

積水化学工業株式会社



2023年度（2024年3月期）

第3四半期 決算説明会

代表取締役 専務執行役員
上脇 太

2024年1月30日

2023年度第3四半期実績および通期見通し

為替レート	2022年度			2023年度			下期計画 (10月)
	3Q	4Q	下期	3Q	4Q	下期	
社内前提	-	-	-	¥145/US\$ ¥158/€	¥144/US\$ ¥158/€	¥146/US\$ ¥159/€	¥145/US\$ ¥158/€
実績 *期中平均	¥142/US\$ ¥144/€	¥132/US\$ ¥142/€	¥137/US\$ ¥143/€	¥148/US\$ ¥159/€	-	-	

※輸出は社内前提レート適用。為替感応度は社内前提レートで対USドル1円（円安）あたり営業利益+約5億円/年

2023年度第3四半期および第3四半期累計 損益概要

- 3Qは増収、各段階の利益とも増益
- 3Q売上高、営業利益は、計画（10月）をやや上回って進捗
- 3Q累計では増収、営業利益、最終利益は増益
- 3Q累計では売上高、営業利益、最終利益で過去最高値を更新

(億円)	★ : 過去最高値			★ : 過去最高値		
	2022年度 3Q実績 (10-12月)	2023年度 3Q実績 (10-12月)	増減	2022年度 1Q-3Q実績 (4-12月)	2023年度 1Q-3Q実績 (4-12月)	増減
売上高	3,045	★ 3,126	+82	9,122	★ 9,239	+117
営業利益	221	★ 247	+26	625	★ 658	+34
経常利益	195	213	+18	734	728	▲6
親会社株主に帰属する 四半期純利益	137	140	+3	528	★ 584	+56

2023年度第3四半期および第3四半期累計 セグメント別

■ 3Qは、グローバル市況は一定の改善が見られるも、主に欧米、日本で想定より回復遅延。スプレッド確保、固定費抑制により、全社で増収増益

- ・高機能P*：欧米・国内での市況回復は想定を下回るも、堅調なモビリティ分野が全体をカバー。計画をやや上回って大幅増収増益
- ・住宅*：平準化の推進、固定費抑制および堅調なリフォーム事業により売上高、営業利益ともに計画をやや上回るも、前年並み
- ・環境LL*：国内住宅市況低迷、非住宅は物件遅れも、スプレッド維持、固定費抑制の徹底により、計画通り増収増益
- ・メディカル：国内感染症検査需要増、新規原薬は堅調も、国内血液凝固試薬、米国での新製品拡販遅れにより、計画を下回って増収減益
- ・その他：ほぼ計画（10月）通りの進捗。「その他」の内訳：LB*▲6億円、BR*▲5億円、R&D他▲18億円

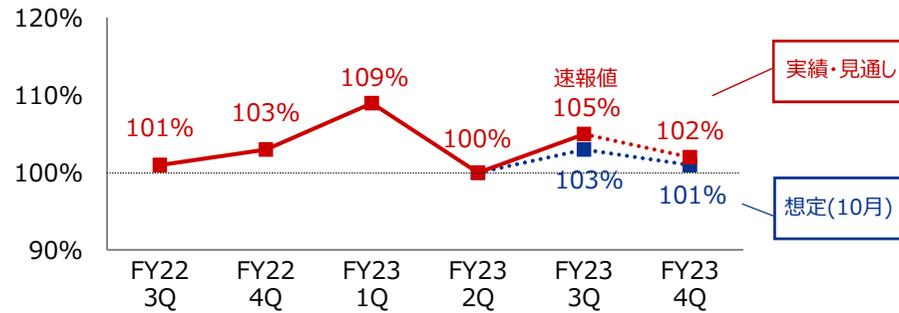
■ 3Q累計では、高機能Pで大幅増益

(億円)	★：過去最高値						★：過去最高値					
	2022年度 3Q実績 (10-12月)		2023年度 3Q実績 (10-12月)		増減		2022年度 1Q-3Q実績 (4-12月)		2023年度 1Q-3Q実績 (4-12月)		増減	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
高機能P	979	105	1,060	146	+81	+41	2,994	309	★3,063	376	+68	+66
住宅	1,290	67	1,267	65	▲23	▲2	3,892	214	★3,915	194	+24	▲20
環境LL	592	59	598	★59	+6	0	1,696	133	1,695	★139	▲2	+6
メディカル	224	34	237	29	+12	▲5	653	88	★674	80	+20	▲8
その他	15	▲28	13	▲29	▲2	▲1	56	▲83	45	▲80	▲11	+3
消去又は全社	▲57	▲14	▲49	▲23	+7	▲8	▲169	▲37	▲152	▲51	+17	▲14
合計	3,045	221	★3,126	★247	+82	+26	9,122	625	★9,239	★658	+117	+34

*高機能P = 高機能プラスチックカンパニー *住宅 = 住宅カンパニー *環境LL = 環境・ライフラインカンパニー *LB = 定置型リチウムイオン電池事業 *BR = バイオリファイナー事業

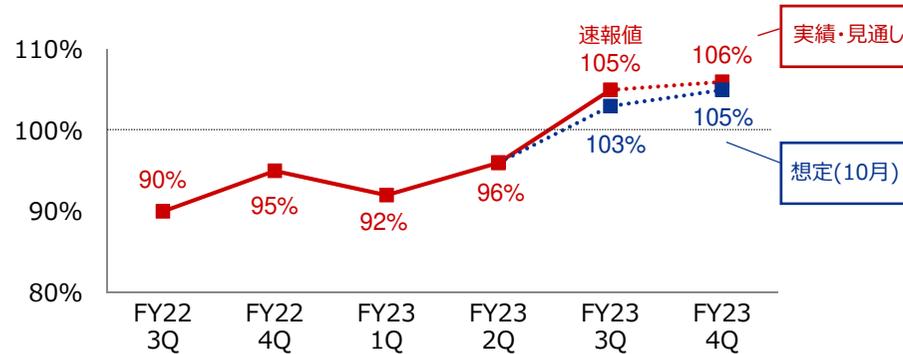
グローバル自動車生産台数 (前年同期比)

