



# Financial Factbook

Second Quarter Fiscal 2023  
February 1, 2023 to July 31, 2023

**SEKISUI HOUSE, LTD.**  
積水ハウス株式会社



# 目次

# Index

		ページ Page
<b>業績推移</b>	<b>Changes in Business Results</b>	<b>2</b>
連結損益計算書	Consolidated Statements of Income	2
<b>連結経営指標推移</b>	<b>Changes in Consolidated Financial Indicators</b>	<b>3</b>
投資収益性	Return on investment	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
<b>セグメント構成の見直し</b>	<b>Review the composition of segments</b>	<b>5-6</b>
<b>セグメントの状況（連結）</b>	<b>Segment Breakdown (Consolidated)</b>	<b>7-10</b>
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
<b>連結貸借対照表</b>	<b>Consolidated Balance Sheet</b>	<b>11-12</b>
<b>設備投資額/投資計画進捗状況</b>	<b>Capital Expenditure/Status of Investment Plan</b>	<b>13</b>
<b>販売用不動産</b>	<b>Land and buildings for sale</b>	<b>14</b>
<b>都市開発系 内訳（連結）</b>	<b>Urban Redevelopment (Consolidated)</b>	<b>15</b>
<b>国際事業 業績推移</b>	<b>Changes in Business Results of the Overseas Business</b>	<b>16-19</b>
<b>国際事業 各国の進捗状況</b>	<b>Overseas Business/Current Status by Country</b>	<b>20-21</b>
<b>当社住宅建築戸数および新設住宅着工戸数の推移</b>	<b>Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan and Housing Constructed by Sekisui House Group</b>	<b>22</b>
<b>会社別の概要</b>	<b>Summary of Subsidiaries and Affiliates</b>	<b>23</b>
<b>参考指標</b>	<b>Reference Data</b>	<b>24-27</b>

## 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 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)
売上高	Net sales	2,160,316	2,415,186	2,446,904	2,589,579	2,928,835	1,423,642	1,462,443	3,080,000
売上総利益	Gross profit	444,596	478,036	473,511	528,877	584,297	301,642	293,366	610,000
(利益率)	(Gross profit margin)	20.6%	19.8%	19.4%	20.4%	19.9%	21.2%	20.1%	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	155,213	168,447	345,000
営業利益	Operating profit	189,223	205,256	186,519	230,160	261,489	146,428	124,918	265,000
(利益率)	(Operating profit margin)	8.8%	8.5%	7.6%	8.9%	8.9%	10.3%	8.5%	8.6%
受取利息・配当金	Interest and dividends income	4,027	5,788	4,939	4,508	4,380	2,335	2,528	
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	-	-	-	1,979	
営業外収益合計	Non-operating income/expenses	15,046	20,601	8,867	9,088	8,907	7,087	8,376	6,000
支払利息	Interest expenses	4,722	4,915	2,769	3,836	5,317	1,741	5,145	
持分法による投資損失	Share of loss of entities accounted for using equity method	-	-	-	1,238	2,087	1,826	-	
営業外費用合計	Total non-operating expenses	9,078	11,952	10,688	9,155	13,124	5,865	8,055	12,000
経常利益	Ordinary profit	195,190	213,905	184,697	230,094	257,272	147,651	125,239	259,000
(利益率)	(Ordinary profit margin)	9.0%	8.9%	7.5%	8.9%	8.8%	10.4%	8.6%	8.4%
特別利益	Extraordinary income	3,275	12,956	3,594	6,501	17,216	8,336	10,772	19,000
特別損失	Extraordinary losses	11,074	15,479	2,798	2,261	6,778	2,778	900	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	153,208	135,112	275,000
法人税等	Income taxes	57,774	62,853	56,070	70,319	76,383	43,717	40,488	77,000
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	Profit attributable to owners of parent	128,582	141,256	123,542	153,905	184,520	104,068	92,494	193,000
(利益率)	(Profit margin attributable to owners of parent)	6.0%	5.8%	5.0%	5.9%	6.3%	7.3%	6.3%	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 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)
株主資本利益率	ROE	10.82%	11.54%	9.53%	10.99%	11.88%	13.50%	11.03%	11.6%
総資産事業利益率*1	ROA	8.32%	8.78%	7.30%	8.60%	9.08%	10.04%	8.24%	8.8%
投下資本利益率*2	ROIC	7.21%	7.76%	6.93%	8.18%	8.52%	9.42%	7.32%	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	0.97回	0.93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 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)
1株当たり四半期（当期）純利益	Earnings per share (EPS)	¥186.53	¥205.79	¥181.18	¥227.37	¥276.58	¥155.06	¥140.31	¥295.05
1株当たり配当金	Dividend per share	¥79.00	¥81.00	¥84.00	¥90.00	¥110.00	¥110.00	¥59.00	¥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	¥52.00	¥59.00	¥59.00
配当性向（%）	Dividend payout ratio	42.35%	39.36%	46.36%	39.58%	39.77%	33.54%	42.05%	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	¥2,414.01	¥2,643.18	¥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	7.60倍	10.33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	0.98倍	1.10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	Fiscal 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q
総資産（百万円）	Total assets ( ¥ Million)	2,413,035	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,050,364	3,276,606
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	1,609,466	1,722,150
自己資本比率	Equity capital ratio	49.02%	48.06%	50.52%	52.62%	54.29%	52.76%	52.56%
有利子負債（百万円）	Interest-bearing debt ( ¥ Million)	639,510	586,891	562,966	549,862	607,198	689,723	779,197
財務レバレッジ	Financial leverage	2.04倍	2.08倍	1.98倍	1.90倍	1.84倍	1.90倍	1.90倍
有利子負債/自己資本（%）	Debt / Equity ratio (%)	54.07%	46.35%	42.44%	37.31%	37.19%	42.85%	45.25%
純有利子負債/自己資本（%）	Net debt / Equity ratio (%)	25.04%	0.18%	△2.81%	2.35%	16.80%	13.47%	27.55%
EBITDA*（百万円）	EBITDA ( ¥ Million)	215,406	232,563	213,185	258,738	296,123	161,082	142,896
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	5.68倍	8.38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	0.67倍	1.66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	Fiscal 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q
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	61,642	△ 49,869
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	△ 99,098	△ 37,732
フリー・キャッシュ・フロー	Free cash flow	54,903	298,536	96,468	4,327	△ 39,945	△ 37,455	△ 87,601
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	△ 19,460	52,651
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	472,883	304,455



# 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
<b>請負型</b>		<b>請負型</b>		
戸建住宅	(1)	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（シャーマゾン）、 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
<b>ストック型</b>		<b>ストック型</b>		
不動産フィー	(2)	賃貸住宅管理	賃貸住宅（シャーマゾン）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	積水ハウ斯里フォーム（※） 積水ハウス不動産グループ（※）
<b>開発型</b>		<b>開発型</b>		
分譲住宅	(3)	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
<b>国際事業</b>		<b>国際事業</b>		海外子会社
その他	(5)	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
<b>Built-to-order</b>		<b>Built-to-order</b>		
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
<b>Supplied housing</b>		<b>Supplied housing</b>		
Real estate management fees	(2)	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*
<b>Development</b>		<b>Development</b>		
Houses for sale	(3)	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	(4)	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
<b>Overseas</b>		<b>Overseas</b>		<b>Overseas subsidiaries</b>
Other businesses	(5)	Other businesses		Domestic subsidiaries

