



2020年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年5月14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.com/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 芳井 敬一
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 IR室長 (氏名) 山田 裕次 (TEL) 06-6225-7804
 定時株主総会開催予定日 2020年6月26日 配当支払開始予定日 2020年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 2020年6月26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. 2020年3月期の連結業績(2019年4月1日～2020年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期	4,380,209	5.7	381,114	2.4	367,669	2.3	233,603	△1.6
2019年3月期	4,143,505	9.2	372,195	7.2	359,462	4.3	237,439	0.5

(注) 包括利益 2020年3月期 216,940百万円(6.6%) 2019年3月期 203,528百万円(△11.4%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年3月期	351.84	351.76	14.1	8.2	8.7
2019年3月期	357.29	357.09	15.5	8.6	9.0

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 △6,972百万円 2019年3月期 △13,080百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年3月期	4,627,388	1,773,388	37.3	2,600.82
2019年3月期	4,334,037	1,643,717	36.8	2,404.32

(参考) 自己資本 2020年3月期 1,726,995百万円 2019年3月期 1,595,991百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年3月期	149,651	△317,273	169,128	276,068
2019年3月期	355,599	△313,989	△86,979	276,298

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2019年3月期	—	50.00	—	64.00	114.00	75,799	31.9	4.9
2020年3月期	—	55.00	—	60.00	115.00	76,375	32.7	4.6
2021年3月期(予想)	—	40.00	—	50.00	90.00		56.9	

3. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021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	3,650,000	△16.7	170,000	△55.4	164,000	△55.4	105,000	△55.1	158.13

(注) 発表日現在において、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の拡大に伴う事業活動及び業績への影響は2020年9月末頃に概ね収束しつつも、ホテル事業などの一部事業においては収束以降も引き続き影響を受けると仮定し、算出しております。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有
 ② ①以外の会計方針の変更： 無
 ③ 会計上の見積りの変更： 無
 ④ 修正再表示： 無

(3) 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）	2020年3月期	666,238,205株	2019年3月期	666,238,205株
② 期末自己株式数	2020年3月期	2,218,771株	2019年3月期	2,436,961株
③ 期中平均株式数	2020年3月期	663,949,008株	2019年3月期	664,557,764株

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数につきましては、[添付資料] P. 23「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（1株当たり情報）」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

2020年3月期の個別業績（2019年4月1日～2020年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期	1,975,150	2.6	250,053	3.9	275,581	2.7	196,484	7.6
2019年3月期	1,925,518	6.1	240,628	1.1	268,457	2.1	182,528	△7.9

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期	295.93	295.86
2019年3月期	274.66	274.51

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年3月期	3,087,824	1,360,805	44.1	2,049.19
2019年3月期	2,856,636	1,253,846	43.9	1,888.72

(参考) 自己資本 2020年3月期 1,360,704百万円 2019年3月期 1,253,731百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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、競合の状況や時価の変動の他、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. 8「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」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、2020年5月14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	4
(1) 当期の経営成績の概況	4
(2) 当期の財政状態の概況	7
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	7
(4) 今後の見通し	8
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
3. 連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
連結損益計算書	12
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(会計方針の変更)	19
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	23

《参考資料》 主な経営指標の推移

1. 経営指標等

決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月 予想
売上高 (百万円)	3,512,909	3,795,992	4,143,505	4,380,209	3,650,000
売上原価 (百万円)	2,791,596	3,002,160	3,300,738	3,510,002	—
販売費及び一般管理費 (百万円)	411,220	446,690	470,571	489,091	—
営業利益 (百万円)	310,092	347,141	372,195	381,114	170,000
経常利益 (百万円)	300,529	344,593	359,462	367,669	164,000
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	201,700	236,357	237,439	233,603	105,000
1株当たり当期純利益 (円)	304.14	355.87	357.29	351.84	158.13
自己資本当期純利益率 (%)	16.3	17.0	15.5	14.1	—
総資産経常利益率 (%)	8.8	9.1	8.6	8.2	—
1株当たり配当額 (円) (うち1株当たり中間配当額)	92.00 (40.00)	107.00 (45.00)	114.00 (50.00)	115.00 (55.00)	90.00 (40.00)
年間配当金総額 (百万円)	61,285	71,280	75,799	76,375	—
配当性向 (%)	30.2	30.1	31.9	32.7	56.9
純資産配当率 (%)	4.9	5.1	4.9	4.6	—
総資産 (百万円)	3,555,885	4,035,059	4,334,037	4,627,388	—
純資産 (百万円)	1,329,901	1,513,585	1,643,717	1,773,388	—
自己資本比率 (%)	36.8	36.5	36.8	37.3	—
1株当たり純資産 (円)	1,971.66	2,218.17	2,404.32	2,600.82	—
減価償却費 (百万円)	59,597	64,163	71,020	75,207	80,000
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額 (百万円)	341,656	284,590	293,151	373,851	390,000
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	287,691	382,365	355,599	149,651	—
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	△343,643	△313,664	△313,989	△317,273	—
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	80,086	41,804	△86,979	169,128	—
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	213,309	326,130	276,298	276,068	—