3Qは想定(10月)をやや上回って推移。4Qも前年対比で伸長継続を見込む



スマホ出荷台数 (前年同期比)

3Qは想定(10月)をやや上回って推移。4Qも回復基調継続の見通し



住宅・集客 (前年同期比)

展示場来店の回復鈍く、引き続き集客全体は前年を下回る想定

※[]内は想定(10月)

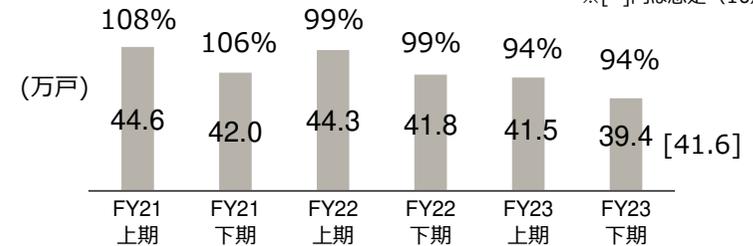
	FY23 上期	FY23 3Q	FY23 4Q	FY23 下期
集客全体	97%	97% [96%]	97% [98%]	97% [97%]
資料請求 (WEB等)	108%	113% [99%]	103% [103%]	107% [102%]
展示場来店	90%	82% [97%]	94% [101%]	88% [99%]

新設住宅着工 (前年同期比)

需要は想定を大きく下回り低調継続

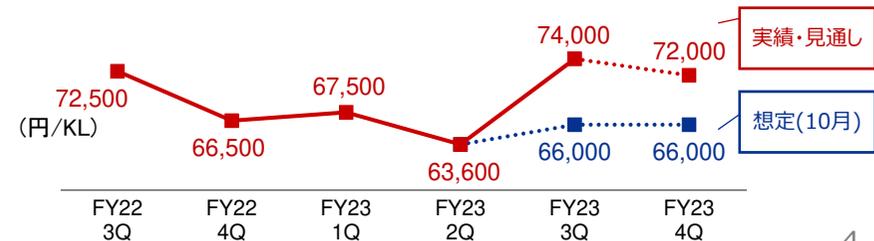
※環境LL各製品の需要発現：住宅着工後4~6ヶ月

※[]内は想定(10月)



国産ナフサ価格前提

3Qは想定(10月)よりも高騰して推移。4Qも同様に推移する見通し



2023年度下期見通し セグメント別

■ 下期は住宅を除く各セグメントで増収増益を確保。全社でも増収増益を見込む

■ 売上高、営業利益見通しを下方修正（営業利益▲50億円）

・「その他」見通しの内訳：LB ▲12億円、BR ▲11億円、R&D他 ▲41億円

★：過去最高値

(億円)	2022年度 下期実績		2023年度 下期見通し		増減		2023年度 下期計画(10月)		差異	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
高機能P	1,949	197	★ 2,152	★ 285	+203	+89	2,194	285	▲42	0
住宅	2,772	181	2,635	140	▲137	▲40	2,742	165	▲107	▲25
環境LL	1,239	138	1,276	★ 151	+37	+14	1,281	151	▲4	0
メディカル	468	70	504	★ 75	+36	+4	523	84	▲18	▲9
その他	32	▲55	47	▲64	+15	▲9	58	▲59	▲11	▲5
消去又は全社	▲112	▲17	▲105	▲49	+8	▲32	▲110	▲38	+6	▲11
合計	6,348	513	★ 6,510	★ 538	+162	+25	6,687	588	▲177	▲50

2023年度下期見通し（3Q、4Q別）セグメント別

■ 4Qは引き続き住宅事業の需要減影響を、高機能Pを中心に各セグメントでカバーし、
 全社では増収、営業利益は前年並み

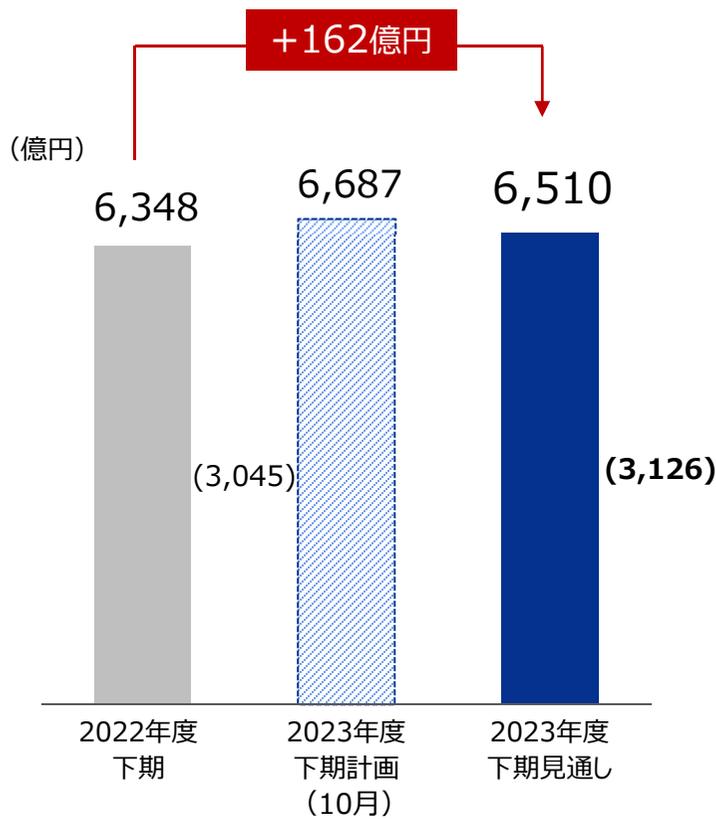
(億円)	★：過去最高値						★：過去最高値					
	2022年度 3Q実績		2023年度 3Q実績		増減		2022年度 4Q実績		2023年度 4Q見通し		増減	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
高機能P	979	105	1,060	146	+81	+41	970	92	★1,092	139	+123	+48
住宅	1,290	67	1,267	65	▲23	▲2	1,482	114	1,368	76	▲115	▲38
環境LL	592	59	598	★59	+6	0	647	79	678	93	+32	+14
メディカル	224	34	237	29	+12	▲5	244	37	★267	★46	+24	+9
その他	15	▲28	13	▲29	▲2	▲1	18	▲26	34	▲35	+16	▲9
消去又は全社	▲57	▲14	▲49	▲23	+7	▲8	▲58	▲3	▲56	▲27	+1	▲24
合計	3,045	221	★3,126	★247	+82	+26	3,303	292	★3,384	292	+81	0