(1) Architectural/civil engineering: ① Changed Sekisui House's built-to-order business to "rental housing and commercial buildings" ② No 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: ① Changed the rental housing management business to "rental housing management" ② Brokerage business changed to "real estate and brokerage"  
 (3) Houses for sale: ① Changed the building business to "detached houses" ② Changed 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 2022 2Q ※	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)
戸建住宅	Detached houses	476,416	240,858	231,454	482,000
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	506,307	247,003	263,758	535,000
建築・土木	Architectural/civil engineering	267,317	131,227	123,628	273,000
小計	Subtotal	1,250,040	619,088	618,841	1,290,000
賃貸住宅管理	Rental housing management	617,245	307,431	321,142	638,000
リフォーム	Remodeling	166,975	83,378	88,293	179,000
小計	Subtotal	784,221	390,810	409,435	817,000
仲介・不動産	Real estate and brokerage	221,040	109,697	130,228	279,000
マンション	Condominiums	97,110	54,876	49,972	110,000
都市再開発	Urban redevelopment	86,130	23,203	68,367	124,000
小計	Subtotal	404,281	187,777	248,568	513,000
国際事業	Overseas Business	521,124	241,662	201,705	482,500
その他	Other Businesses	9,454	4,008	6,292	11,000
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 40,287	△ 19,705	△ 22,400	△ 33,500
合計	Total	2,928,835	1,423,642	1,462,443	3,080,000

### 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 2022 2Q ※	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)
戸建住宅	Detached houses	22.8%	23.5%	23.0%	23.8%
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	24.4%	25.0%	24.1%	24.7%
建築・土木	Architectural/civil engineering	10.0%	10.4%	11.2%	9.3%
小計	Subtotal	20.7%	21.3%	21.1%	21.1%
賃貸住宅管理	Rental housing management	14.2%	14.4%	14.5%	14.3%
リフォーム	Remodeling	25.4%	25.6%	25.5%	25.7%
小計	Subtotal	16.6%	16.8%	16.9%	16.8%
仲介・不動産	Real estate and brokerage	19.6%	19.8%	20.4%	18.5%
マンション	Condominiums	23.0%	27.2%	24.6%	22.7%
都市再開発	Urban redevelopment	7.3%	4.5%	21.6%	16.5%
小計	Subtotal	17.8%	20.1%	21.6%	18.9%
国際事業	Overseas Business	23.6%	27.5%	19.5%	21.7%
その他	Other Businesses	55.5%	55.5%	55.1%	54.5%
合計	Total	19.9%	21.2%	20.1%	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

		Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
<b>請負型ビジネス</b>	戸建住宅事業	Custom detached houses	42,255	45,942	32,231	42,475	38,309
<b>Built-to-Order Business</b>	賃貸住宅事業	Rental housing	50,376	49,710	47,052	56,047	58,407
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	—	3,730	16,051	15,146	13,214
	小計	Subtotal	92,632	99,383	95,335	113,668	109,931
<b>ストック型ビジネス</b>	不動産フィー事業	Real estate management fees	39,407	41,054	43,869	50,480	50,659
<b>Supplied Housing Business</b>	リフォーム事業	Remodeling	21,109	23,535	20,479	25,546	27,561
	小計	Subtotal	60,516	64,589	64,348	76,027	78,221
<b>開発型ビジネス</b>	分譲住宅事業	Houses for sale	11,088	12,259	7,586	14,548	20,777
<b>Development Business</b>	マンション事業	Condominiums	6,478	10,134	8,817	12,486	13,403
	都市再開発事業	Urban redevelopment	40,403	17,045	16,565	11,276	15,051
	小計	Subtotal	57,970	39,439	32,969	38,311	49,233
<b>国際ビジネス</b>		<b>Overseas Business</b>	16,340	44,551	39,708	50,147	73,860
<b>その他事業</b>		<b>Other Businesses</b>	△ 44	△ 273	△ 2,480	△ 1,208	△ 439
<b>消去又は全社</b>		<b>Eliminations and back office</b>	△ 38,192	△ 42,434	△ 43,363	△ 46,786	△ 49,317
	合計	Total	189,223	205,256	186,519	230,160	261,489

### 新セグメント組替後 New segment

		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2022 2Q ※	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)
戸建住宅	Detached houses	41,474	22,976	18,860	44,000
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	74,450	37,530	39,541	82,000
建築・土木	Architectural/civil engineering	11,826	6,588	6,706	10,000
小計	Subtotal	127,751	67,094	65,107	136,000
賃貸住宅管理	Rental housing management	47,585	24,914	26,209	49,000
リフォーム	Remodeling	22,431	11,267	12,112	24,000
小計	Subtotal	70,016	36,181	38,322	73,000
仲介・不動産	Real estate and brokerage	17,531	9,068	12,499	23,000
マンション	Condominiums	13,762	10,633	8,363	16,000
都市再開発	Urban redevelopment	5,130	472	13,021	18,000
小計	Subtotal	36,424	20,175	33,884	57,000
国際事業	Overseas Business	73,854	46,184	12,476	49,000
その他	Other Businesses	1,890	820	1,195	1,000
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 48,448	△ 24,028	△ 26,067	△ 51,000
合計	Total	261,489	146,428	124,918	265,000

## 営業利益率

### Operating profit margin

		Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
<b>請負型ビジネス</b>	戸建住宅事業	Custom detached houses	11.8%	11.8%	10.0%	12.0%	10.9%
<b>Built-to-Order Business</b>	賃貸住宅事業	Rental housing	12.1%	13.8%	13.1%	14.6%	13.7%
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	—	3.1%	5.3%	5.8%	4.4%
	小計	Subtotal	12.0%	11.4%	9.7%	11.4%	10.2%
<b>ストック型ビジネス</b>	不動産フィー事業	Real estate management fees	7.7%	7.7%	7.9%	8.6%	8.2%
<b>Supplied Housing Business</b>	リフォーム事業	Remodeling	14.9%	15.4%	14.5%	16.4%	16.6%
	小計	Subtotal	9.2%	9.4%	9.2%	10.3%	10.0%
<b>開発型ビジネス</b>	分譲住宅事業	Houses for sale	7.4%	8.1%	5.5%	7.6%	8.7%
<b>Development Business</b>	マンション事業	Condominiums	7.2%	9.7%	11.4%	13.8%	14.7%
	都市再開発事業	Urban redevelopment	23.3%	12.9%	15.8%	11.0%	11.1%
	小計	Subtotal	14.1%	10.2%	10.3%	10.0%	10.6%
<b>国際ビジネス</b>		<b>Overseas Business</b>	6.6%	11.4%	10.7%	12.9%	14.2%
<b>その他事業</b>		<b>Other Businesses</b>	△0.1%	△0.3%	△3.5%	△1.6%	△0.5%
	合計	Total	8.8%	8.5%	7.6%	8.9%	8.9%