2. セグメント別売上高及び営業利益

決算年月		2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月 予想
売上高 (百万円)		3,512,909	3,795,992	4,143,505	4,380,209	3,650,000
セグメント別売上高	戸建住宅 (百万円)	390,332	385,369	503,571	497,880	410,000
	賃貸住宅 (百万円)	977,215	1,030,834	1,054,789	1,005,902	880,000
	マンション (百万円)	262,867	285,051	343,553	372,731	300,000
	住宅ストック (百万円)	105,592	112,148	131,786	145,619	110,000
	商業施設 (百万円)	569,776	620,869	730,529	806,784	710,000
	事業施設 (百万円)	828,478	850,214	1,026,308	1,152,347	880,000
	その他 (百万円)	513,581	637,123	483,050	530,079	480,000
	調整額 (百万円)	(134,937)	(125,617)	(130,083)	(131,136)	(120,000)
営業利益 (百万円)		310,092	347,141	372,195	381,114	170,000
セグメント別営業利益	戸建住宅 (百万円)	19,290	21,566	23,899	18,080	1,000
	賃貸住宅 (百万円)	94,299	106,683	104,663	98,587	50,000
	マンション (百万円)	13,431	13,328	20,723	15,883	△3,000
	住宅ストック (百万円)	13,081	13,228	13,702	16,723	5,000
	商業施設 (百万円)	100,742	114,178	142,577	140,632	100,000
	事業施設 (百万円)	78,967	88,915	100,326	120,636	82,000
	その他 (百万円)	16,861	23,010	13,540	19,285	△16,000
	調整額 (百万円)	(26,582)	(33,770)	(47,237)	(48,714)	(49,000)

(注) 当連結会計年度より、従来「その他」セグメントに含まれていた海外における事業について、事業内容に基づき各セグメントへ含めて表示する等の変更を行っております。なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。また、一部の子会社につきましても主要事業の内容に沿ったセグメントに変更を行っております。

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、第3四半期連結累計期間(2019年4月～12月)までは、個人消費の持ち直しや雇用・所得環境の改善が継続するなど、緩やかな回復傾向が続いてまいりました。

一方で、米国・中国等の通商問題をはじめとする世界経済の不確実性の高まりなどに加え、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の拡大懸念により先行きは増々不透明な状況となっております。

住宅市場においては、新設住宅着工戸数を分譲戸建のみ前年比プラスとなったものの、持家、貸家、マンションの着工戸数が前年比マイナスとなり、全体では前年比マイナスとなりました。一般建設市場においても、不動産業用、倉庫、医療・福祉用が建築着工床面積で前年比プラスとなった一方、他の用途は減少し、全体は前年比マイナスとなりました。

そのような事業環境の中で当社グループは、本年度より開始した3ヶ年計画「大和ハウスグループ第6次中期経営計画」に基づき、積極的な不動産開発を行い、Business分野(商業施設・事業施設事業)の拡大や、海外展開の加速に取り組んできました。また、ガバナンスの強化策として、事業執行への権限委譲及び役割責任の所在の再定義や、グループ各事業・地域により異なるリスクへの組織対応力強化等、将来の成長に向けた体制の再構築を検討してまいりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は4兆3,802億9百万円(前期比5.7%増)となりました。利益につきましては、営業利益は3,811億1千4百万円(前期比2.4%増)、経常利益は3,676億6千9百万円(前期比2.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は2,336億3百万円(前期比1.6%減)となりました。

なお、当社は、2019年12月に公表の「施工管理技士の技術検定試験における実務経験の不備について」に関し、2020年1月に外部調査委員会を設置し、事実関係の調査、原因分析を行ってまいりましたが、4月に外部調査委員会より「調査報告書」を受領し、国土交通省へ報告いたしました。今後、当社は、外部調査委員会の指摘を真摯に受け止め、同様の事態を発生させないよう再発防止に努めてまいります。

セグメント別の概況は次のとおりです。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、[添付資料]P.19「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項(セグメント情報等)」の「a. セグメント情報 3. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。下記の前期比較については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

<戸建住宅事業>

戸建住宅部門では、お客様の住まいづくりに真摯に向き合い地域に密着した事業展開を推進し、販売拡大に努めてまいりました。

国内の注文住宅事業においては、持続型の耐震性能と外張り断熱による快適性、2m72cmの高い天井がもたらす大空間のゆとりを実現する「xevoΣ(ジーヴォシグマ)」をはじめ、木造住宅「xevo GranWood(ジーヴォ グランウッド)」、3・4・5階建戸建住宅商品「skye(スカイエ)」に加え、2019年11月には、Webサイト上で楽しく簡単な家づくりを体験できる「Lifegenic(ライフジェニック)」を発売し、多彩な商品ラインアップで、お客様ニーズへの対応に注力してまいりました。また、戸建専用住宅からコンビネーションハウジング(併用住宅)、Livness(リブネス)ブランドによる戸建住宅の買取再販事業へと提案の幅を拡大し、事業を推進してまいりました。