2023年度下期見通し 売上高・営業利益

■ 市況は一定の改善が見られるも、想定より回復遅延。スプレッド維持、「固定費」抑制、「為替」差益効果も寄与し、増収、増益確保も、全社で計画（10月）を下回って着地の見通し

売上高

*カッコ内は3Q実績

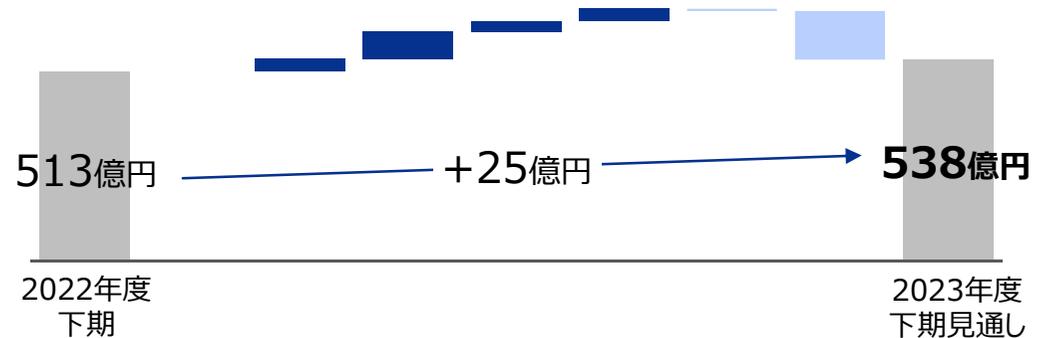


営業利益増減要因分析

	連結増減	為替	数量・構成	売値	原料	CR等	固定費	合計
下期計画 (10月)	0	+29	+151	+22	+21	+1	▲149	+75
下期増減見通し	0	+27	+60	+22	+27	▲5	▲106	+25

高機能P+85、住宅▲47、環境+19

副産物市況影響▲26



	連結増減	為替	数量・構成	売値	原料	CR等	固定費	合計
3Q増減	0	+9	+10	+27	+27	▲11	▲37	+26
4Q増減	0	+17	+49	▲6	+1	+6	▲69	0

2023年度通期見通し セグメント別

- 住宅を除く各セグメントで増収増益を確保。全社でも増収増益を見込む
- 高機能P、環境LLは計画（10月）通り、年度最高益を更新する見通し。メディカルは年度最高益を更新する見通し
- 売上高、営業利益見通しを下方修正（営業利益▲50億円）
- 仕込み投資（PVプロジェクト等） およびESG関連投資（DX、人的資本等）を積極化

★：過去最高値

(億円)	2022年度実績		2023年度見通し		増減		2023年度計画(10月)		差異	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
高機能P	3,964	401	★ 4,155	★ 515	+191	+114	4,197	515	▲42	0
住宅	5,374	328	5,283	270	▲91	▲58	5,390	295	▲107	▲25
環境LL	2,343	212	2,373	★ 232	+30	+20	2,377	232	▲4	0
メディカル	897	125	★ 941	★ 126	+44	+1	959	135	▲18	▲9
その他	74	▲109	79	▲115	+5	▲6	90	▲110	▲11	▲5
消去又は全社	▲226	▲41	▲208	▲78	+18	▲37	▲214	▲67	+6	▲11
合計	12,425	917	★12,623	950	+198	+33	12,800	1,000	▲177	▲50

2023年度通期見通し損益概要および株主還元

- 増収。営業利益、最終利益は増益の見通し
- 売上高、営業利益は計画（10月）を下回るも、経常利益、最終利益は計画（10月）通り着地の見通し
- 最終利益は過去最高益を更新する見通し
- 配当は計画（10月）通り1株あたり期末配当36円、年間配当71円（12円増配）