### 新セグメント組替後 New segment

		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2022 2Q ※	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)
戸建住宅	Detached houses	8.7%	9.5%	8.1%	9.1%
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	14.7%	15.2%	15.0%	15.3%
建築・土木	Architectural/civil engineering	4.4%	5.0%	5.4%	3.7%
小計	Subtotal	10.2%	10.8%	10.5%	10.5%
賃貸住宅管理	Rental housing management	7.7%	8.1%	8.2%	7.7%
リフォーム	Remodeling	13.4%	13.5%	13.7%	13.4%
小計	Subtotal	8.9%	9.3%	9.4%	8.9%
仲介・不動産	Real estate and brokerage	7.9%	8.3%	9.6%	8.2%
マンション	Condominiums	14.2%	19.4%	16.7%	14.5%
都市再開発	Urban redevelopment	6.0%	2.0%	19.0%	14.5%
小計	Subtotal	9.0%	10.7%	13.6%	11.1%
国際事業	Overseas Business	14.2%	19.1%	6.2%	10.2%
その他	Other Businesses	20.0%	20.5%	19.0%	9.1%
合計	Total	8.9%	10.3%	8.5%	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 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023
		※	2Q ※	2Q	(plan)
戸建住宅	Detached houses	470,227	241,071	229,048	485,000
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	520,570	248,514	272,567	550,000
建築・土木	Architectural/civil engineering	257,667	129,707	144,103	249,000
	小計 Subtotal	1,248,465	619,294	645,719	1,284,000
賃貸住宅管理	Rental housing management	617,245	307,431	321,142	638,000
リフォーム	Remodeling	170,153	87,064	88,990	182,000
	小計 Subtotal	787,399	394,496	410,132	820,000
仲介・不動産	Real estate and brokerage	230,218	119,781	155,287	280,000
マンション	Condominiums	88,279	42,471	51,782	90,000
都市再開発	Urban redevelopment	71,330	38,103	79,667	124,000
	小計 Subtotal	389,829	200,356	286,737	494,000
国際事業	Overseas Business	418,510	250,784	266,154	476,500
その他	Other Businesses	9,518	4,008	6,342	11,000
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 44,445	△ 18,900	△ 21,148	△ 33,500
	合計 Total	2,809,277	1,450,039	1,593,937	3,052,000

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 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023
		※	2Q ※	2Q	(plan)
戸建住宅	Detached houses	235,362	241,764	232,956	238,362
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	490,349	477,597	499,158	505,349
建築・土木	Architectural/civil engineering	375,637	383,767	396,111	351,637
	小計 Subtotal	1,101,349	1,103,129	1,128,226	1,095,349
賃貸住宅管理	Rental housing management	—	—	—	—
リフォーム	Remodeling	36,557	37,066	37,254	39,557
	小計 Subtotal	36,557	37,066	37,254	39,557
仲介・不動産	Real estate and brokerage	42,400	43,306	67,458	43,400
マンション	Condominiums	77,420	73,845	79,230	57,420
都市再開発	Urban redevelopment	—	29,700	11,300	—
	小計 Subtotal	119,820	146,852	157,989	100,820
国際事業	Overseas Business	212,319	324,055	292,018	206,319
その他	Other Businesses	407	—	457	407
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 22,666	△ 17,655	△ 21,415	△ 22,666
	合計 Total	1,447,787	1,593,447	1,594,530	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 fee	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	
本社	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 fee	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	
本社	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	

## 新セグメント組替後 New segment

		Fiscal 2023 2Q ※
戸建住宅	Detached houses	44,106
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	43,897
建築・土木	Architectural/civil engineering	253,768
小計	Subtotal	341,772
賃貸住宅管理	Rental housing management	80,250
リフォーム	Remodeling	28,994
小計	Subtotal	109,244
仲介・不動産	Real estate and brokerage	477,362
マンション	Condominiums	265,105
都市再開発	Urban redevelopment	319,590
小計	Subtotal	1,062,058
国際事業	Overseas Business	1,464,001
その他事業	Other Businesses	18,656
消去又は本社	Eliminations and back office	280,872
合計	Total	3,276,606

## 新セグメント組替後 New segment

		Fiscal 2023 2Q ※	Fiscal 2023 (plan)
戸建住宅	Detached houses	1,731	
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	213	
建築・土木	Architectural/civil engineering	648	
小計	Subtotal	2,592	
賃貸住宅管理	Rental housing management	225	
リフォーム	Remodeling	75	
小計	Subtotal	300	
仲介・不動産	Real estate and brokerage	2,330	
マンション	Condominiums	109	
都市再開発	Urban redevelopment	2,478	
小計	Subtotal	4,918	
国際事業	Overseas Business	2,138	
その他事業	Other Businesses	101	
本社	Back Office	4,152	
合計	Total	14,204	28,000

※新セグメントに組替表示しております。

\* Recombined using new segment classifications.

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	Fiscal 2023 2Q
<b>流動資産</b>	<b>Current assets</b>						
現金預金	Cash and deposits	343,358	584,635	600,284	515,283	332,903	304,714
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	143,801
棚卸資産	Inventories	1,100,188	1,005,203	947,747	1,204,482	1,464,793	1,791,769
未成工事支出金	Costs on construction contracts in progress	12,168	17,934	16,451	18,299	17,202	17,630
分譲建物	Buildings for sale	393,538	342,594	341,721	436,973	534,391	707,109
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	1,055,057
その他流動資産	Other	84,706	93,374	89,500	101,672	140,200	133,096
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	△ 1,440	△ 1,186	△ 1,073	△ 1,179	△ 1,136	△ 1,009
<b>流動資産合計</b>	<b>Total current assets</b>	<b>1,569,318</b>	<b>1,816,005</b>	<b>1,780,711</b>	<b>1,952,729</b>	<b>2,093,883</b>	<b>2,372,372</b>
<b>固定資産</b>	<b>Non-current assets</b>						
有形固定資産	Property, plant and equipment	530,394	510,556	535,393	540,711	554,562	536,290
建物及び構築物	Buildings and structures	188,497	179,449	186,720	187,272	207,469	190,958
土地	Land	304,370	284,769	287,307	284,788	277,568	272,693
その他	Other	37,526	46,337	61,366	68,650	69,523	72,638
無形固定資産	Intangible assets	20,566	18,661	19,727	17,988	51,117	42,484
投資その他資産	Investments and other assets	292,755	289,525	290,029	289,759	307,973	325,459
<b>固定資産合計</b>	<b>Total non-current assets</b>	<b>843,717</b>	<b>818,742</b>	<b>845,150</b>	<b>848,459</b>	<b>913,653</b>	<b>904,234</b>
<b>資産合計</b>	<b>Total assets</b>	<b>2,413,035</b>	<b>2,634,748</b>	<b>2,625,861</b>	<b>2,801,189</b>	<b>3,007,537</b>	<b>3,276,606</b>

