2027年３月期　第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年11月11日

上 場 会 社 名	大和ハウス工業株式会社	上場取引所	東
コ ー ド 番 号	1925	URL	https://www.daiwahouse.co.jp/
代　　表　　者	（役職名） 代表取締役社長	（氏名）	大友　浩嗣
問合せ先責任者	（役職名） 常務執行役員	（氏名）	山田　裕次　（TEL）06-6225-7804
半期報告書提出予定日	2026年11月12日	配当支払開始予定日	2026年12月４日

決算補足説明資料作成の有無　　：有
決算説明会開催の有無　　：有　（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

１．2027年３月期第２四半期（中間期）の連結業績（2026年４月１日～2026年９月30日）

（１）連結経営成績(累計)

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2027年３月期中間期	2,912,657	10.7	250,945	13.3	227,427	10.8	150,122	9.0
2026年３月期中間期	2,630,945	△0.8	221,399	△5.6	205,341	△7.1	137,718	△11.9

（注）包括利益 2027年３月期中間期　187,788百万円（　109.2%）2026年３月期中間期　89,769百万円（△60.8%）

	１株当たり中間純利益	潜在株式調整後１株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2027年３月期中間期	121.18	―
2026年３月期中間期	111.31	―

（注）2026年９月30日を基準日、2026年10月１日を効力発生日として、普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。上記の１株当たり中間純利益は、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

	Non-GAAP営業利益		Non-GAAP経常利益		親会社株主に帰属するNon-GAAP中間純利益		Non-GAAP１株当たり中間純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
2027年３月期中間期	263,960	15.1	242,834	13.1	163,471	11.7	131.96
2026年３月期中間期	229,297	△5.6	214,743	△6.4	146,340	△10.8	118.28

（注）Non-GAAP営業利益、Non-GAAP経常利益は、営業利益及び経常利益から「退職給付数理差異等償却額」及び「買収に伴うのれん・無形資産等償却額」を調整して算出する利益指標です。親会社株主に帰属するNon-GAAP中間純利益は、親会社株主に帰属する中間純利益から「退職給付数理差異等償却額」及び「買収に伴うのれん・無形資産等償却額」、またこれらに係る税負担及び非支配株主持分相当を調整して算出する利益指標です。なお、上記のNon-GAAP１株当たり中間純利益は、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

（２）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2027年３月期中間期	9,090,293	3,080,745	32.8
2026年３月期	8,412,419	3,022,275	34.4

（参考）自己資本 2027年３月期中間期　2,984,874百万円　2026年３月期　2,896,744百万円

２．配当の状況

	年間配当金				
	第１四半期末	第２四半期末	第３四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2026年３月期	―	75.00	―	100.00	175.00
2027年３月期	―	86.00			
2027年３月期(予想)			―	47.00	―

（注１）直近に公表されている配当予想からの修正の有無　　：有

（注２）2026年３月期配当の内訳　普通配当 165円00銭　創業70周年記念配当 10円00銭（株式分割前換算）

（注３）2026年９月30日を基準日、2026年10月１日を効力発生日として、普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。上記の2027年３月期(予想)の１株当たり期末配当金は株式分割考慮後の金額を記載しております。2027年３月期(予想)の１株当たり年間配当金合計は、株式分割の実施により、第２四半期末配当金と期末配当金との単純合算ができないため記載しておりません。なお、株式分割を考慮しない場合の2027年３月期(予想)の１株当たり期末配当金は94円00銭、年間配当金合計は180円00銭となります。

３．2027年３月期の連結業績予想（2026年４月１日～2027年３月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		１株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	6,150,000	10.3	500,000	△18.7	438,000	△23.4	287,000	△18.1	231.65

	Non-GAAP 営業利益		Non-GAAP 経常利益		親会社株主に帰属するNon-GAAP 当期純利益		Non-GAAP １株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	525,000	2.1	467,000	△1.9	311,000	7.4	251.02