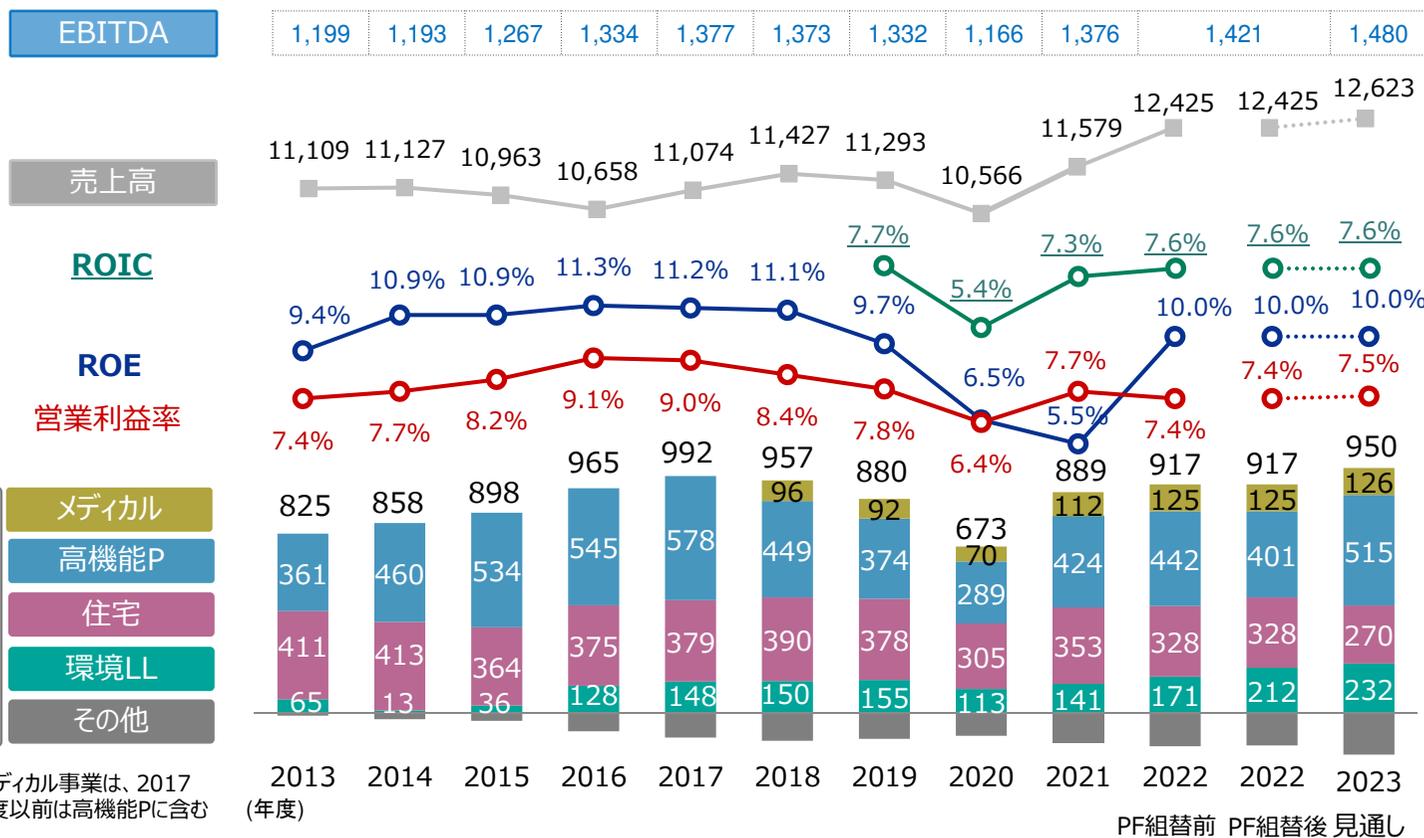
★：過去最高値

(億円)	2022年度 実績	2023年度 見通し	増減	2023年度 計画（10月）	差異
売上高	12,425	★ 12,623	+198	12,800	▲177
営業利益	917	950	+33	1,000	▲50
経常利益	1,042	1,030	▲12	1,030	0
親会社株主に帰属する 当期純利益	693	★ 750	+57	750	0
配当 (円/株)	59	★ 71	+12	71	0

連結業績推移

■ 事業体質（収益力）強化に継続して取り組み、「成長」へのシフトを加速する

(億円)



カンパニー別ROIC
(ポートフォリオ組替え後) (%)

	2022	2023
メディカル	10.3	9.6
高機能P	9.4	11.4
住宅	14.4	11.2
環境LL	10.0	10.2

*メディカル事業は、2017年度以前は高機能Pに含む

外部環境

2014年4月 消費増税 <5%→8%>
 2018年3月 世界貿易摩擦台頭
 2019年10月 消費増税 <8%→10%>
 2020年2月～ COVID-19 感染拡大
 2022年2月～ ロシアによるウクライナ侵攻

為替レート	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	FY2023*
/US\$ (期中平均)	¥100	¥110	¥120	¥108	¥111	¥111	¥109	¥106	¥112	¥135	¥144

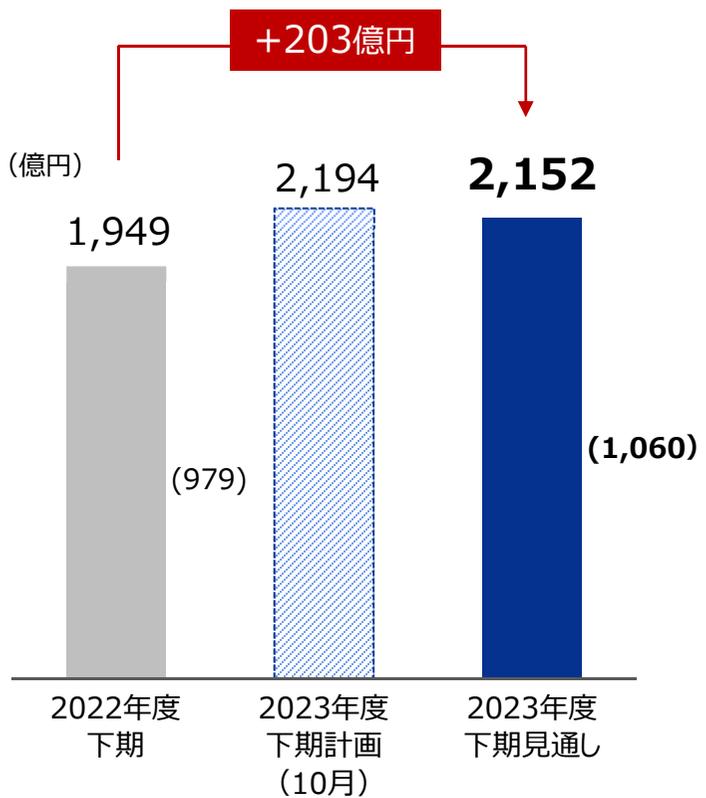
*2023年度は想定

高機能プラスチックカンパニー 下期業績見通し

■ エレクトロニクス分野および主に欧米・国内での市況回復は想定を下回るも、堅調なモビリティ分野が全体をカバーし、「数量・構成」大幅増。固定費も抑制し、計画（10月）通り増収増益の見通し。下期営業利益は最高益更新を見込む