## 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	Fiscal 2023 2Q
<b>流動負債</b>	<b>Current liabilities</b>						
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	225,912
未成工事受入金	Advances received on construction contracts in progress	156,605	241,805	208,750	207,798	192,236	212,258
短期社債	Short-term bonds payable	-	-	-	-	-	60,000
短期借入金	Short-term borrowings	239,472	166,486	166,019	219,218	305,503	386,253
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	15,737
未払法人税等	Income taxes payable	33,008	30,980	29,704	43,021	34,641	26,813
その他	Other	120,499	129,351	142,014	173,969	183,761	172,039
<b>流動負債合計</b>	<b>Total current liabilities</b>	<b>781,318</b>	<b>821,866</b>	<b>835,763</b>	<b>867,903</b>	<b>1,044,643</b>	<b>1,099,015</b>
<b>固定負債</b>	<b>Non-current liabilities</b>						
社債	Bonds payable	215,000	200,000	170,000	170,000	20,000	50,000
長期借入金	Long-term borrowings	94,006	178,928	132,665	136,556	157,372	242,858
その他	Other	125,787	127,102	118,545	105,769	117,974	124,273
<b>固定負債合計</b>	<b>Total non-current liabilities</b>	<b>434,794</b>	<b>506,030</b>	<b>421,211</b>	<b>412,325</b>	<b>295,347</b>	<b>417,132</b>
<b>負債合計</b>	<b>Total liabilities</b>	<b>1,216,112</b>	<b>1,327,897</b>	<b>1,256,974</b>	<b>1,280,229</b>	<b>1,339,990</b>	<b>1,516,147</b>

### 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	1,493,562
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	228,587
新株予約権	Share acquisition rights	803	609	508	186	134	111
非支配株主持分	Non-controlling interests	13,312	40,044	41,842	46,832	34,581	38,196
<b>純資産合計</b>	<b>Total net assets</b>	<b>1,196,923</b>	<b>1,306,850</b>	<b>1,368,887</b>	<b>1,520,959</b>	<b>1,667,546</b>	<b>1,760,458</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>Total liabilities and net assets</b>	<b>2,413,035</b>	<b>2,634,748</b>	<b>2,625,861</b>	<b>2,801,189</b>	<b>3,007,537</b>	<b>3,276,606</b>



## 設備投資額/投資計画進捗状況 Capital Expenditure/Status of Investment Plan

(単位：百万円/Millions of yen)

設備投資額		Capital Expenditure					新セグメント組替後		New segment	
		Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022			Fiscal 2023 2Q ※
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	戸建住宅	Detached houses	356
	賃貸住宅事業	Rental housing	1,193	593	1,525	2,010	2,342	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	112
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	—	300	1,904	4,050	1,272	建築・土木	Architectural/civil engineering	974
	小計	Subtotal	4,927	4,103	7,131	11,653	7,462	小計	Subtotal	1,443
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	賃貸住宅管理	Rental housing management	215
	リフォーム事業	Remodeling	21	41	78	61	60	リフォーム	Remodeling	65
	小計	Subtotal	1,416	1,439	848	993	1,399	小計	Subtotal	281
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	788	725	994	1,546	899	仲介・不動産	Real estate and brokerage	8,453
	マンション事業	Condominiums	25	23	374	215	288	マンション	Condominiums	2,063
	都市再開発事業	Urban redevelopment	45,603	60,155	79,314	67,931	78,319	都市再開発	Urban redevelopment	21,867
	小計	Subtotal	46,417	60,903	80,683	69,692	79,507	小計	Subtotal	32,384
国際ビジネス	Overseas Business	921	1,975	1,124	1,477	1,875	国際事業	Overseas Business	1,866	
その他事業	Other Businesses	175	71	25	76	134	その他事業	Other Businesses	91	
事業管理部門	Back Office	4,821	4,761	6,796	5,618	4,949	事業管理部門	Back Office	5,367	Fiscal 2023 (plan)
合計	Total	58,680	73,255	96,609	89,512	95,330	合計	Total	41,434	85,000

※新セグメントに組替表示しております。

\* Recombined using new segment classifications.

## 【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 2Q	Fiscal 2023- 2025 (plan)
国内	In Japan	2,583	13,000
海外	Overseas	2,781	17,000
合計	Total	5,364	30,000

## 販売用不動産

## Land and buildings for sale

### 販売用土地・建物 推移（連結） Changes in land and buildings for sale (consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 2Q
新規受入	New acceptance	442,797	453,229	417,773	782,808	959,556	661,042
当期売上（原価ベース）	Sales (Cost base)	△ 429,460	△ 544,209	△ 463,335	△ 520,055	△ 689,935	△ 333,752
評価損	Loss on evaluation	△ 11,982	△ 9,547	△ 9,423	△ 10,032	△ 10,873	△ 551
販売用土地・建物期末残高	Balance at the end of the fiscal ye	1,079,473	978,946	923,961	1,176,681	1,435,429	1,762,167

### 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

新セグメント組替後 New segment

単位：百万円/Millions of yen)

	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023 2Q	
							戸建住宅/ 賃貸・事業用建物	Detached houses / Rental housing and commercial buildings	6,649	8,036
分譲住宅事業	Houses for sale	123,623	113,590	120,830	152,165	206,504	仲介・不動産	Real estate and brokerage	239,087	302,258
マンション事業	Condominiums	164,790	137,038	146,423	207,667	207,310	マンション	Condominiums	203,622	233,970
都市再開発事業	Urban redevelopment	47,063	50,928	46,947	68,839	66,539	都市再開発	Urban redevelopment	30,995	38,691
国際事業	Overseas Business	743,996	677,388	609,761	748,008	955,074	国際事業	Overseas Business	955,074	1,179,209
合計	Total	1,079,473	978,946	923,961	1,176,681	1,435,429	合計	Total	1,435,429	1,762,167

### 販売用土地 用途別内訳 Details of land for sale in lots and undeveloped land for sale by use

#### (分譲土地・未成分譲土地)

	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023 2Q	
							戸建住宅/ 賃貸・事業用建物	Detached houses / Rental housing and commercial buildings	-	-
分譲住宅事業	Houses for sale	114,781	106,914	114,394	145,027	198,630	仲介・不動産	Real estate and brokerage	226,016	290,231
マンション事業	Condominiums	117,752	97,781	101,734	158,116	161,096	マンション	Condominiums	158,274	187,117
都市再開発事業	Urban redevelopment	30,473	39,792	32,341	37,586	50,420	都市再開発	Urban redevelopment	25,856	10,716
国際事業	Overseas Business	422,927	391,863	333,770	398,977	490,890	国際事業	Overseas Business	490,890	566,992
合計	Total	685,934	636,352	582,240	739,707	901,037	合計	Total	901,037	1,055,057

### 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		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023 2Q	
							戸建住宅/ 賃貸・事業用建物	Detached houses / Rental housing and commercial buildings	6,649	8,036
分譲住宅事業	Houses for sale	8,841	6,676	6,435	7,138	7,874	仲介・不動産	Real estate and brokerage	13,070	12,027
マンション事業	Condominiums	47,038	39,256	44,689	49,551	46,213	マンション	Condominiums	45,348	46,853
都市再開発事業	Urban redevelopment	16,589	11,136	14,605	31,253	16,118	都市再開発	Urban redevelopment	5,139	27,975
国際事業	Overseas Business	321,068	285,525	275,990	349,031	464,184	国際事業	Overseas Business	464,184	612,217
合計	Total	393,538	342,594	341,721	436,973	534,391	合計	Total	534,391	707,109

※新セグメントに組替表示しております。

\* Recombined using new segment classifications.