海外においては、豪州シドニー近郊にて事業推進中のBox Hillプロジェクトの契約数が順調に増加しており、米国におけるStanley-Martin Communities, LLCの業績が好調に推移しました。

しかしながら、当事業の売上高は4,978億8千万円(前期比1.1%減)となり、営業利益は180億8千万円(前期比24.3%減)となりました。

<賃貸住宅事業>

賃貸住宅部門では、土地オーナー様の抱える課題やご所有地の特性、市場ニーズ等を総合的に判断し、土地オーナー様のみならず地域やご入居者様にとって最も価値の高い土地活用の提案を行っております。

国内においては、都市部や中心市街地での店舗付賃貸住宅や中高層物件への取組強化と、医療福祉施設等レジデンスに留まらない事業提案の推進により、受注拡大を図ってまいりました。

海外においては、米国の「オーレリアン」が賃貸開始時より90%を超える稼働率を維持する中、不動産持分47%を大和ハウスグローバルリート投資法人に売却いたしました。

しかしながら、当事業の売上高は1兆59億2百万円（前期比4.6%減）となり、営業利益は985億8千7百万円（前期比5.8%減）となりました。

<マンション事業>

マンション部門では、社会やお客様にとって、資産価値に加えて付加価値の高いマンションづくりに努めるとともに、一貫体制による安心・安全・快適な暮らしを支える管理サービスの提供に取り組んでまいりました。

国内においては、首都圏の「プレミスト有明ガーデンズ」（東京都）が周辺の商業施設をはじめとした開発による将来性が評価されるとともに、都心へのアクセスと生活利便性が好評を博し、ファミリー、DINKSを中心に販売が順調に進捗し完売いたしました。

株式会社コスモスイニシアにおいては、都心の優良不動産を低予算で取得可能にする共同出資型の投資用不動産「セレサージュ表参道」、「セレサージュ中目黒」（ともに東京都）の販売が好調に推移し、どちらも総募集口数を完売いたしました。

海外においては、豪州シドニー近郊で開発・販売した「フラワー・ミル・オブ・サマーヒル」が全住戸完売いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は3,727億3千1百万円（前期比8.5%増）となりましたが、営業利益は158億8千3百万円（前期比23.4%減）となりました。

<住宅ストック事業>

住宅ストック部門では、当社施工の戸建・賃貸住宅を所有されているオーナー様に対し、インスペクション（点検・診断）を通じたリレーションの強化や保証期間延長のためのリフォーム提案を強化してまいりました。加えて、再生可能エネルギーの固定価格買取制度において買取期間満了を迎える戸建住宅オーナー様に向けた家庭用蓄電池の販売や、法人のお客様の事業用資産に向けたメンテナンス提案に注力し、受注拡大を図ってまいりました。

また、より良質な既存住宅の流通の活性化に向けた「Livness（リブネス）」事業においては、全国の戸建住宅・マンションオーナー様向けに「想いをつなぐ売却キャンペーン」やセミナーを実施いたしました。

さらに、「Livness Town Project（リブネスタウンプロジェクト）」として、高齢化が進む、過去当社が開発した住宅団地「ネオポリス」の再生等、社会課題を解決する事業を推進してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は1,456億1千9百万円（前期比10.5%増）となり、営業利益は167億2千3百万円（前期比22.1%増）となりました。

<商業施設事業>

商業施設部門では、テナント企業様の事業戦略に対応した適切な出店計画の提案や、エリアの特性を活かしたバリエーション豊富な企画提案を行ってまいりました。特に、ホテル・商業ビル等の大型物件への取り組みの強化や、投資用不動産の購入を検討されているお客様に向けて、当社で土地取得・建物建築・テナントリーシングまで行った物件を販売するなど業容の拡大を図り、事業を推進してまいりました。

国内においては、JR広島駅前において、ホテル・商業施設・オフィスが一体となった大型複合施設「GRANODE（グラノード）広島」を開業し、沖縄県豊見城市豊崎において県初となる水族館併設の大型商業施設「iias（イーアス）沖縄豊崎」（2020年6月グランドオープン予定）など、当社グループが保有する経営資源を組み合わせ、お客様のニーズに合わせた複合施設開発に取り組んでおります。

海外においては、2019年10月に米国カリフォルニア州にて商業施設「Trade」を取得し、運営管理を開始いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は8,067億8千4百万円（前期比10.4%増）となりましたが、営業利益は1,406億3千2百万円（前期比1.4%減）となりました。

<事業施設事業>

事業施設部門では、法人のお客様の様々なニーズに応じた施設建設のプロデュースや資産の有効活用をトータルサポートすることで業容の拡大を図ってまいりました。

物流施設関連では、さいたま市最大の大型物流施設「DPL浦和美園」をはじめ、全国26ヶ所の物流施設を新たに着工し、豊富な経験とノウハウでお客様の物流戦略をバックアップしてまいりました。