売上高

*カッコ内は3Q実績



営業利益増減要因分析

	連結増減	為替	数量・構成	売値	原料	CR等	固定費	合計
下期計画(10月)	0	+24	+86	▲12	+50	▲3	▲56	+89
下期増減見通し	0	+21	+85	▲18	+48	▲7	▲40	+89

エレクトロニクス+23、モビリティ+61、インダストリアル+1
 副産物市況影響▲26、CR等+19

	3Q増減	4Q増減
連結増減	0	0
為替	+10	+11
数量・構成	+34	+50
売値	▲9	▲9
原料	+29	+20
CR等	▲10	+2
固定費	▲13	▲26
合計	+41	+48

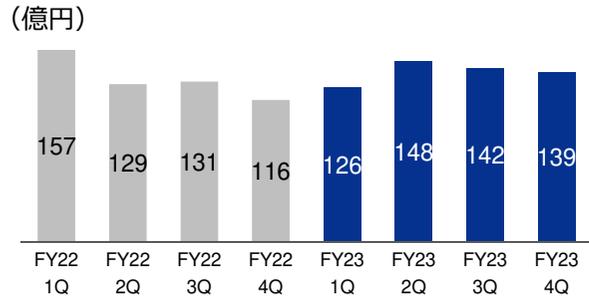
戦略3分野の売上高推移と重要指標

成長牽引事業 中期経営計画Drive 2.0
における現有PF強化として
成長期待事業 明確化した11事業を表示

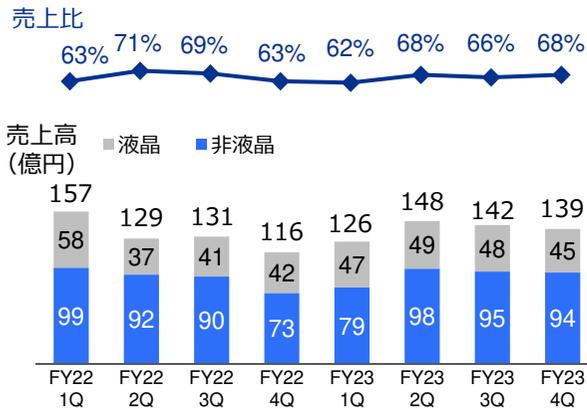
エレクトロニクス

エレクトロニクス
(半導体・ディスプレイ材料)

- 3Q：液晶（大型パネル）需要低調、半導体市況の回復遅れにより計画（10月）を下回って推移
- 4Q：非液晶の緩やかな市況回復を見込むとともに、MLCC向けバインダー樹脂、バイオテープ等の高機能品拡販を継続



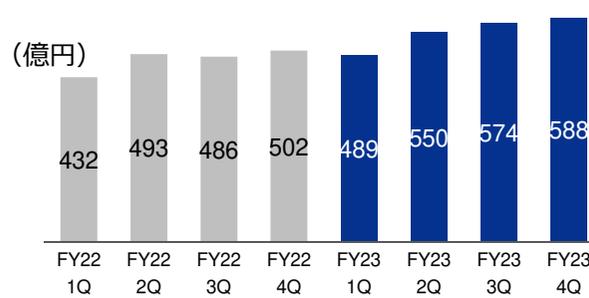
【非液晶分野注力】



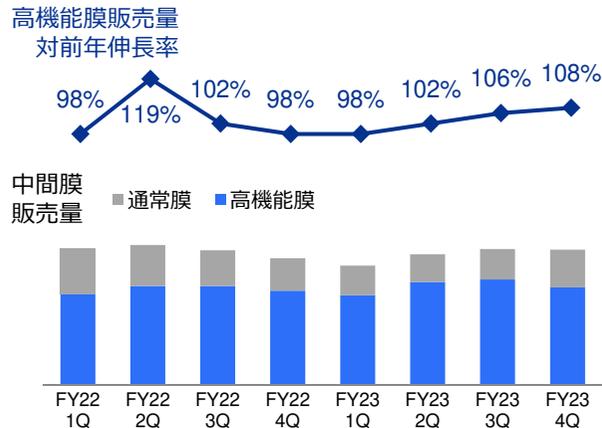
モビリティ

モビリティ
(高機能中間膜・放熱等)

- 3Q：HUD向け中間膜が計画（10月）を上回って拡販進捗（HUD向け 3Q 139%伸長*販売量ベース）
- 4Q：HUD向けは着実に拡販継続
- AEROSPACE社は需要減影響あり、計画（10月）をやや下回る見通し