（注１）直近に公表されている業績予想からの修正の有無　　：　有

（注２）2026年９月30日を基準日、2026年10月１日を効力発生日として、普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。2027年３月期の連結業績予想における１株当たり当期純利益は株式分割を考慮した金額を記載しております。なお、株式分割を考慮しない場合の１株当たり当期純利益は463円30銭、株式分割を考慮しない場合のNon-GAAP１株当たり当期純利益は502円05銭となります。

※　注記事項

（１）当中間期における連結範囲の重要な変更　　：　無

（２）中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用　　：　無

（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

①　会計基準等の改正に伴う会計方針の変更　　：　無

②　①以外の会計方針の変更　　：　無

③　会計上の見積りの変更　　：　無

④　修正再表示　　：　無

（４）発行済株式数（普通株式）

①　期末発行済株式数（自己株式を含む）	2027年３月期中間期	1,319,660,172株	2026年３月期	1,319,272,364株
②　期末自己株式数	2027年３月期中間期	80,580,644株	2026年３月期	80,578,174株
③　期中平均株式数（中間期）	2027年３月期中間期	1,238,803,538株	2026年３月期中間期	1,237,256,198株

（注）当社は、2026年９月30日を基準日、2026年10月１日を効力発生日として、普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。上記の発行済株式数（普通株式）は、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

※　第２四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

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

業績予想の前提となる仮定につきましては、添付資料Ｐ．５「１．経営成績等の概況（４）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（連結補足説明資料の入手方法について）

当社は、2026年11月11日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催と同時にホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

１．経営成績等の概況 …… 2
（１）当中間期の経営成績の概況 …… 2
（２）当中間期の財政状態の概況 …… 5
（３）経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等 …… 5
（４）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 …… 5
２．中間連結財務諸表及び主な注記 …… 6
（１）中間連結貸借対照表 …… 6
（２）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 …… 8
（３）中間連結キャッシュ・フロー計算書 ……10
（４）中間連結財務諸表に関する注記事項 ……12
（継続企業の前提に関する注記）……12
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）……12
（中間連結貸借対照表関係）……12
（セグメント情報等の注記）……13
（重要な後発事象）……15

１．経営成績等の概況

（１）当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間における世界経済は、中東情勢の影響によるエネルギーや資材価格の動向等、先行き不透明な状況が続いたものの、総じて底堅く推移いたしました。わが国経済においては、雇用・所得環境の改善や設備投資の増加傾向を背景に緩やかな回復基調を維持しましたが、物価上昇や資金調達コストの上昇、為替変動等の影響に留意が必要な状況が続きました。

国内の住宅市場においては、2026年４月から2026年９月の累計新設住宅着工戸数は、持家、貸家及び分譲住宅が増加し、全体として前年比プラスとなりました。一般建設市場では、建築着工床面積において、事務所が増加したものの、店舗、工場及び倉庫が減少したことにより、全体として前年比マイナスとなりました。

当社グループでは、事業の収益力や成長投資の成果を示す指標として、当中間連結会計期間より、Non-GAAP営業利益及び親会社株主に帰属するNon-GAAP中間（当期）純利益を開示いたします。なお、Non-GAAP利益指標の詳細につきましては、「（３）経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等」をご覧ください。

当中間連結会計期間における、売上高は２兆9,126億５千７百万円(前中間連結会計期間比10.7%増)、Non-GAAP営業利益は2,639億６千万円(前中間連結会計期間比15.1%増)、親会社株主に帰属するNon-GAAP中間純利益は1,634億７千１百万円(前中間連結会計期間比11.7%増)となりました。

セグメントごとの概況は次のとおりです。なお、当中間連結会計期間より、報告セグメントの利益又は損失の測定方法の変更を行っております。詳細につきましては、「２．中間連結財務諸表及び主な注記（４）中間連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等の注記）」に記載のとおりです。

＜戸建住宅事業＞

戸建住宅事業の売上高は6,383億８千３百万円(前中間連結会計期間比18.0%増)、Non-GAAP営業利益は307億８千９百万円(前中間連結会計期間比16.9%増)となりました。