## 都市開発系 内訳 (連結)

## Urban Redevelopment (Consolidated)

### 都市開発系 売上高/利益 内訳 (連結)

### Urban Redevelopment - Breakdown of sales and profits (Consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

		Fiscal 2022 2Q		Fiscal 2023 2Q	
		売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit
物件売却	Property sale	29,399	6,696	59,480	16,444
賃貸他 (ホテル収益含む)	Leasing and other * 2	17,183	197	25,496	2,196
<b>都市開発系 合計 * 1</b>	<b>Total</b>	<b>46,583</b>	<b>6,893</b>	<b>84,977</b>	<b>18,640</b>

\* 1 都市再開発事業の他、開発型ビジネスの他のセグメントに属する開発案件の売上高/利益を含む。

\* 1 Includes sales and profit of the urban redevelopment business as well as development projects in segments other than the development business.

### 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)

		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 * 2	46,443	8,004	42,970	5,651	32,517	1,065	32,606	△ 2,462	40,424	△ 2,278
<b>都市再開発事業 合計</b>	<b>Total</b>	<b>173,391</b>	<b>40,403</b>	<b>131,920</b>	<b>17,045</b>	<b>104,953</b>	<b>16,565</b>	<b>102,736</b>	<b>11,276</b>	<b>135,320</b>	<b>15,051</b>

\* 2 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%
ウエ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 本町ガーデンシティテラス (旧(仮称)安土町3丁目計画) Homomachi Garden City Terrace (Azuchimachi 3-Chome Project)	横浜市 Yokohama	ホテル等 Hotel, etc	約9,600㎡	約65,900㎡	100.0%
	大阪市 Osaka	オフィスビル Office Building	約1,400㎡	約19,000㎡	51.0%
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%

売上高

Net sales

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)	
アメリカ	<b>USA</b>	1,666	3,091	2,407	2,974	4,345	1,766	1,844	4,166	
	戸建住宅事業	990	996	1,191	1,578	2,799	1,007	1,322	2,651	
	コミュニティ開発事業	548	592	575	755	741	388	301	568	
	賃貸住宅開発事業	46	1,481	624	623	805	363	214	938	
オーストラリア	<b>Australia</b>	419	234	379	343	625	437	166	654	
中国	<b>China</b>	373	571	918	570	239	212	5	5	
	合計	Total	2,459	3,898	3,706	3,889	5,211	2,416	2,017	4,825

営業利益

Operating profit

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)	
アメリカ	<b>USA</b>	165	444	252	474	634	348	140	386	
	戸建住宅事業	56	59	86	165	342	138	14	143	
	コミュニティ開発事業	82	84	49	165	231	123	84	100	
	賃貸住宅開発事業	9	294	103	141	68	80	40	143	
オーストラリア	<b>Australia</b>	△ 19	△ 22	5	△ 39	51	56	△ 3	135	
中国	<b>China</b>	27	36	149	79	69	66	△ 4	△ 13	
	合計	Total	163	445	397	501	738	461	124	490

経常利益

Ordinary profit

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)	
アメリカ	<b>USA</b>	139	412	247	454	593	338	86	309	
オーストラリア	<b>Australia</b>	△ 18	△ 23	5	△ 39	51	56	△ 3	134	
中国	<b>China</b>	33	62	164	88	67	69	△ 1	△ 11	
シンガポール*	<b>Singapore *</b>	38	66	17	5	10	3	86	52	
イギリス*	<b>UK *</b>	—	△ 4	△ 8	△ 17	△ 19	△ 18	—	0	
	合計	Total	181	463	417	479	686	441	159	466

\* 持分法 Accounted for by the equity method

\* シンガポールの経常利益は持分投資損益及び持分売却益（特別利益）を含む。Ordinary profit for Singapore included share of profit/ loss of entities accounted for using equity method (extraordinary income).

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 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)
USD/JPY	110.57	109.37	106.67	109.84	130.77	123.16	135.99	130.00
AUD/JPY	82.58	76.12	73.89	82.37	90.59	88.10	91.27	89.00
CNY/JPY	16.69	15.85	15.44	17.03	19.38	18.98	19.47	19.00
SGD/JPY	81.94	80.18	77.56	81.83	94.89	90.14	101.55	98.00
GBP/JPY	—	139.57	137.41	150.96	161.56	159.21	167.94	160.00

受注高

Orders

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)
アメリカ	<b>USA</b>	1,639	3,357	2,639	3,376	3,394	1,967	2,424	4,127
	戸建住宅事業 Homebuilding	932	1,057	1,513	1,676	2,006	1,353	1,949	2,901
	コミュニティ開発事業 Master-planned community business	599	647	652	743	733	564	419	450
	賃貸住宅開発事業 Multifamily business	46	1,640	464	945	655	42	48	766
オーストラリア	<b>Australia</b>	238	291	452	659	745	504	232	633
中国	<b>China</b>	496	1,358	386	290	44	35	5	5
合計	Total	2,375	5,008	3,479	4,327	4,185	2,507	2,661	4,765

受注残高

Order backlog

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)
アメリカ	<b>USA</b>	683	949	1,181	1,753	1,347	2,499	2,079	1,308
	戸建住宅事業 Homebuilding	261	323	645	913	664	1,804	1,443	914
	コミュニティ開発事業 Master-planned community business	398	453	530	518	510	695	629	363
	賃貸住宅開発事業 Multifamily business	0	159	0	321	171	-	6	0
オーストラリア	<b>Australia</b>	210	266	340	656	775	723	841	754
中国	<b>China</b>	219	1,007	474	194	-	17	-	0
合計	Total	1,113	2,223	1,996	2,604	2,123	3,240	2,920	2,063

投資残高

Investment balance

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2023 (plan)
アメリカ	<b>USA</b>	4,790	4,445	4,284	5,813	8,453	8,330	10,206	9,195
	戸建住宅事業 Homebuilding	868	1,030	944	1,791	3,149	3,260	3,854	3,086
	コミュニティ開発事業 Master-planned community business	1,442	1,352	1,111	927	974	1,010	1,022	837
	賃貸住宅開発事業 Multifamily business	2,203	1,990	2,213	3,105	4,367	4,088	5,386	5,272
オーストラリア	<b>Australia</b>	1,363	1,403	1,491	1,645	1,716	1,673	2,142	1,876
中国	<b>China</b>	1,656	1,168	522	215	49	90	49	6
シンガポール*	<b>Singapore*</b>	488	438	457	363	418	363	388	442
イギリス*	<b>UK*</b>	-	34	34	80	7	8	9	7
合計	Total	8,298	7,490	6,789	8,117	10,645	10,465	12,796	11,526

\* 持分法 Accounted for by the equity method



国際事業 業績推移

Changes in Business Results of the Overseas Business

アメリカ	(外貨)	USA (USD)	(単位：百万米ドル/million USD)						
			Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q
売上高		Net sales	1,506	2,826	2,256	2,707	3,322	1,433	1,356
	戸建住宅事業	Homebuilding	895	910	1,116	1,436	2,140	817	972
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	495	541	539	687	566	315	221
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	41	1,354	584	567	615	294	157
営業利益		Operating profit	149	405	236	431	484	282	103
	戸建住宅事業	Homebuilding	50	53	80	150	261	112	10
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	74	76	45	150	176	99	62
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	8	268	96	128	51	64	29
経常利益		Ordinary profit	125	376	231	413	453	274	63