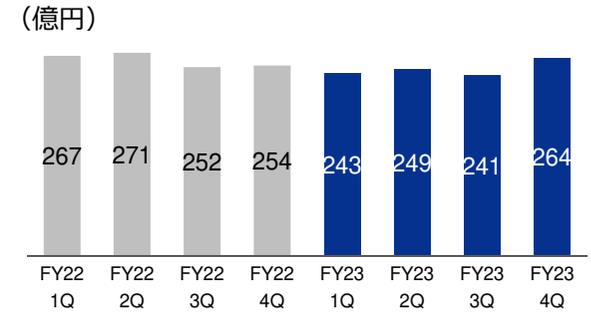
【高機能中間膜拡販】



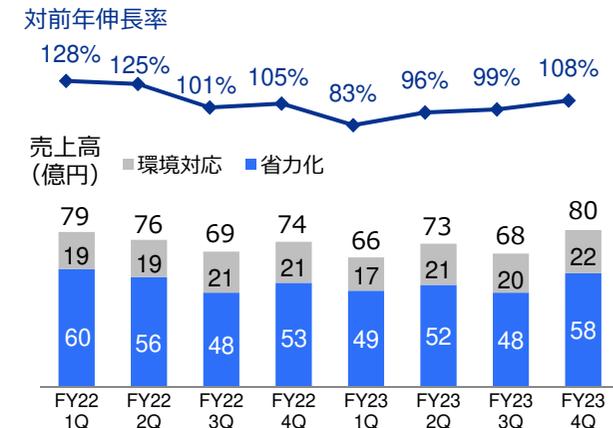
インダストリアル

センシング・成型品

- 3Q：主に欧米、および国内の建築・消費財需要の低調継続により減収
- 4Q：一定の市況回復を見込む。省力化・環境対応製品拡販強化



【省力化・環境対応製品拡販】

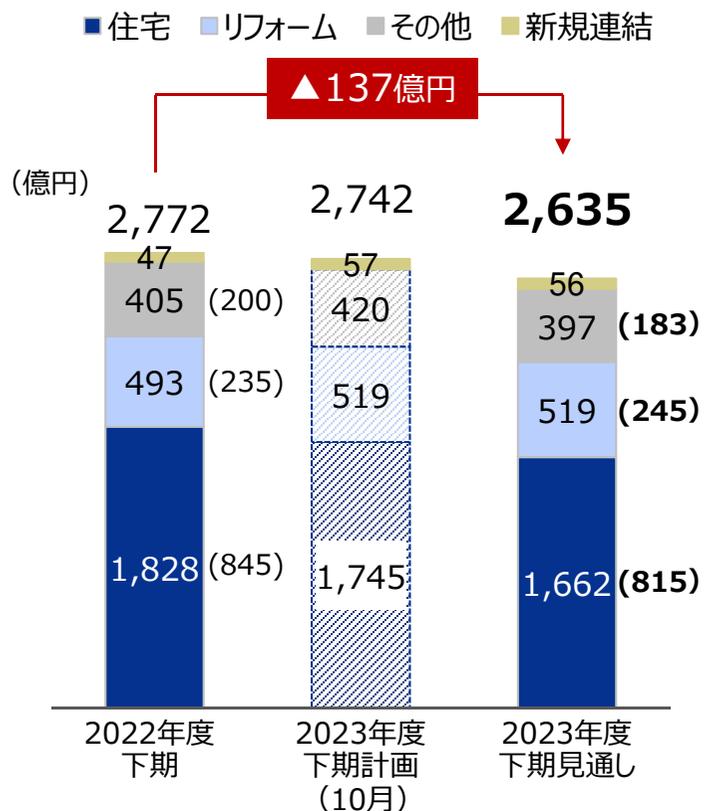


住宅カンパニー 下期業績見通し

- 3Qは平準化の推進、固定費抑制および堅調なリフォーム事業により、売上高、営業利益とも計画をやや上回るも、前年並みにとどまる。新築住宅市況低迷の長期化により受注棟数は前年を下回って推移
- 4Qは売上棟数減の影響大きく、営業利益計画（10月）未達の見通しも、受注は緩やかな回復を見込む。リフォーム事業は人員体制強化により受注拡大継続。固定費抑制に注力
- 住宅事業の収益性強化策を推進

事業別売上高

*カッコ内は3Q実績



営業利益増減要因分析

*その他 (不動産・まちづくり・海外・住生活・でんき)

	売上 要因	限界利益 要因	固定費	リフォーム 限界利益	リフォーム 固定費	その他 限界利益	その他 固定費	特殊要因	合計
下期計画 (10月)	▲52	+32	▲1	+14	▲12	+2	▲2	+3	▲16
下期増減見通し	▲75	+26	+6	+13	▲11	▲2	0	+3	▲40
2022年度 下期	181億円 (うち住宅: 112億円, リフォーム: 43億円, その他: 27億円)								
2023年度 下期見通し	140億円 (うち住宅: 69億円, リフォーム: 44億円, その他: 25億円)								
3Q増減	▲33	+33	+2	+5	▲4	▲3	▲2	0	▲2
4Q増減	▲42	▲7	+4	+8	▲8	+1	+2	+3	▲38

▲40億円 (Total decrease in operating profit from 2022 to 2023 outlook)

注: 売上棟数▲650棟 (計画(10月)比▲200棟), 部材▲10、為替▲7 (構成・CR等+43)

注: 前年は正工事引当

事業別指標および収益性強化策

住宅

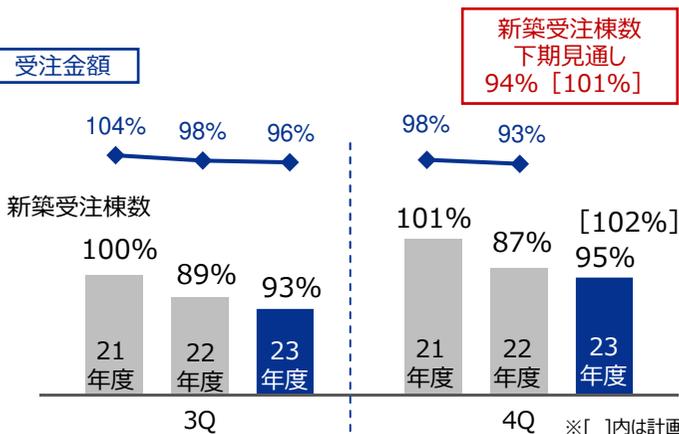
SEKISUI

住宅事業

新築受注

(前年同期比)