医療介護施設関連では、老朽化した施設や、耐震基準を満たしていない病院をターゲットに建替えや移転の提案、また高齢者住宅・複合介護施設等医療法人の経営課題を解決するソリューション提案を強化してまいりました。

事務所・工場等の拠点サポート関連では、広島西飛行場跡地を産業団地として再開発する「広島イノベーション・テクノ・ポート」に着手し、当社開発の全国25ヶ所の工業団地への企業誘致を強化してまいりました。

食品施設関連では、食品製造・加工事業者を対象に、HACCP（※）義務化に向けたセミナーを開催するとともに、安全認証に適合した施設建設の提案を強化してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は1兆1,523億4千7百万円（前期比12.3%増）となり、営業利益は1,206億3千6百万円（前期比20.2%増）となりました。

※、食品の製造・加工等のあらゆる段階で発生する恐れのある微生物汚染等の危害を事前分析・管理する衛生管理手法。

<その他事業>

ホームセンター事業では、ロイヤルホームセンター株式会社が、「ロイヤルホームセンターキセラ川西」（兵庫県）を新たにオープンするなど、様々なお客様の暮らしに役立つ店舗を展開してまいりました。

アコモデーション事業では、大和リゾート株式会社が、その地域の伝統や文化を活かしたインテリアデザインの採用が特徴であるD-PREMIUMシリーズを金沢市、奈良市にオープンさせるなど新規に3ヶ所開業し、地域特性や立地条件に配慮したホテル展開を進めてまいりました。

物流事業では、大和物流株式会社において、「柏インター物流センター」（千葉県）等5ヶ所を新たに竣工し、お客様に最適な物流網を提案してまいりました。

フィットネスクラブ事業では、スポーツクラブNAS株式会社において、「スポーツクラブNAS 蕨」等、新たに4ヶ所をオープンしました。

以上の結果、当事業の売上高は5,300億7千9百万円（前期比9.7%増）となり、営業利益は192億8千5百万円（前期比42.4%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における資産合計は、4兆6,273億8千8百万円となり、前連結会計年度末の4兆3,340億3千7百万円と比べ2,933億5千1百万円の増加となりました。その主な要因は、海外事業の強化等によりたな卸資産が増加したことや、投資用不動産等の取得により有形固定資産が増加したことによるものです。

当連結会計年度末における負債合計は、2兆8,539億9千9百万円となり、前連結会計年度末の2兆6,903億2千万円と比べ1,636億7千9百万円の増加となりました。その主な要因は、仕入債務を支払ったものの、たな卸資産や投資用不動産の取得等のために借入金やハイブリッド社債の発行による資金調達を行ったことによるものです。

当連結会計年度末における純資産合計は、1兆7,733億8千8百万円となり、前連結会計年度末の1兆6,437億1千7百万円と比べ1,296億7千1百万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を支払ったものの、2,336億3百万円の親会社株主に帰属する当期純利益を計上したことによるものです。これらの結果、当連結会計年度末におけるリース債務等を除く有利子負債は、1兆434億7千8百万円となり、D/Eレシオは0.60倍となりました。なお、ハイブリッド社債を考慮後のD/Eレシオは0.54倍(※)となりました。自己資本比率は、当連結会計年度末においては37.3%となり、前連結会計年度末の36.8%から大きな変動はありません。

※. 2019年9月に発行した公募ハイブリッド社債(劣後特約付社債)1,500億円について、格付上の資本性50%を考慮して算出しております。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動による資金の増加1,496億5千1百万円、投資活動による資金の減少3,172億7千3百万円、財務活動による資金の増加1,691億2千8百万円等により、あわせて2億3千万円減少しました。この結果、当連結会計年度末には2,760億6千8百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は1,496億5千1百万円(前期比57.9%減)となりました。これは、主に3,496億8千3百万円の税金等調整前当期純利益を計上したものの、請負工事に係る仕入債務の支払日程の見直しと併せて手形支払いの大部分を廃止したことによる影響、及び前連結会計年度末が休日であった影響による仕入債務の減少や法人税等の支払いを行ったことなどによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は3,172億7千3百万円(前期は3,139億8千9百万円の減少)となりました。これは、主に大規模物流施設や商業施設等の有形固定資産の取得を行ったことなどによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動による資金の増加は1,691億2千8百万円(前期は869億7千9百万円の減少)となりました。これは、主に、前連結会計年度末に係る株主配当金及び当連結会計年度の中間配当金の支払いを行ったものの、たな卸資産や投資用不動産の取得等のために借入金やハイブリッド社債の発行による資金調達を行ったことなどによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー指標の推移

	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期
自己資本比率	36.5%	36.8%	37.3%
時価ベースの自己資本比率	67.5%	53.9%	38.4%
債務償還年数	2.0年	2.2年	7.0年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	122.4	64.6	19.7