国内では、自由設計と規格住宅のメリットを組み合わせた「Smart Made Housing.」及び注文住宅品質の分譲住宅「Ready Made Housing.」の拡販に注力いたしました。各種キャンペーンの展開等を通じてお客様とのコミュニケーション強化を図り需要の取込みを進めたほか、都市部を中心とした高価格帯商品の販売も好調に推移いたしました。さらに、リブネス事業におけるリフォーム事業や買取販売事業も業績に寄与いたしました。

海外では、米国において住宅ローンの金利上昇基調を背景に販売インセンティブが高止まりしており、利益率の押し下げ要因となりました。一方で、販売コミュニティの増加や販売施策の強化により、2026年１月から６月までの受注戸数及び引渡戸数は、いずれも前年同期を上回りました（受注21%増加、引渡28%増加）。また、2026年５月には、Stanley Martin Homes, LLCを通じて、サウスカロライナ州、ノースカロライナ州及びジョージア州で戸建住宅事業を展開するUnited Homes Group, Inc.の全株式を取得し、完全子会社化いたしました。

＜賃貸住宅事業＞

賃貸住宅事業の売上高は7,359億１千７百万円(前中間連結会計期間比4.7%増)、Non-GAAP営業利益は791億１百万円(前中間連結会計期間比4.3%増)となりました。

当事業では、オーナー様の資産形成に資する賃貸住宅経営の提案及びサポートを行っております。2026年５月に販売を開始した木造集合住宅「MOKURIE（モクリエ）」では、９月末までに２棟が竣工いたしました。今後も価値ある住まいの提供を通じて、新たなライフスタイルの創出に取組んでまいります。

大和リビング株式会社では、賃貸住宅「D-ROOM」のZEH-M仕様物件の受託強化や、リノベーションによる物件価値の向上を図ったことにより、高水準な入居率を維持するとともに管理戸数が増加いたしました。また、奈良市との協定締結等、地域創生を通じた社会課題の解決を進め、人口減少下でも選ばれ続ける住まいの提供に努めております。

大和ハウス賃貸リフォーム株式会社では、リフォーム事業、新築木造集合住宅事業、及び不動産事業を通じて、賃貸住宅オーナー様の資産価値向上と課題解決に取組んでまいりました。

海外では、米国賃貸住宅市場の需給動向や売買環境を注視しながら、保有物件の稼働率及び収益性の向上に取組むとともに、アライアンス・レジデンシャル社（※）との連携を進め、米国主要都市における賃貸住宅の開発を推進しております。

※. アライアンス・レジデンシャル社はARC Venture LLC等の総称。

＜マンション事業＞

マンション事業の売上高は1,401億６千１百万円(前中間連結会計期間比4.4%増)、Non-GAAP営業利益は143億９百万円(前中間連結会計期間比75.2%増)となりました。

当事業では、首都圏及び地方中核都市を中心に、新築分譲マンションの販売を行っております。2026年７月に販売を開始した「モンドミオ福岡博多 HIGASHIHIE STATION」は、居住用に加え、セカンドハウスや賃貸運用等、多様な利用ニーズに対応する分譲マンションブランド「モンドミオ」の福岡県初となる物件であり、販売は概ね順調に推移いたしました。

また、大和ライフネクスト株式会社では、「淀屋橋ゲートタワー」（大阪府）において、建物設備や清掃ロボットを活用した次世代建物管理モデルの構築を推進し、管理品質の向上及び業務効率化に取組んでまいりました。加えて、法人向け賃貸社員寮として77棟目となる「エルプレイス堺筋本町」（大阪府）の開業準備を進めるなど、不動産管理・運営領域における事業基盤の強化を図り、事業は堅調に推移いたしました。

＜商業施設事業＞

商業施設事業の売上高は6,699億５千万円(前中間連結会計期間比5.2%増)、Non-GAAP営業利益は821億４千６百万円(前中間連結会計期間比5.9%減)となりました。

当事業では、テナント企業様の事業戦略やエリア特性を踏まえ、多様な企画提案を行うとともに、大型物件への取組みの強化や、開発・リーシング・設計施工までを一貫して行う分譲事業及び買取販売事業の拡大を推進しております。2026年８月に都市型商業ビル「D-Scape Kanda」（東京都）（※１）が竣工いたしました。