- 市況低迷継続により下期受注計画を下方修正
- 棟単価UPにより受注棟数減少影響をカバー



建築種別受注棟数

(前年同期比)

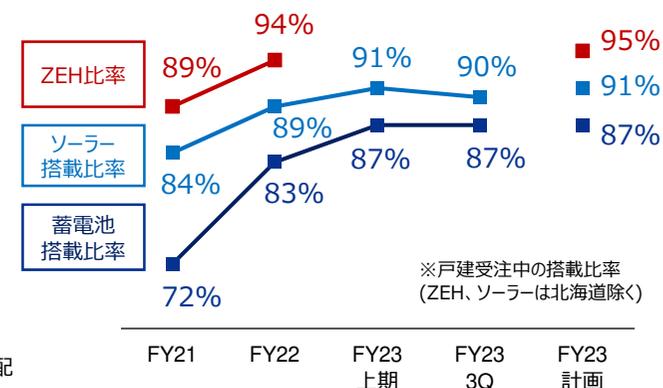
- トータル受注は回復基調
- エリア別商品展開の強化継続

	FY23	3Q	4Q	下期
戸建	建替	90%	116%	104%
	*1新築	96%	85%	90%
	自社分譲	91%	98%	94%
	うち建売	90%	99%	95%
集合	88%	95%	92%	
トータル	93%	95%	94%	

*1 土地 施主手配

スマートハウス関連指標*

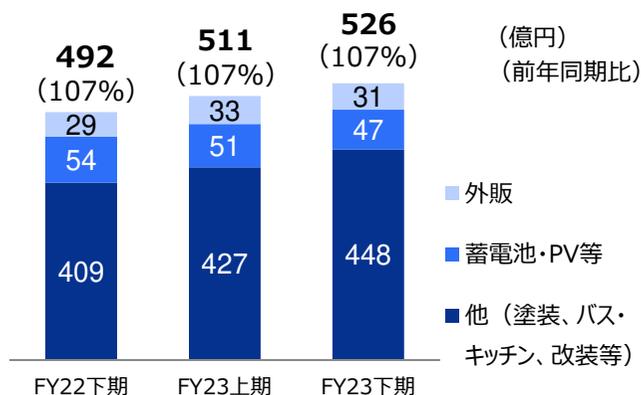
- 各指標とも順調に進捗。棟単価UPに貢献



リフォーム事業

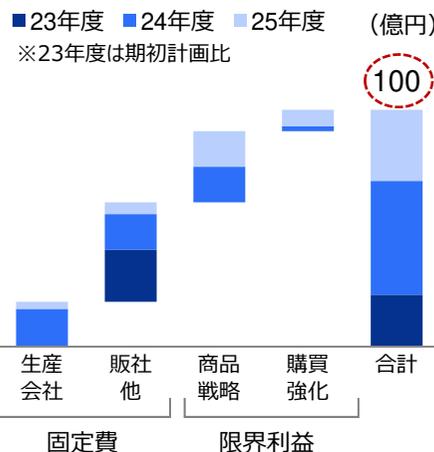
リフォーム商材別受注高

- 営業体制強化により順調に受注拡大



持続的成長に向けた収益性強化策・進捗状況

強化策の効果目標 (住宅事業のみ)



「住宅事業の収益性強化」を更に前倒しで効果発現

1) コスト構造改革

①生産性強化

- 木質系商品の生産体制最適化 (4Q)
- 生産会社 (北海道) の運営一体化 (4Q)

②間接人員の成長領域 (ストック事業等) シフト強化

2) エリア別商品戦略の展開

- 都市部向け3階建て商品強化
- ローカルエリアでの集合、平屋拡販強化 (4Q~)

「ストック・まちづくり事業の成長加速」

- 営業体制強化 (シフト人員) による受注拡大

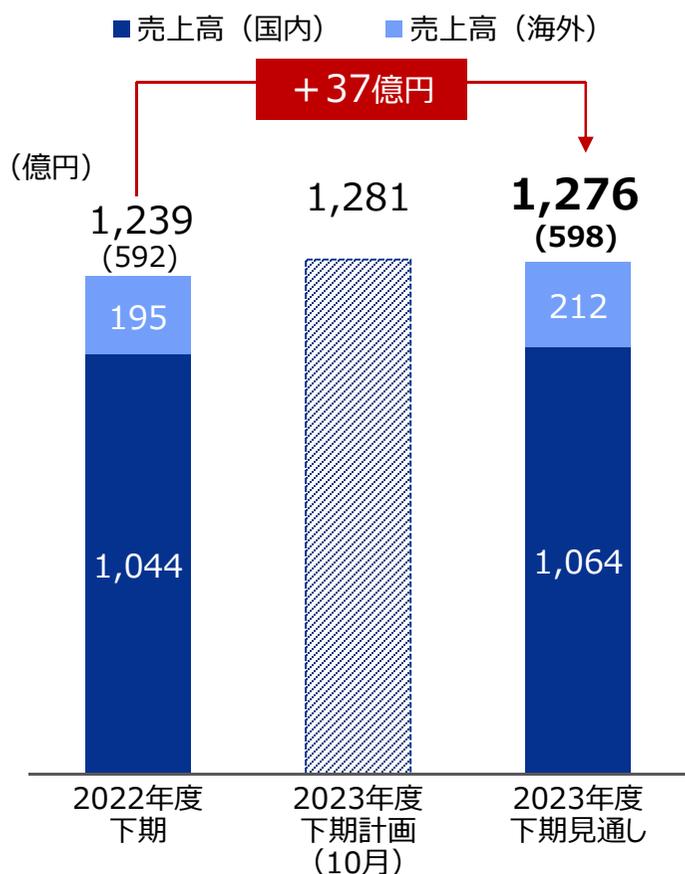
※ストック：リフォーム、不動産 14

国内住宅市況低迷、非住宅は物件遅れも、スプレッド維持、「固定費」抑制を徹底し、計画通り増収増益の見通し。下期営業利益は、最高益更新を見込む

- 国内：スプレッドの確保、重点拡大製品の拡販に注力
 - 海外：塩素化塩ビ樹脂（CPVC）インド市況悪化。FFU・管路更生ともに新規受注獲得が進捗
- *重点拡大製品：高付加価値、かつ市場成長・代替が見込める製品