アメリカ	(円貨)	USA (yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)						
			Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q
売上高		Net sales	1,666	3,091	2,407	2,974	4,345	1,766	1,844
	戸建住宅事業	Homebuilding	990	996	1,191	1,578	2,799	1,007	1,322
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	548	592	575	755	741	388	301
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	46	1,481	624	623	805	363	214
営業利益		Operating profit	165	444	252	474	634	348	140
	戸建住宅事業	Homebuilding	56	59	86	165	342	138	14
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	82	84	49	165	231	123	84
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	9	294	103	141	68	80	40
経常利益		Ordinary profit	139	412	247	454	593	338	86

オーストラリア	(外貨)	Australia (AUD)	(単位：百万豪ドル/million AUD)						
			Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q
売上高		Net sales	507	307	512	417	689	496	182
営業利益		Operating profit	△ 23	△ 29	7	△ 47	57	64	△ 3
経常利益		Ordinary profit	△ 22	△ 30	7	△ 48	56	64	△ 3

オーストラリア	(円貨)	Australia (yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)						
			Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q
売上高		Net sales	419	234	379	343	625	437	166
営業利益		Operating profit	△ 19	△ 22	5	△ 39	51	56	△ 3
経常利益		Ordinary profit	△ 18	△ 23	5	△ 39	51	56	△ 3

国際事業 業績推移

Changes in Business Results of the Overseas Business

アメリカ アメリカ	(外貨) (外貨)	USA(USD) USA(USD)	(単位：百万米ドル/million USD)						
			Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q
受注高		<b>Orders</b>	1,494	3,077	2,531	2,933	2,414	1,339	1,666
	戸建住宅事業	Homebuilding	848	969	1,445	1,459	1,448	945	1,358
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	547	597	637	626	501	372	270
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	43	1,499	439	847	465	15	32
受注残高		<b>Order backlog</b>	615	866	1,141	1,524	1,015	1,828	1,433
	戸建住宅事業	Homebuilding	235	294	623	794	500	1,320	995
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	359	414	512	451	384	508	434
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	0	145	0	279	129	0	4
投資残高		<b>Investment balance</b>	4,315	4,057	4,139	5,053	6,370	6,094	7,039
	戸建住宅事業	Homebuilding	781	940	912	1,557	2,373	2,385	2,658
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	1,299	1,234	1,073	805	733	738	705
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,984	1,816	2,138	2,699	3,290	2,990	3,715

アメリカ アメリカ	(円貨) (円貨)	USA(yen) USA(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)						
			Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q
受注高		<b>Orders</b>	1,639	3,357	2,639	3,376	3,394	1,967	2,424
	戸建住宅事業	Homebuilding	932	1,057	1,513	1,676	2,006	1,353	1,949
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	599	647	652	743	733	564	419
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	46	1,640	464	945	655	42	48
受注残高		<b>Order backlog</b>	683	949	1,181	1,753	1,347	2,499	2,079
	戸建住宅事業	Homebuilding	261	323	645	913	664	1,804	1,443
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	398	453	530	518	510	695	629
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	0	159	0	321	171	0	6
投資残高		<b>Investment balance</b>	4,790	4,445	4,284	5,813	8,453	8,330	10,206
	戸建住宅事業	Homebuilding	868	1,030	944	1,791	3,149	3,260	3,854
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	1,442	1,352	1,111	927	974	1,010	1,022
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	2,203	1,990	2,213	3,105	4,367	4,088	5,386

オーストラリア オーストラリア	(外貨) (外貨)	Australia(AUD) Australia(AUD)	(単位：百万豪ドル/million AUD)						
			Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q
受注高		<b>Orders</b>	333	387	596	771	770	480	194
受注残高		<b>Order backlog</b>	268	348	431	786	866	770	878
投資残高		<b>Investment balance</b>	1,743	1,833	1,891	1,972	1,915	1,781	2,236

オーストラリア オーストラリア	(円貨) (円貨)	Australia(yen) Australia(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)						
			Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022 2Q
受注高		<b>Orders</b>	238	291	452	659	745	504	232
受注残高		<b>Order backlog</b>	210	266	340	656	775	723	841
投資残高		<b>Investment balance</b>	1,363	1,403	1,491	1,645	1,716	1,673	2,142

## 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	Fiscal 2023 2Q
物件売却件数	Number of properties sold	6 Building	7 Building	3 Building	3 Building	4 Building	1 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	24 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	18,706 区画	Lots
	東部 East	27,399 区画	Lots	18,942 区画	Lots
	西部 North West	12,656 区画	Lots	5,116 区画	Lots
合計	Total	70,183 区画	Lots	43,263 区画	Lots

#### 戸建住宅事業

Homebuilding

		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 2Q
売上戸数	Units sold	2,038 戸 Units	2,400 戸 Units	2,729 戸 Units	3,753 戸 Units	1,777 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													
主要プロジェクト		竣工時期		総計画戸数/区画数		累積販売数		累積契約数							
Main project		Completion time		Total planned units/lots		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	シドニー	2018.4Q-	1,300	戸	Units	718	戸	Units	398	戸	Units			
	The Orchards	Sydney													
	ウェストビレッジ	ブリスベン	2018.4Q-	918	戸	Units	844	戸	Units	798	戸	Units			
	West Village	Brisbane													
	サンクチュアリ	シドニー	2020.4Q-	2,107	戸	Units	850	戸	Units	528	戸	Units			
	Sanctuary	Sydney													
	メルローズパーク	シドニー	2020.4Q-	6,000	戸	Units	1,075	戸	Units	971	戸	Units			
	Melrose Park	Sydney													
合計		Total		15,454		戸	Units	8,582		戸	Units	7,790		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	シドニー	-	2,044	区画	Lots	1,686	区画	Lots	1,546	区画	Lots			
	Gledswood Hills	Sydney													
	エコ リプリー	ブリスベン	-	2,800	区画	Lots	974	区画	Lots	974	区画	Lots			
	Ecco Ripley	Brisbane													
合計		Total		4,844		区画	Lots	2,657		区画	Lots	2,519		区画	Lots