海外ではフロリダ州オーランドにおいて、米国内で当社初となるホテル開発プロジェクト「EVEN Hotel Orlando Universal Blvd by IHG（イーブン・ホテル・オーランド・ユニバーサル・ブールバード）」、「Staybridge Suites Orlando Universal Blvd by IHG（ステイブリッジ・スイーツ・オーランド・ユニバーサル・ブールバード）」のデュアルブランドホテルが2026年９月にグランドオープンいたしました。

大和リース株式会社は2026年６月に、「常陸太田市官民連携複合施設」（茨城県）をオープンいたしました。本施設は官民連携事業として整備したもので、市民から要望の強かった書店やカフェ等を誘致したほか、学習スペースや芝生広場を備え、地域の交流と賑わい創出に貢献いたします。

大和ハウスリアルティマネジメント株式会社の都市型ホテル事業では、2026年８月「ダイワロイネットホテル松江駅前」が開業し、国内ホテルは計 77施設・16,352室となりました（９月末時点）。客室単価を意識した販売戦略を進めた結果、ADR（※２）とRevPAR（※３）は前年同期比で増加いたしました。

※１．街とのつながりや回遊・滞在を生み出す特色ある外観を備えた付加価値の高い都市型商業施設名称。

※２．客室平均単価。

※３．販売可能客室１室当たり売上。

＜事業施設事業＞

事業施設事業の売上高は6,970億２百万円(前中間連結会計期間比17.8%増)、Non-GAAP営業利益は888億７千４百万円(前中間連結会計期間比39.9%増)となりました。

当事業では、法人のお客様の多様なニーズに対応した施設建設のプロデュースや不動産の有効活用を総合的にサポートし、業容の拡大を推進してまいりました。

物流施設関連では、「DPL茨木Ⅱ」（大阪府）、「DPL札幌南Ⅴ」の計２棟を着工し、建物全体を冷凍冷蔵倉庫とする「DPL大阪南港Ⅰ」が竣工したほか、稼働中物件の売却も進捗いたしました。

事務所・工場関連では、半導体関連等幅広い製造分野における生産施設の整備に取組み、大型案件の受注が堅調に推移いたしました。

リブネス事業では、「BIZリブネス稲毛」、「BIZリブネス印西」（千葉県）及び「BIZリブネス茨城下妻」を売却いたしました。また、新たに「BIZリブネス宇都宮市問屋町」を取得いたしました。

データセンター事業では、全14棟を計画している「DPDC印西パーク」（千葉県）において、５棟目が着工いたしました。

株式会社フジタでは、大型のオフィスや宿泊施設等を受注し、建設受注高は堅調に推移いたしました。

セムリンクス株式会社（※）では、電力会社向け送電線工事、国内外のデータセンター関連工事が寄与し、受注高、手持工事高は堅調に推移いたしました。

大和ハウスプロパティマネジメント株式会社では、物流施設「DPL大阪南港Ⅰ」、「Dプロジェクト川口領家B」（埼玉県）、研究施設「DP-Lab KOBE」（兵庫県）の３棟について、新たにプロパティマネジメント契約を締結いたしました。その結果、2026年９月末時点の管理棟数は273棟、管理面積は約1,149万㎡となりました。

ロジスティクスサービス事業では、ダイワロジテックグループにおいて、IT事業の受注が堅調に推移いたしました。また、物流業務の省人化・自動化案件にも取組み、新規顧客の獲得を進めております。

海外では、米国での物流施設開発第２号案件である「Blue Ridge Commerce Center PhaseⅡ（ブルーリッジコマースセンター・フェーズⅡ）」全３棟の準備工事に着手いたしました。加えて第１号案件である「Blue Ridge Commerce Center PhaseⅠ（ブルーリッジコマースセンター・フェーズⅠ）」は全５棟のうち３棟を売却し、収益化に寄与いたしました。

