2.00	0.49	1.60	1.71	1.68
	Fiscal 2022	2.43	2.38	1.87	3.58	1.94	0.95	0.65	1.60	2.01	1.81

*積和建設各社は2023年2月1日より社名を積水ハウス建設各社に変更しました。

*Sekiwa Construction companies have been renamed to Sekisui House Construction companies on February 1, 2023.

売上の棟数・戸数（単体）

Number of buildings and units sold (Non-Consolidated)

		Fiscal 2018		Fiscal 2019		Fiscal 2020		Fiscal 2021		Fiscal 2022	
		棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units
鉄骨戸建	Steel-frame	6,495	7,670	6,872	8,617	5,280	6,243	5,365	6,090	5,864	6,271
シャーウッド戸建	Wooden-frame	3,938	3,966	3,935	3,989	3,568	3,588	3,861	3,886	2,977	2,979
シャームゾン	Low-rise apartments	3,683	27,412	3,438	25,365	2,974	23,501	2,933	23,529	2,932	24,759
建築・土木事業	Architectural/Civil engineering	91	2,089	128	2,433	95	2,404	73	1,641	43	1,326
分譲マンション建物	Condominiums	15	1,261	15	1,645	14	1,437	24	2,232	13	1,715
小計	Subtotal	14,222	42,398	14,388	42,049	11,931	37,173	12,256	37,378	11,829	37,050

受注の棟数（単体）

Number of buildings ordered (Non-Consolidated)

		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
		棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings
鉄骨戸建	Steel-frame	6,927	5,930	5,145	5,965	5,192
シャーウッド戸建	Wooden-frame	4,134	3,528	3,876	3,531	3,148
シャームゾン	Low-rise apartments	3,531	3,272	2,790	2,815	2,538
建築・土木事業	Architectural/Civil engineering	113	106	69	71	51
小計	Subtotal	14,705	12,836	11,880	12,382	10,929

受注残高の棟数（単体）

Number of buildings in order backlog (Non-Consolidated)

		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
		棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings
鉄骨戸建	Steel-frame	4,335	3,393	3,258	3,858	3,186
シャーウッド戸建	Wooden-frame	2,294	1,887	2,195	1,865	2,036
シャームゾン	Low-rise apartments	3,573	3,407	3,223	3,105	2,711
建築・土木事業	Architectural/Civil engineering	137	115	89	87	95
小計	Subtotal	10,339	8,802	8,765	8,915	8,028

参考指標

Reference Data

(単位：百万円/Millions of yen)

積水ハウス ノイエ 売上高/棟数推移

Trend in Net sales of "Sekisui House noie"

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
棟数	Buildings	454	528	474	538	673
金額	Amounts	11,241	16,224	14,821	14,690	17,739

リフォーム事業 売上高内訳

Remodeling Business - Sales Breakdown

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
当社戸建住宅	Houses built by us	70,272	76,618	69,583	79,998	82,713
当社賃貸住宅	Rental housing built by us	42,513	43,753	42,818	46,821	51,737
一般住宅	Houses not built by us	17,113	18,271	13,509	14,022	15,931
その他	Other	11,518	14,087	15,180	15,326	15,529

積水ハウス不動産借り上げ入居率・管理室数

Trend in Sekisui House Real Estate Block Leasing Operation

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
入居率	Occupancy rate	97.8%	97.7%	97.7%	97.9%	97.8%
管理室数	Units under management	619,494	639,780	657,190	674,125	691,635

マンション 完成在庫の状況（個別）

Number of Completed Condominiums Units (Non-consolidated)

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
期末完成在庫	Number of completed condominiums units as of year-end	186	78	52	165	245

当社住宅の傾向

Trend in Housing Constructed by Sekisui House

(単位：千円/Thousands of yen)

		Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
ZEH比率		Net Zero Energy House					
	戸建住宅*1	Custom detached houses	79%	87%	91%	92%	90%
	賃貸住宅	Rental housing	1%	2%	12%	35%	65%
請負住宅*2		Built-to-order detached Houses					
	1棟当たり売上金額	Sales per detached house	38,753	39,935	41,388	42,656	46,196
	1棟当たり面積	Floor area per detached house	138.03 m ²	137.68 m ²	135.91 m ²	135.04 m ²	137.41 m ²
	3.3m ² 当たり売上金額	Sales per 3.3m ² of detached house	928	958	1,006	1,044	1,111
分譲住宅(建売)建物部分*2		Built for sale houses without land					
	1棟当たり売上金額	Sales per built for sale house	32,807	31,157	32,472	33,917	38,848
	1棟当たり面積	Floor area per built for sale house	120.44 m ²	116.73 m ²	115.74 m ²	116.23 m ²	126.64 m ²
賃貸住宅		Built-to-order rental housing					
	1棟当たり売上金額	Sales per building	100,194	102,415	117,962	126,566	141,619
	1棟当たり面積	Floor area per building	432.28 m ²	427.67 m ²	470.83 m ²	485.52 m ²	515.23 m ²
	3.3m ² 当たり売上金額	Sales per 3.3m ² of rental housing	766	791	828	861	908
土地		Land					
	1区画当たり売上金額	Sales per land	17,558	18,357	18,284	19,841	21,275
	1区画当たり面積	Area per land	205.96 m ²	205.84 m ²	199.34 m ²	199.30 m ²	200.54 m ²

*1 戸建住宅の集計期間は当年4月1日から翌年3月31日まで。但し、直近年度は当年4月1日から翌年1月31日まで。

*1 The calculation period for detached houses is from April 1 of the year to March 31 of the following year. However the period for the most recent year is from April 1 of the year to January 31 of the following year.