中国		China													
主要プロジェクト		竣工時期		総計画戸数/区画数		累積販売数		累積契約数							
Main project		Completion time		Total planned units/lots		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		2015.09-	274	戸	Units	274	戸	Units	274	戸	Units			
	Heping District Shenyang Liaoning														
	遼寧省瀋陽市渾南区		2015.09-	767	戸	Units	767	戸	Units	767	戸	Units			
	Hunnan District Shenyang Liaoning														
	江蘇省無錫市		2015.12-	744	戸	Units	744	戸	Units	744	戸	Units			
	Wuxi Jiangsu														
	江蘇省蘇州市 太倉II		2020.4Q-	1,163	戸	Units	1,163	戸	Units	1,163	戸	Units			
	Taicang Jiangsu														
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													
主要プロジェクト		竣工時期		総計画戸数/区画数		累積販売数		累積契約数							
Main project		Completion time		Total planned units/lots		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		2020.1Q	466	戸	Units	466	戸	Units	187	戸	Units			
	Woods Square														
	シーサイドレジデンス		2020.3Q	841	戸	Units	841	戸	Units	841	戸	Units			
	Seaside Residences														
	ワン ホランド ビレッジ		2023.4Q	296	戸	Units	296	戸	Units	291	戸	Units			
	One Holland Village														
合計		Total		5,385		戸	Units	5,385		戸	Units	5,101		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	248,132	245,000
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	259,549	253,000
マンション	Condominiums	123,818	110,215	118,432	112,354	108,278	119,683	111,615	108,188	102,762	113,900	
戸建	Detached houses	133,906	124,221	126,235	134,700	137,849	144,905	146,154	129,351	144,124	144,321	
貸家	Rented houses	369,993	358,340	383,678	427,275	410,355	390,093	334,509	303,018	330,752	347,427	345,000
給与住宅	Corporate houses	5,272	7,867	5,832	5,793	5,435	7,958	6,108	6,908	5,494	5,720	5,000
合計	Total	987,254	880,470	920,537	974,137	946,396	952,936	883,687	812,164	865,909	860,828	849,000

### 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	245,000
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	253,000
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	345,000
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	849,000

\* 予想については、住団連の「令和5年 第2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 August 2023" 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	決算期	売上高	売上総利益	販管費	営業利益	経常利益	特別利益	特別損失	親会社株主に 帰属する 四半期（当期） 純利益	総資産	純資産
Company name	Accounting term	Net sales	Gross profit	SG&A	Operating profit	Ordinary profit	Extraordinary profit	Extraordinary losses	Profit attributable to owners of parent	Total assets	Net assets
積水ハウス	Fiscal 2022	1,203,804	245,300	172,261	73,038	132,806	18,062	10,381	115,222	1,496,839	920,510
Sekisui House	Fiscal 2022 2Q	587,731	126,559	85,698	40,861	101,146	17,402	7,020	95,091	1,593,854	946,177
	Fiscal 2023 2Q	634,657	136,899	89,550	47,349	107,799	11,625	634	100,065	1,590,191	961,758
積水ハウス不動産グループ 13社	Fiscal 2022	824,044	142,152	62,676	79,475	127,319	257	556	105,824	540,076	344,874
Sekisui House Real Estate: 13 companies	Fiscal 2022 2Q	410,998	71,553	30,547	41,006	88,718	16	92	79,241	492,510	318,475
	Fiscal 2023 2Q	441,287	78,767	33,178	45,588	45,533	3	182	31,311	569,567	341,358
積水ハウス建設* 8社	Fiscal 2022	279,042	23,286	7,931	15,354	15,760	8	325	10,066	117,790	81,220
Sekisui House Construction: 8 companies	Fiscal 2022 2Q	137,413	11,533	3,904	7,629	7,798	2	176	4,991	112,911	76,655
	Fiscal 2023 2Q	140,410	11,697	4,132	7,565	7,734	0	27	5,023	112,093	76,161
積水ハウスリフォーム	Fiscal 2022	82,713	22,136	15,553	6,583	6,628	—	5	4,259	47,897	28,878
Sekisui House Remodeling	Fiscal 2022 2Q	41,260	11,068	7,811	3,256	3,330	—	0	2,147	45,348	26,765
	Fiscal 2023 2Q	41,949	11,637	7,959	3,677	3,698	—	2	2,378	45,825	26,997
鴻池組 5社	Fiscal 2022	267,317	26,619	14,502	12,117	12,662	235	746	8,311	252,787	118,153
Konoike Construction: 5 companies	Fiscal 2022 2Q	131,227	13,684	6,822	6,861	7,589	235	574	4,934	253,022	114,946
	Fiscal 2023 2Q	123,628	13,858	7,070	6,787	7,193	696	185	5,219	267,842	123,469
その他 19社（国内子会社）	Fiscal 2022	42,946	8,280	7,586	693	946	9	147	△ 120	27,459	5,983
19 other companies (Domestic)	Fiscal 2022 2Q	18,643	3,480	3,620	△ 140	64	3	75	△ 369	23,224	5,546
	Fiscal 2023 2Q	28,261	6,067	4,449	1,618	1,617	3	81	918	28,892	5,434
海外子会社 302社	Fiscal 2022	521,910	123,218	49,385	73,833	69,752	8	9,217	39,049	1,195,497	604,980
302 overseas companies	Fiscal 2022 2Q	242,062	66,610	20,489	46,121	45,446	3	6,671	24,315	1,200,587	643,430
	Fiscal 2023 2Q	201,857	39,145	26,523	12,622	7,483	2	30	4,593	1,415,487	673,587
連結会社全体	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
Gross	Fiscal 2022 2Q	1,569,337	304,490	158,894	145,595	254,093	17,663	14,609	210,352	3,721,458	2,131,997
	Fiscal 2023 2Q	1,612,052	298,073	172,864	125,209	181,060	12,331	1,145	149,510	4,029,900	2,208,766
連結消去	Fiscal 2022	△ 292,944	△ 6,695	△ 7,088	393	△ 108,603	△ 1,364	△ 14,602	△ 98,092	△ 670,811	△ 437,055
Eliminations and others	Fiscal 2022 2Q	△ 145,695	△ 2,848	△ 3,680	832	△ 106,442	△ 9,326	△ 11,830	△ 106,283	△ 671,093	△ 471,298
	Fiscal 2023 2Q	△ 149,608	△ 4,707	△ 4,416	△ 290	△ 55,820	△ 1,559	△ 245	△ 57,015	△ 753,294	△ 448,307
連結決算	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
Consolidated	Fiscal 2022 2Q	1,423,642	301,642	155,213	146,428	147,651	8,336	2,778	104,068	3,050,364	1,660,699
	Fiscal 2023 2Q	1,462,443	293,366	168,447	124,918	125,239	10,772	900	92,494	3,276,606	1,760,458
連単倍率	Fiscal 2022	2.43	2.38	1.87	3.58	1.94	0.95	0.65	1.60	2.01	1.81
Consolidated / Non-Consolidated	Fiscal 2022 2Q	2.42	2.38	1.81	3.58	1.46	0.48	0.40	1.09	1.91	1.76
	Fiscal 2023 2Q	2.30	2.14	1.88	2.64	1.16	0.93	1.42	0.92	2.06	1.83

\*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。

\*Sekiva 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		Fiscal 2023 2Q	
		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	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	2,384	2,565
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	1,559	1,566
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	1,314	11,349
RC請負	RC contracts	91	2,089	128	2,433	95	2,404	73	1,641	43	1,326	20	578
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	7	701
小計	Subtotal	14,222	42,398	14,388	42,049	11,931	37,173	12,256	37,378	11,829	37,050	5,284	16,759

受注の棟数（単体）

Number of buildings ordered (Non-Consolidated)

		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 2Q
		棟数 Buildings	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	2,043
シャーウッド戸建	Wooden-frame	4,134	3,528	3,876	3,531	3,148	1,830
シャームゾン	Low-rise apartments	3,531	3,272	2,790	2,815	2,538	1,121
RC請負	RC contracts	113	106	69	71	51	25
小計	Subtotal	14,705	12,836	11,880	12,382	10,929	5,019