※. 2026年10月１日付で住友電設株式会社より商号変更いたしました。

＜環境エネルギー事業＞

環境エネルギー事業の売上高は771億８千６百万円(前中間連結会計期間比18.4%増)、Non-GAAP営業利益は88億４千万円(前中間連結会計期間比12.3%増)となりました。

当事業では、EPC事業、IPP事業及びPPS事業の３事業を展開しております。

EPC事業とIPP事業では、オフサイトPPA（※）を中心とした展開により、再生可能エネルギーの普及拡大に貢献いたしました。

PPS事業では、既存のお客様との関係維持に努めるとともに、契約容量の拡大を推進いたしました。また、燃料価格の上昇等により卸電力市場価格が高騰しましたが、電源調達の大部分を相対調達確保していることから、事業の安定性を維持し、収益を確保いたしました。

新たな取組みとして、蓄電所ビジネスへ参入し、当社九州工場における系統用蓄電所の第１号案件が2026年９月に運転を開始いたしました。

海外では、タイにおけるWHA Corporationとの合弁会社において、オンサイトPPA事業の新規案件の探索に注力いたしました。

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

（２）当中間期の財政状態の概況

当中間連結会計期間末における資産合計は９兆902億９千３百万円となり、前連結会計年度末の８兆4,124億１千９百万円と比べ6,778億７千３百万円の増加となりました。その主な要因は、戸建住宅事業及び商業施設事業における販売用不動産の仕入により、棚卸資産が増加したことによるものです。

当中間連結会計期間末における負債合計は６兆95億４千８百万円となり、前連結会計年度末の５兆3,901億４千４百万円と比べ6,194億３百万円の増加となりました。その主な要因は、販売用不動産や投資用不動産の取得等のために、借入やコマーシャル・ペーパーの発行による資金調達を行ったことによるものです。

当中間連結会計期間末における純資産合計は３兆807億４千５百万円となり、前連結会計年度末の３兆222億７千５百万円と比べ584億６千９百万円の増加となりました。その主な要因は、前連結会計年度に係る株主配当金619億３千４百万円の支払いや、非支配株主持分が減少したものの、1,501億２千２百万円の親会社株主に帰属する中間純利益を計上したことによるものです。これらの結果、当中間連結会計期間末におけるリース債務等を除く有利子負債は３兆7,177億４千３百万円となり、D/Eレシオは1.25倍となりました。なお、ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後のD/Eレシオは1.16倍（※）となりました。

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

（３）経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、当中間連結会計期間より、事業の収益力や成長投資の成果を明瞭に示す、経営管理上重視する業績指標として、Non-GAAP営業利益(※)及び親会社株主に帰属するNon-GAAP中間（当期）純利益(※)を開示しております。

また、経営方針として、Non-GAAP ROE10％以上を目標として掲げ、資本収益性の向上に取組んでまいります。株主還元方針としては、累進配当を採用するとともに、親会社株主に帰属するNon-GAAP当期純利益を基準とする配当性向35％以上を掲げ、持続的な企業価値の向上と株主還元の充実を図ってまいります。

※．Non-GAAP営業利益は、営業利益から「退職給付数理差異等償却額」及び「買収に伴うのれん・無形資産等の償却額」を調整して算出する利益指標です。親会社株主に帰属するNon-GAAP中間（当期）純利益は、親会社株主に帰属する中間（当期）純利益から「退職給付数理差異等償却額」及び「買収に伴うのれん・無形資産等の償却額」、またこれらに係る税負担及び非支配株主持分相当を調整して算出する利益指標です。

（４）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2027年３月期の連結業績予想につきましては、第２四半期の業績を踏まえ、通期の連結業績予想を修正いたしました。当該予想値の修正に関する事項は、2026年11月11日公表の「2027年３月期業績予想・配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