※ 各指標の基準は下記のとおりです。いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額

(4) 今後の見通し

今後のわが国経済については、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響による消費の冷え込みからの回復や、先送りされた企業の設備投資の顕在化による活性化が期待される一方、2020年4月に発令された緊急事態宣言期間中の外出自粛による消費抑制の影響が中・短期的には不可避です。また、世界全体を見ると新型コロナウイルス感染症の影響によって不確実性が高まっており、楽観視できない状況が続くものと思われます。

当業界においては、4月7日に閣議決定された「新型コロナウイルス感染症緊急経済対策」にある「住宅市場安定化対策事業（すまい給付金）」に期待しつつも、先行きが不透明な状態であり、さらに中長期で見ると世帯数の減少による新設住宅着工戸数の減少が見込まれております。一般建設市場では、2021年の東京オリンピック・パラリンピック開催に向けた建設投資が一巡し、調整局面に入ることが懸念される中、2025年の大阪・関西万博の開催が、建設需要の喚起に寄与することが期待されます。一方で、高齢化等による建設業の人手不足や、需要の変化に伴う建設資材価格の変動には継続的に対処していく必要があります。

このような経済状況の中で当社グループは、2021年度を最終年度とする3ヶ年計画「大和ハウスグループ第6次中期経営計画」における戦略を再構築し、戸建・賃貸住宅領域では再成長に向けた基盤整備を進め、商業・事業施設領域では継続的に事業拡大に注力することで、国内はもちろん、海外においてもお客様の多様なニーズに対応し事業拡大を図ってまいります。さらに、不動産開発の分野でも、幅広い事業領域の総合力を活かした複合開発をさらに推進することで、持続的な成長を実現します。併せてガバナンス体制についても、社外取締役の増員や多様性の確保に加え、グループ会社の一体経営を強化するなどの対策を実行し、今後も成長過程に適したガバナンス体制の最適化を継続してまいります。

なお、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大に伴う緊急事態宣言を受け、全国の事業所や住宅展示場等の閉鎖、グループ会社においても商業施設やホテル、スポーツクラブなどの施設の一部閉鎖を行っており、受注・生産・販売活動等の事業活動に影響を受けております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）が社会全体に与える影響は2020年9月末頃に収束に向かうと仮定し、ホテル事業などの一部事業においては収束以降も引き続き影響を受けるものの、事業活動が徐々に正常化することを見込んでおります。

以上により、次期の業績につきましては、売上高3兆6,500億円、営業利益1,700億円、経常利益1,640億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,050億円を見込んでおります。なお、2021年3月期通期の設備投資額は3,900億円、減価償却費は800億円と見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	279,859	281,434
受取手形・完成工事未収入金等	390,922	433,053
リース債権及びリース投資資産	31,834	35,021
不動産事業貸付金	14,625	18,579
有価証券	891	814
未成工事支出金	79,305	47,861
販売用不動産	648,291	795,396
仕掛販売用不動産	194,750	212,850
造成用土地	966	4,443
商品及び製品	17,046	18,569
仕掛品	6,854	6,738
材料貯蔵品	8,451	8,984
その他	255,910	249,133
貸倒引当金	△8,665	△9,016
流動資産合計	1,921,043	2,103,866
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,024,832	1,044,914
減価償却累計額	△443,094	△474,828
建物及び構築物(純額)	581,738	570,086
機械装置及び運搬具	151,313	155,029
減価償却累計額	△81,945	△87,716
機械装置及び運搬具(純額)	69,367	67,312
工具、器具及び備品	64,461	69,917
減価償却累計額	△47,479	△51,080
工具、器具及び備品(純額)	16,981	18,836
土地	811,205	857,587
リース資産	50,579	78,190
減価償却累計額	△11,055	△13,911
リース資産(純額)	39,524	64,278
建設仮勘定	89,730	134,361
その他	—	10,239
減価償却累計額	—	△986
その他(純額)	—	9,253
有形固定資産合計	1,608,548	1,721,717
無形固定資産		
のれん	72,898	63,457
その他	51,740	54,715
無形固定資産合計	124,639	118,172

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	224,689	207,219
長期貸付金	3,756	4,053
敷金及び保証金	229,790	241,030
繰延税金資産	157,498	170,274
その他	66,740	63,370
貸倒引当金	△2,669	△2,315
投資その他の資産合計	679,804	683,632
固定資産合計	2,412,993	2,523,522
資産合計	4,334,037	4,627,388