*2 戸建住宅は、鉄骨・シャワーウッドの新築物件のみを対象。また、売建分譲による建物分については、請負住宅に含む（RC・リフォームは含めず）。

*2 Detached houses consist of newly build houses with steel-frame and wood-frame. Built to Order houses on lands sold are also included in detached houses.(RC and remodeling excluded.)

契約（受注）顧客特性推移（個別）

Item-wise Ratios of House Buyers (Non-Consolidated)

		Fiscal year	Fiscal 2018		Fiscal 2019		Fiscal 2020		Fiscal 2021		Fiscal 2022	
			18.02-18.07	18.08-19.01	19.02-19.07	19.08-20.01	20.02-20.07	20.08-21.01	21.02-21.07	21.08-22.01	22.02-22.07	22.08-23.01
自己資金比率	Buyers own funds as against total amount		28.2%	31.2%	29.6%	27.4%	23.2%	25.4%	24.1%	27.7%	26.7%	25.9%
建替比率	Percentage of re-builders		27.8%	33.2%	28.4%	26.4%	22.0%	24.6%	21.5%	24.1%	22.9%	22.6%
紹介契約比率(戸建のみ)	Percentage of referral orders (Detached Houses)		17.1%	17.3%	15.8%	18.6%	19.6%	19.8%	25.4%	30.9%	38.5%	38.9%

参考指標

Reference Data

会社情報

Company information

従業員数（連結）

Number of Employees (Consolidated)

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
国内従業員数	In Japan	23,655	26,258	27,310	27,668	27,635
海外従業員数	Overseas	1,120	1,139	1,052	1,153	1,417
合計	Total	24,775	27,397	28,362	28,821	29,052

営業拠点数

Number of Sales Offices

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
積水ハウス	Sekisui House					
	支店 Branch	115	118	119	116	112
	カスタマーズセンター Customers Center	29	30	30	30	30
	展示場 Display Home	370	345	333	315	308

株主分布状況表

The State of Share Distribution

Fiscal year		2018年度 (2019年1月31日)	2019年度 (2020年1月31日)	2020年度 (2021年1月31日)	2021年度 (2022年1月31日)	2022年度 (2023年1月31日)
Fiscal year		As of January 31, 2019	As of January 31, 2020	As of January 31, 2021	As of January 31, 2022	As of January 31, 2023
政府及び公共団体	Government					
	株主数 Shareholders	1	0	0	0	0
	株式数 Shares	5	0	0	0	0
	株式比率 Percentage	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
金融機関	Financial institutions					
	株主数 Shareholders	247	183	163	166	153
	株式数 Shares	284,115,582	276,329,928	275,529,028	275,672,064	251,742,905
	株式比率 Percentage	41.14%	40.01%	40.24%	40.26%	36.76%
金融商品取引機関	Securities companies					
	株主数 Shareholders	40	39	40	49	44
	株式数 Shares	43,262,293	42,735,583	45,083,581	47,198,343	46,482,258
	株式比率 Percentage	6.26%	6.19%	6.59%	6.90%	6.79%
外国人	Foreigners					
	株主数 Shareholders	821	937	979	989	1,014
	株式数 Shares	156,976,772	209,746,577	203,037,866	211,541,771	218,725,572
	株式比率 Percentage	22.73%	30.37%	29.66%	30.90%	31.95%
その他法人	Other companies					
	株主数 Shareholders	1,255	995	1,032	1,035	1,141
	株式数 Shares	75,831,828	63,753,174	63,433,831	47,674,905	47,090,395
	株式比率 Percentage	10.98%	9.23%	9.26%	6.96%	6.88%
個人・その他	Individuals and others					
	株主数 Shareholders	120,877	82,425	88,259	88,471	120,458
	株式数 Shares	128,149,045	91,080,231	94,018,085	92,855,507	98,257,975
	株式比率 Percentage	18.55%	13.18%	13.73%	13.56%	14.35%
自己名義株式	Treasury stock					
	株主数 Shareholders	1	1	1	1	1
	株式数 Shares	2,347,941	7,037,973	3,581,075	9,740,876	22,384,361
	株式比率 Percentage	0.34%	1.02%	0.52%	1.42%	3.27%
合計	Total					
	株主数 Shareholders	123,242	84,580	90,474	90,711	122,811
	株式数 Shares	690,683,466	690,683,466	684,683,466	684,683,466	684,683,466