２．中間連結財務諸表及び主な注記

（１）中間連結貸借対照表

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金預金	434,371	583,618
受取手形・完成工事未収入金等	552,672	595,378
不動産事業貸付金	39,743	46,431
有価証券	195	187
未成工事支出金	74,010	88,439
販売用不動産	※1 2,303,351	※1 2,613,174
仕掛販売用不動産	※1 760,317	※1 892,588
造成用土地	710	56
商品及び製品	22,342	22,899
仕掛品	9,313	11,755
材料貯蔵品	9,596	9,510
その他	499,260	509,681
貸倒引当金	△3,188	△3,320
流動資産合計	4,702,696	5,370,400
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,671,419	1,712,696
減価償却累計額	△660,178	△677,287
建物及び構築物（純額）	※1 1,011,241	※1 1,035,409
土地	※1 933,879	※1 909,223
その他	659,613	666,025
減価償却累計額	△261,663	△272,438
その他（純額）	※1 397,950	※1 393,587
有形固定資産合計	2,343,071	2,338,220
無形固定資産		
のれん	159,917	179,307
その他	※1 222,849	※1 214,518
無形固定資産合計	382,767	393,825
投資その他の資産		
投資有価証券	303,797	303,737
退職給付に係る資産	237,745	234,369
敷金及び保証金	257,030	261,973
その他	188,189	191,098
貸倒引当金	△2,878	△3,331
投資その他の資産合計	983,884	987,846
固定資産合計	3,709,723	3,719,892
資産合計	8,412,419	9,090,293

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	395,523	372,590
短期借入金	757,904	1,134,642
1年内償還予定の社債	65,000	51,000
1年内返済予定の長期借入金	154,993	208,867
コマーシャル・ペーパー	179,000	255,000
未払法人税等	93,233	73,378
前受金	140,055	145,408
未成工事受入金	243,683	381,965
賞与引当金	98,340	66,317
完成工事補償引当金	13,543	13,333
工事損失引当金	25,037	26,055
資産除去債務	5,620	4,591
その他	490,197	398,253
流動負債合計	2,662,133	3,131,403
固定負債		
社債	714,000	643,000
長期借入金	1,205,808	1,425,233
長期預り敷金保証金	315,410	316,690
退職給付に係る負債	97,857	98,053
資産除去債務	65,929	68,542
その他	329,003	326,625
固定負債合計	2,728,010	2,878,144
負債合計	5,390,144	6,009,548
純資産の部		
株主資本		
資本金	162,602	163,043
資本剰余金	293,897	260,158
利益剰余金	2,387,104	2,475,482
自己株式	△185,546	△185,551
株主資本合計	2,658,058	2,713,133
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	64,810	63,454
繰延ヘッジ損益	△794	1,413
土地再評価差額金	11,520	11,329
為替換算調整勘定	163,148	195,544
その他の包括利益累計額合計	238,685	271,741
非支配株主持分	125,531	95,870
純資産合計	3,022,275	3,080,745
負債純資産合計	8,412,419	9,090,293

（２）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
売上高	2,630,945	2,912,657
売上原価	2,091,608	2,310,577
売上総利益	539,336	602,080
販売費及び一般管理費	317,936	351,134
営業利益	221,399	250,945
営業外収益		
受取利息	2,332	2,632
受取配当金	2,512	3,392
デリバティブ評価益	－	21
雑収入	6,482	9,487
営業外収益合計	11,326	15,533
営業外費用		
支払利息	20,633	28,204
持分法による投資損失	516	2,172
雑支出	6,235	8,674
営業外費用合計	27,385	39,051
経常利益	205,341	227,427
特別利益		
固定資産売却益	170	298
投資有価証券売却益	1,327	4,356
関係会社株式売却益	1,382	615
特別利益合計	2,881	5,270
特別損失		
固定資産売却損	198	571
固定資産除却損	419	817
減損損失	10	1,220
投資有価証券売却損	1	1
投資有価証券評価損	－	29
関係会社株式売却損	53	－
災害による損失	－	780
特別損失合計	683	3,420
税金等調整前中間純利益	207,539	229,277
法人税、住民税及び事業税	62,042	72,104
法人税等調整額	6,925	4,665
法人税等合計	68,967	76,769
中間純利益	138,571	152,507
非支配株主に帰属する中間純利益	853	2,385
親会社株主に帰属する中間純利益	137,718	150,122