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	530,472	360,338
短期借入金	97,631	110,519
1年内償還予定の社債	95,000	65,000
1年内返済予定の長期借入金	40,441	65,669
コマーシャル・ペーパー	—	49,000
リース債務	4,719	6,083
未払金	117,363	135,690
未払法人税等	69,944	58,980
前受金	55,700	77,071
未成工事受入金	165,186	130,633
賞与引当金	56,288	57,288
完成工事補償引当金	8,003	7,484
資産除去債務	1,985	2,159
その他	159,112	171,334
流動負債合計	1,401,849	1,297,254
固定負債		
社債	192,000	277,000
長期借入金	350,573	473,689
リース債務	51,062	79,770
会員預り金	2,367	1,621
長期預り敷金保証金	276,590	284,323
再評価に係る繰延税金負債	20,042	20,037
退職給付に係る負債	263,018	267,062
資産除去債務	45,333	49,881
その他	87,482	103,360
固定負債合計	1,288,470	1,556,745
負債合計	2,690,320	2,853,999
純資産の部		
株主資本		
資本金	161,699	161,699
資本剰余金	310,879	307,154
利益剰余金	1,066,705	1,217,407
自己株式	△8,316	△7,588
株主資本合計	1,530,968	1,678,671
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	51,016	36,996
繰延ヘッジ損益	△21	△10
土地再評価差額金	6,453	10,251
為替換算調整勘定	7,574	1,087
その他の包括利益累計額合計	65,023	48,323
新株予約権	114	101
非支配株主持分	47,610	46,292
純資産合計	1,643,717	1,773,388
負債純資産合計	4,334,037	4,627,388

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	4,143,505	4,380,209
売上原価	3,300,738	3,510,002
売上総利益	842,767	870,206
販売費及び一般管理費		
販売手数料	19,741	19,864
広告宣伝費	35,511	32,733
販売促進費	6,983	7,037
貸倒引当金繰入額	1,027	1,541
役員報酬	4,261	4,192
従業員給料手当	165,037	172,478
賞与引当金繰入額	34,116	35,213
退職給付費用	21,458	22,626
法定福利費	25,216	27,122
事務用品費	13,975	14,686
通信交通費	21,433	21,977
地代家賃	19,210	21,157
減価償却費	9,888	10,808
租税公課	30,602	31,777
その他	62,106	65,873
販売費及び一般管理費合計	470,571	489,091
営業利益	372,195	381,114
営業外収益		
受取利息	3,764	3,046
受取配当金	4,679	4,540
受取保険金	2,057	2,871
雑収入	5,546	6,271
営業外収益合計	16,047	16,730
営業外費用		
支払利息	7,504	8,982
租税公課	1,095	1,662
持分法による投資損失	13,080	6,972
雑支出	7,099	12,558
営業外費用合計	28,780	30,175
経常利益	359,462	367,669
特別利益		
固定資産売却益	1,207	1,285
投資有価証券売却益	2,617	454
関係会社清算益	—	1,512
関係会社株式売却益	530	—
持分変動利益	677	32
その他	—	0
特別利益合計	5,033	3,285

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	560	164
固定資産除却損	784	2,408
減損損失	6,328	17,062
投資有価証券売却損	6	3
投資有価証券評価損	3,784	1,630
災害による損失	798	—
その他	3	1
特別損失合計	12,265	21,271
税金等調整前当期純利益	352,230	349,683
法人税、住民税及び事業税	121,676	119,516
法人税等調整額	△11,477	△7,189
法人税等合計	110,198	112,327
当期純利益	242,031	237,356
非支配株主に帰属する当期純利益	4,592	3,753
親会社株主に帰属する当期純利益	237,439	233,603

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	242,031	237,356
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△24,293	△14,039
繰延ヘッジ損益	10	10
土地再評価差額金	—	0
為替換算調整勘定	△10,543	△5,220
持分法適用会社に対する持分相当額	△3,677	△1,166
その他の包括利益合計	△38,503	△20,415
包括利益	203,528	216,940
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	200,187	213,106
非支配株主に係る包括利益	3,341	3,834

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	161,699	311,910	903,550	△4,630	1,372,528
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△74,612	—	△74,612
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	237,439	—	237,439
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動	—	△1,030	—	—	△1,030
連結範囲の変動	—	—	648	—	648
土地再評価差額金の取 崩	—	—	△264	—	△264
自己株式の取得	—	—	—	△7,982	△7,982
自己株式の処分	—	—	△55	4,296	4,241
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	△1,030	163,155	△3,685	158,439
当期末残高	161,699	310,879	1,066,705	△8,316	1,530,968

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配 株主持分	純資産合計
	その他有価 証券評価 差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	その他の包 括利益累計 額合計			
当期首残高	75,257	△35	6,188	20,599	102,010	115	38,929	1,513,585
当期変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△74,612
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	237,439
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動	—	—	—	—	—	—	—	△1,030
連結範囲の変動	—	—	—	—	—	—	—	648
土地再評価差額金の取 崩	—	—	—	—	—	—	—	△264
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△7,982
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	4,241
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△24,241	14	264	△13,025	△36,987	△0	8,680	△28,307
当期変動額合計	△24,241	14	264	△13,025	△36,987	△0	8,680	130,132
当期末残高	51,016	△21	6,453	7,574	65,023	114	47,610	1,643,717