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	Fiscal 2023 2Q
		棟数 Buildings	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	2,835
シャーウッド戸建	Wooden-frame	2,294	1,887	2,195	1,865	2,036	2,327
シャームゾン	Low-rise apartments	3,573	3,407	3,223	3,105	2,711	2,518
RC請負	RC contracts	137	115	89	87	95	100
小計	Subtotal	10,339	8,802	8,765	8,915	8,028	7,780

## 積水ハウス ノイエ 売上高/棟数推移

## Trend in Net sales of "Sekisui House noie"

(単位：百万円/Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 2Q
棟数	Buildings	454	528	474	538	673	295
金額	Amounts	11,241	16,224	14,821	14,690	17,739	8,962

## 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

(単位：戸/Units)

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 2Q
入居率	Occupancy rate	97.8%	97.7%	97.7%	97.9%	97.8%	97.7%
管理室数	Units under management	619,494	639,780	657,190	674,125	691,635	701,668

## リフォーム事業 売上高内訳

## Remodeling Business - Sales Breakdown

(単位：百万円/Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 2Q
当社戸建住宅	Houses built by us	70,272	76,618	69,583	79,998	82,713	41,949
当社賃貸住宅	Rental housing built by us	42,513	43,753	42,818	46,821	51,737	27,913
一般住宅	Houses not built by us	17,113	18,271	13,509	14,022	15,931	10,249
その他	Other	11,518	14,087	15,180	15,326	15,529	8,182

## マンション 完成在庫の状況 (個別)

## Number of Completed Condominiums Units (Non-consolidated)

(単位：戸/Units)

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023 2Q
期末完成在庫	Number of completed condominiums units as of year-end	186	78	52	165	245	198

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	Fiscal 2023 2Q
<b>ZEH比率</b>		<b>Net Zero Energy House</b>					
戸建住宅*1	Custom detached houses	79%	87%	91%	92%	90%	92%
賃貸住宅	Rental housing	1%	2%	12%	35%	65%	77%
<b>請負住宅*2</b>		<b>Built-to-order detached Houses</b>					
1棟当たり売上金額	Sales per detached house	38,753	39,935	41,388	42,656	46,196	48,855
1棟当たり面積	Floor area per detached house	138.03 m <sup>2</sup>	137.68 m <sup>2</sup>	135.91 m <sup>2</sup>	135.04 m <sup>2</sup>	137.41 m <sup>2</sup>	137.06 m <sup>2</sup>
3.3m <sup>2</sup> 当たり売上金額	Sales per 3.3m <sup>2</sup> of detached house	928	958	1,006	1,044	1,111	1,178
<b>分譲住宅(建売)建物部分*2</b>		<b>Built for sale houses without land</b>					
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	39,005
1棟当たり面積	Floor area per built for sale house	120.44 m <sup>2</sup>	116.73 m <sup>2</sup>	115.74 m <sup>2</sup>	116.23 m <sup>2</sup>	126.64 m <sup>2</sup>	114.86 m <sup>2</sup>
<b>賃貸住宅 (シャームゾン)</b>		<b>Built-to-order rental housing(Low-rise apartments)</b>					
1棟当たり売上金額	Sales per building	100,194	102,415	117,962	126,566	141,619	156,744
1棟当たり面積	Floor area per building	432.28 m <sup>2</sup>	427.67 m <sup>2</sup>	470.83 m <sup>2</sup>	485.52 m <sup>2</sup>	515.23 m <sup>2</sup>	534.13 m <sup>2</sup>
3.3m <sup>2</sup> 当たり売上金額	Sales per 3.3m <sup>2</sup> of rental housing	766	791	828	861	908	970
<b>土地</b>		<b>Land</b>					
1区画当たり売上金額	Sales per land	17,558	18,357	18,284	19,841	21,275	24,146
1区画当たり面積	Area per land	205.96 m <sup>2</sup>	205.84 m <sup>2</sup>	199.34 m <sup>2</sup>	199.30 m <sup>2</sup>	200.54 m <sup>2</sup>	201.84 m <sup>2</sup>

\*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・シャードの新興物件のみを対象。また、売建分譲による建物分については、請負住宅を含む（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		Fiscal 2023	
		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	23.02-23.07	23.08-24.01
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%	26.3%	
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%	22.4%	
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%	39.5%	

## 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	Fiscal 2023.2Q
国内従業員数	In Japan	23,655	26,258	27,310	27,668	27,635	28,400
海外従業員数	Overseas	1,120	1,139	1,052	1,153	1,417	1,500
<b>合計</b>	<b>Total</b>	<b>24,775</b>	<b>27,397</b>	<b>28,362</b>	<b>28,821</b>	<b>29,052</b>	<b>29,900</b>

## 営業拠点数

### Number of Sales Offices

	Fiscal year	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023.2Q
積水ハウス	Sekisui House						
	支店 Branch	115	118	119	116	112	108
	カスタマーズセンター Customers Center	29	30	30	30	30	30
	展示場 Display Home	370	345	333	315	308	287

## 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)	2023年度 (2023年7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	As of July 31, 2023
政府及び公共団体	Government						
	株主数 Shareholders	1	0	0	0	0	0
	株式数 Shares	5	0	0	0	0	0
	株式比率 Percentage	0.00%	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	156
	株式数 Shares	284,115,582	276,329,928	275,529,028	275,672,064	251,742,905	247,328,305
	株式比率 Percentage	41.14%	40.01%	40.24%	40.26%	36.76%	37.31%
金融商品取引機関	Securities companies						
	株主数 Shareholders	40	39	40	49	44	50
	株式数 Shares	43,262,293	42,735,583	45,083,581	47,198,343	46,482,258	53,704,977
	株式比率 Percentage	6.26%	6.19%	6.59%	6.90%	6.79%	8.10%
外国人	Foreigners						
	株主数 Shareholders	821	937	979	989	1,014	1,059
	株式数 Shares	156,976,772	209,746,577	203,037,866	211,541,771	218,725,572	212,791,351
	株式比率 Percentage	22.73%	30.37%	29.66%	30.90%	31.95%	32.10%
その他法人	Other companies						
	株主数 Shareholders	1,255	995	1,032	1,035	1,141	1,146
	株式数 Shares	75,831,828	63,753,174	63,433,831	47,674,905	47,090,395	39,401,501
	株式比率 Percentage	10.98%	9.23%	9.26%	6.96%	6.88%	5.95%
個人・その他	Individuals and others						
	株主数 Shareholders	120,877	82,425	88,259	88,471	120,458	135,025
	株式数 Shares	128,149,045	91,080,231	94,018,085	92,855,507	98,257,975	98,491,050
	株式比率 Percentage	18.55%	13.18%	13.73%	13.56%	14.35%	14.86%
自己名義株式	Treasury stock						
	株主数 Shareholders	1	1	1	1	1	1
	株式数 Shares	2,347,941	7,037,973	3,581,075	9,740,876	22,384,361	11,145,482
	株式比率 Percentage	0.34%	1.02%	0.52%	1.42%	3.27%	1.68%
合計	Total						
	株主数 Shareholders	123,242	84,580	90,474	90,711	122,811	137,437
	株式数 Shares	690,683,466	690,683,466	684,683,466	684,683,466	684,683,466	662,862,666