中間連結包括利益計算書

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
中間純利益	138,571	152,507
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,973	△1,244
繰延ヘッジ損益	△3,399	2,207
為替換算調整勘定	△55,875	35,538
持分法適用会社に対する持分相当額	498	△1,220
その他の包括利益合計	△48,802	35,280
中間包括利益	89,769	187,788
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	95,272	183,368
非支配株主に係る中間包括利益	△5,503	4,419

（３）中間連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	207,539	229,277
減価償却費	68,210	74,609
退職給付に係る資産及び負債の増減額	1,537	3,845
受取利息及び受取配当金	△4,844	△6,025
支払利息	20,633	28,204
持分法による投資損益（△は益）	516	2,172
固定資産除売却損益（△は益）	447	1,090
減損損失	10	1,220
投資有価証券評価損益（△は益）	－	29
売上債権の増減額（△は増加）	△25,163	△42,501
棚卸資産の増減額（△は増加）	△219,200	△265,074
前受金の増減額（△は減少）	2,788	4,671
未成工事受入金の増減額（△は減少）	16,252	138,216
仕入債務の増減額（△は減少）	△29,473	△29,245
その他	△6,352	△95,550
小計	32,899	44,940
利息及び配当金の受取額	5,882	7,328
利息の支払額	△19,341	△27,663
法人税等の支払額	△98,623	△93,900
営業活動によるキャッシュ・フロー	△79,183	△69,294
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△226,901	△186,320
有形固定資産の売却による収入	380	1,195
投資有価証券の取得による支出	△19,321	△12,625
投資有価証券の売却及び償還による収入	2,586	15,057
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△3,158	△44,514
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による支出	△100	－
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による収入	267	1,673
事業譲受による支出	△55	△11,927
敷金及び保証金の回収による収入	11,746	11,259
敷金及び保証金の差入による支出	△13,324	△15,497
その他	△1,577	△4,410
投資活動によるキャッシュ・フロー	△249,459	△246,109

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	229,751	370,751
コマーシャル・ペーパーの純増減額（△は減少）	160,000	76,000
長期借入れによる収入	241,034	428,659
長期借入金の返済による支出	△190,559	△177,204
社債の発行による収入	35,000	－
社債の償還による支出	△55,000	△85,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△6,034	△8,416
非支配株主からの払込みによる収入	3,543	4,210
自己株式の取得による支出	△7	△6
自己株式の売却による収入	－	0
配当金の支払額	△49,486	△61,934
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式等の取得による支出	△12,839	△81,590
その他	△7,750	△7,423
財務活動によるキャッシュ・フロー	347,651	458,045
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,778	3,914
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	16,230	146,555
現金及び現金同等物の期首残高	326,954	424,588
現金及び現金同等物の中間期末残高	343,185	571,144

（４）中間連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（中間連結貸借対照表関係）

※１　販売用不動産等及び固定資産の保有目的変更

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

	前連結会計年度 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
	93,697百万円	104,930百万円

（セグメント情報等の注記）

【セグメント情報】

Ⅰ　前中間連結会計期間(自　2025年４月１日　至　2025年９月30日)

１．報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境エネルギー	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	537,310	701,789	129,780	633,913	571,132	43,397	2,617,324
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	3,895	1,407	4,420	3,188	20,732	21,802	55,447
計	541,206	703,196	134,200	637,101	591,865	65,200	2,672,771
セグメント利益	26,342	75,835	8,165	87,259	63,505	7,868	268,977

セグメント利益	26,342	75,835	8,165	87,259	63,505	7,868	268,977
退職給付数理差異等償却額	―	―	―	―	―	―	―
買収に伴うのれん・無形資産等償却額	△2,893	△797	△585	△2,258	△1,712	―	△8,247
営業利益	23,448	75,038	7,580	85,000	61,793	7,868	260,730

	その他（注１）	合計	調整額（注２）	中間連結損益計算書計上額（注３）
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	13,620	2,630,945	―	2,630,945
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	13,741	69,188	△69,188	―
計	27,361	2,700,133	△69,188	2,630,945
セグメント利益	3,040	272,018	△42,721	229,297