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	161,699	310,879	1,066,705	△8,316	1,530,968
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△79,016	—	△79,016
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	233,603	—	233,603
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動	—	△3,725	—	—	△3,725
土地再評価差額金の取 崩	—	—	△3,796	—	△3,796
自己株式の取得	—	—	—	△244	△244
自己株式の処分	—	—	△88	972	883
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	△3,725	150,701	727	147,703
当期末残高	161,699	307,154	1,217,407	△7,588	1,678,671

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配 株主持分	純資産合計
	その他有価 証券評価 差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	その他の包 括利益累計 額合計			
当期首残高	51,016	△21	6,453	7,574	65,023	114	47,610	1,643,717
当期変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△79,016
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	233,603
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動	—	—	—	—	—	—	—	△3,725
土地再評価差額金の取 崩	—	—	—	—	—	—	—	△3,796
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△244
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	883
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△14,019	10	3,797	△6,487	△16,699	△13	△1,318	△18,031
当期変動額合計	△14,019	10	3,797	△6,487	△16,699	△13	△1,318	129,671
当期末残高	36,996	△10	10,251	1,087	48,323	101	46,292	1,773,388

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	352,230	349,683
減価償却費	71,020	75,207
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	4,437	4,043
受取利息及び受取配当金	△8,444	△7,587
支払利息	7,504	8,982
持分法による投資損益 (△は益)	13,080	6,972
固定資産除売却損益 (△は益)	136	1,287
減損損失	6,328	17,062
投資有価証券評価損益 (△は益)	3,784	1,630
売上債権の増減額 (△は増加)	△28,075	△42,234
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△71,573	△37,157
前受金の増減額 (△は減少)	△5,620	21,389
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	37,062	△34,427
仕入債務の増減額 (△は減少)	49,758	△188,431
その他	36,301	105,262
小計	467,933	281,683
利息及び配当金の受取額	7,482	6,218
利息の支払額	△5,505	△7,608
法人税等の支払額	△114,310	△130,641
営業活動によるキャッシュ・フロー	355,599	149,651
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	△255,940	△291,468
有形固定資産の売却による収入	9,496	12,059
投資有価証券の取得による支出	△19,424	△19,059
投資有価証券の売却及び償還による収入	12,632	7,649
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△39,369	△4,731
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	267	—
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の取得による支出	△963	△563
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	1,744	—
事業譲受による支出	△8,000	△348
敷金及び保証金の差入による支出	△6,048	△9,618
その他	△8,383	△11,192
投資活動によるキャッシュ・フロー	△313,989	△317,273

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31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)	5,070	13,656
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	—	49,000
長期借入れによる収入	85,919	275,988
長期借入金の返済による支出	△80,583	△129,617
社債の発行による収入	—	150,000
社債の償還による支出	△20,100	△95,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△5,552	△6,493
非支配株主からの払込みによる収入	7,337	3,767
非支配株主への払戻による支出	△1,068	△1,686
自己株式の取得による支出	△7,982	△244
自己株式の売却による収入	4,240	870
配当金の支払額	△74,612	△79,016
非支配株主への配当金の支払額	△2,039	△2,342
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△1,469	△964
連結の範囲の変更を伴わない子会社出資金の取得による支出	—	△9,096
債権流動化債務の純増減額 (△は減少)	2,900	—
その他	960	307
財務活動によるキャッシュ・フロー	△86,979	169,128
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4,463	△1,737
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△49,832	△230
現金及び現金同等物の期首残高	326,130	276,298
現金及び現金同等物の期末残高	276,298	276,068

(5) 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。

(会計方針の変更)

(IFRS第16号「リース」の適用)

国際財務報告基準(IFRS)を適用している在外子会社において、当連結会計年度より、国際財務報告基準第16号「リース」(以下「IFRS第16号」という。)を適用しております。

IFRS第16号の適用により、リースの借手は、原則としてすべてのリースを貸借対照表に資産及び負債として計上することとしました。IFRS第16号の適用については、経過的な取扱いに従っております。

なお、これによる当連結会計年度の連結財務諸表への影響は軽微です。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは、住宅・事業用建物の建築請負をはじめとして多分野にわたる総合的な事業展開を行っており、意思決定の迅速さと専門性の確保、バリューチェーンの一体化や顧客基盤の共有等による競争力強化を図るため、7つの事業領域を設定し、各事業領域ごとに包括的な戦略を立案し、事業活動を行っております。

したがって、当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「戸建住宅」、「賃貸住宅」、「マンション」、「住宅ストック」、「商業施設」、「事業施設」の6つのコア事業を報告セグメントとしております。

「戸建住宅」は戸建住宅の注文請負・分譲を行っております。「賃貸住宅」は賃貸住宅の開発・建築、管理・運営、仲介を行っております。「マンション」はマンションの開発・分譲・管理を行っております。「住宅ストック」は増改築の請負や売買仲介を行っております。「商業施設」は商業施設の開発・建築、管理・運営を行っております。「事業施設」は物流・製造施設、医療介護施設等の開発・建築、仮設建物の建築・管理・運営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一です。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