セグメント利益	3,040	272,018	△42,721	229,297
退職給付数理差異等償却額	―	―	―	―
買収に伴うのれん・無形資産等償却額	―	△8,247	349	△7,897
営業利益	3,040	263,771	△42,371	221,399

（注）１．その他には、金融事業等が含まれております。

２．セグメント利益の調整額△42,721百万円には、セグメント間取引消去△1,126百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△41,594百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

３．セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益に退職給付数理差異等償却額及び買収に伴うのれん・無形資産等償却額を加えた、Non-GAAP営業利益としております。

Ⅱ　当中間連結会計期間(自　2026年４月１日　至　2026年９月30日)

１．報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境エネルギー	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	633,312	735,295	136,125	664,566	676,827	53,100	2,899,227
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	5,071	622	4,035	5,383	20,175	24,085	59,374
計	638,383	735,917	140,161	669,950	697,002	77,186	2,958,601
セグメント利益	30,789	79,101	14,309	82,146	88,874	8,840	304,063

セグメント利益	30,789	79,101	14,309	82,146	88,874	8,840	304,063
退職給付数理差異等償却額	―	―	―	―	―	―	―
買収に伴うのれん・無形資産等償却額	△2,881	△859	△585	△314	△8,689	―	△13,329
営業利益	27,908	78,242	13,724	81,831	80,185	8,840	290,733

	その他（注１）	合計	調整額（注２）	中間連結損益計算書計上額（注３）
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	13,430	2,912,657	―	2,912,657
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	15,412	74,787	△74,787	―
計	28,843	2,987,445	△74,787	2,912,657
セグメント利益	2,070	306,134	△42,173	263,960

セグメント利益	2,070	306,134	△42,173	263,960
退職給付数理差異等償却額	―	―	―	―
買収に伴うのれん・無形資産等償却額	―	△13,329	314	△13,015
営業利益	2,070	292,804	△41,859	250,945

（注）１．その他には、金融事業等が含まれております。

２．セグメント利益の調整額△42,173百万円には、セグメント間取引消去△1,146百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△41,026百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

３．セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益に退職給付数理差異等償却額及び買収に伴うのれん・無形資産等償却額を加えた、Non-GAAP営業利益としております。

２．報告セグメントの変更等に関する事項

（報告セグメントの利益または損失の測定方法の変更）

従来、セグメント利益を営業利益又は損失にて表示しておりましたが、当中間連結会計期間より、経営管理上重視する業績指標を、事業の収益力及び成長投資の成果を表す指標としてNon-GAAP営業利益へ変更したことに伴い、営業利益に退職給付数理差異等償却額及び買収に伴うのれん・無形資産等償却額を加えたNon-GAAP営業利益をセグメント利益として表示しております。

なお、前中間連結会計期間のセグメント情報についても、セグメント利益は変更後のNon-GAAP営業利益にて表示しております。

（重要な後発事象）

（株式分割）

当社は、2026年５月13日開催の取締役会決議に基づき、2026年10月１日付で株式分割を行っております。

１．株式分割の目的

株式分割により当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることを通じて、当社株式の更なる流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

２．株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

2026年９月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する当社普通株式１株につき、２株の割合をもって分割いたしました。

(2) 株式分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	659,830,086株
株式分割により増加する株式数	659,830,086株
株式分割後の発行済株式総数	1,319,660,172株
株式分割後の発行可能株式総数	1,900,000,000株（変更なし）

（注） 2026年７月９日開催の取締役会決議により、事後交付型譲渡制限付株式報酬及び業績連動型譲渡制限付株式報酬として、2026年８月25日付で新株式を193,904株発行しております。

(3) 株式分割の日程

基準日公告日	2026年９月11日（金）
基準日	2026年９月30日（水）
効力発生日	2026年10月１日（木）

(4) １株当たり情報に及ぼす影響

１株当たり情報に及ぼす影響は、サマリー情報の「１株当たり中間純利益」及び「潜在株式調整後１株当たり中間純利益」に記載しております。