セグメント間の内部利益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、2019年5月13日公表の「大和ハウスグループ第6次中期経営計画」に合わせて報告セグメントの区分方法を見直し、従来「その他」セグメントに含まれていた海外における事業について、事業内容に基づき各セグメントへ含めて表示する等の変更を行っております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

4. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

(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	住宅ストック	商業施設	事業施設	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	500,815	1,053,345	332,604	127,025	725,026	1,023,493	3,762,310
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	2,756	1,443	10,948	4,760	5,503	2,815	28,228
計	503,571	1,054,789	343,553	131,786	730,529	1,026,308	3,790,539
セグメント利益	23,899	104,663	20,723	13,702	142,577	100,326	405,892
セグメント資産	375,884	328,545	583,515	27,498	790,957	1,423,032	3,529,433
その他の項目							
減価償却費	5,165	9,199	2,350	218	25,626	14,053	56,614
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,048	46,329	10,743	341	82,227	108,195	252,886

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	381,194	4,143,505	—	4,143,505
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	101,855	130,083	△130,083	—
計	483,050	4,273,589	△130,083	4,143,505
セグメント利益	13,540	419,432	△47,237	372,195
セグメント資産	561,717	4,091,151	242,885	4,334,037
その他の項目				
減価償却費	13,047	69,662	1,358	71,020
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	40,957	293,843	△691	293,151

(注) 1. その他には、建設支援・健康余暇等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりです。

- (1) セグメント利益の調整額△47,237百万円には、セグメント間取引消去△2,638百万円、のれんの償却額712百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△45,310百万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。
- (2) セグメント資産の調整額242,885百万円には、セグメント間取引消去△143,118百万円、全社資産386,004百万円が含まれております。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金（現金預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額1,358百万円には、セグメント間取引消去△457百万円、全社資産に係る償却額1,816百万円が含まれております。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△691百万円には、セグメント間取引消去△2,628百万円、本社設備等の設備投資額1,936百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(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	住宅ストック	商業施設	事業施設	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	495,415	1,004,781	364,017	142,193	799,232	1,143,301	3,948,942
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	2,464	1,121	8,714	3,425	7,551	9,046	32,323
計	497,880	1,005,902	372,731	145,619	806,784	1,152,347	3,981,266
セグメント利益	18,080	98,587	15,883	16,723	140,632	120,636	410,544
セグメント資産	378,685	329,309	607,998	31,762	922,884	1,582,230	3,852,871
その他の項目							
減価償却費	5,671	9,609	2,012	188	29,035	14,047	60,565
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,835	30,585	15,469	642	113,440	173,765	339,739

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	431,267	4,380,209	—	4,380,209
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	98,812	131,136	△131,136	—
計	530,079	4,511,345	△131,136	4,380,209
セグメント利益	19,285	429,829	△48,714	381,114
セグメント資産	645,438	4,498,310	129,078	4,627,388
その他の項目				
減価償却費	13,532	74,098	1,109	75,207
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	34,121	373,861	△9	373,851

(注) 1. その他には、建設支援・健康余暇等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりです。

- (1) セグメント利益の調整額△48,714百万円には、セグメント間取引消去△658百万円、のれんの償却額699百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△48,756百万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。
- (2) セグメント資産の調整額129,078百万円には、セグメント間取引消去△165,040百万円、全社資産294,118百万円が含まれております。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金（現金預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額1,109百万円には、セグメント間取引消去△665百万円、全社資産に係る償却額1,775百万円が含まれております。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△9百万円には、セグメント間取引消去△3,546百万円、本社設備等の設備投資額3,537百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

b. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位: 百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社・消去	合計
減損損失	1,377	592	4	17	3,443	18	875	—	6,328

(注) 「その他」の金額は、健康余暇等に係る金額です。

当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位: 百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社・消去	合計
減損損失	9,920	3,128	157	9	2,381	279	1,186	—	17,062

(注) 「その他」の金額は、建設支援及び健康余暇等に係る金額です。

c. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位: 百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社・消去	合計
当期償却額	1,175	95	1,256	△8	485	2,537	1,610	—	7,150
当期末残高	21,008	1,100	12,245	△70	3,121	30,204	5,286	—	72,898

(注) 「その他」の金額は、建設支援等に係る金額です。

当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位: 百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社・消去	合計
当期償却額	1,095	542	1,051	△8	444	2,086	332	—	5,545
当期末残高	9,780	1,018	11,193	△61	2,677	28,118	10,731	—	63,457

(注) 「その他」の金額は、建設支援等に係る金額です。

d. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額	2,404.32円	2,600.82円
1株当たり当期純利益	357.29円	351.84円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	357.09円	351.76円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	237,439	233,603
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	237,439	233,603
普通株式の期中平均株式数(千株)	664,557	663,949
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	373 (うち新株予約権 373)	157 (うち新株予約権 157)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1 株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在 株式の概要	—	—

(注) 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が保有する「役員向け株式交付信託」の株式を「1株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております(前連結会計年度112千株、当連結会計年度131千株)。

また、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前連結会計年度741千株、当連結会計年度95千株)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。