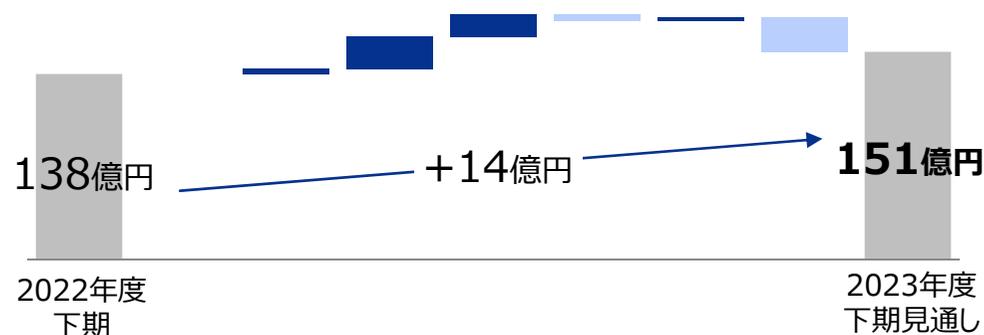
売上高

*カッコ内は3Q実績



営業利益増減要因分析

	連結増減	為替	数量・構成	売値	原料	CR等	固定費	合計
下期計画 (10月)	+1	+1	+34	+7	▲9	+4	▲24	+14
下期増減見通し	0	+3	+19	+13	▲4	+2	▲20	+14



	連結増減	為替	数量・構成	売値	原料	CR等	固定費	合計
3Q増減	0	0	+2	+5	0	▲2	▲5	0
4Q増減	0	+3	+17	+8	▲4	+4	▲15	+14

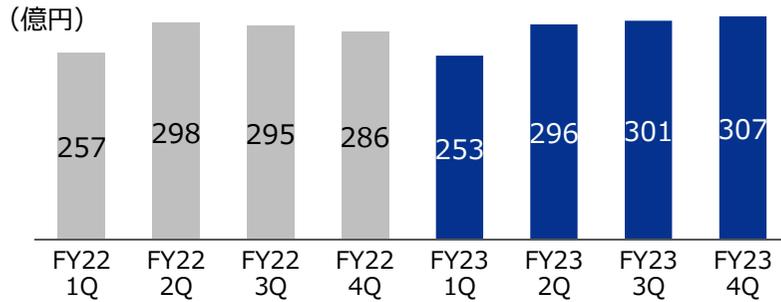
戦略3分野の売上高推移と重要指標

パイプ・システムズ

建築・プラント配管材

建築物、工場、社会インフラ向けの配管・継手材・原料、防災関連製品

- 国内住宅市況低迷、非住宅は人手不足等による物件遅れ継続
- 信越ポリマー管事業承継効果発現
- プラント管材：国内設備投資需要の確実な取込みに注力
- 重点拡大製品拡販、スプレッド維持に注力

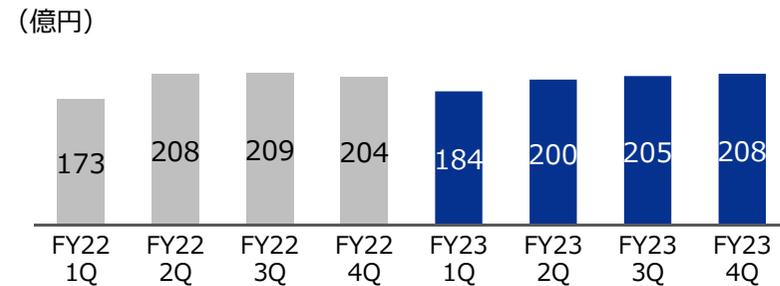


住・インフラ複合材

耐火・不燃材料 機能材 (鉄道枕木等)

耐火材料、鉄道インフラ向け資材、浴室、外装向けの建築資材

- FFU：(枕木用途) 欧州工場稼働開始。海外採用拡大を目指す。国内土木用途は堅調に推移
- 耐火不燃材料：新製品が順調に伸長、販売エリアも拡大

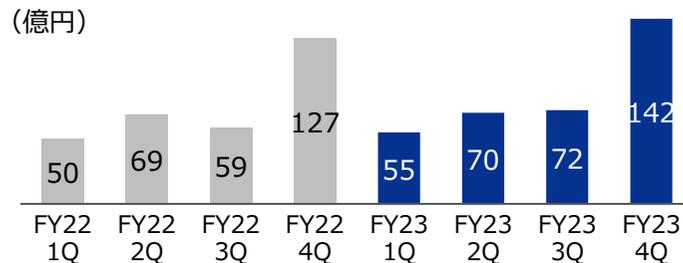


インフラ・リニューアル

管路更生

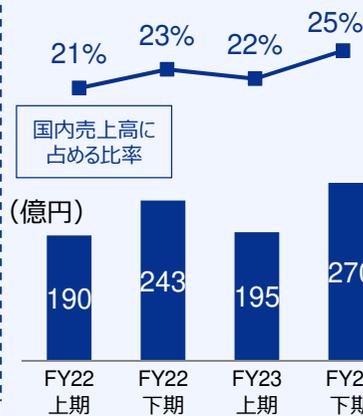
インフラ老朽化対策製品・技術

- 管路更生：引き続き需要は堅調
海外は新規物件獲得を目指す
- 水処理分野での受注拡大を目指す



【重点拡大製品売上高(国内)】

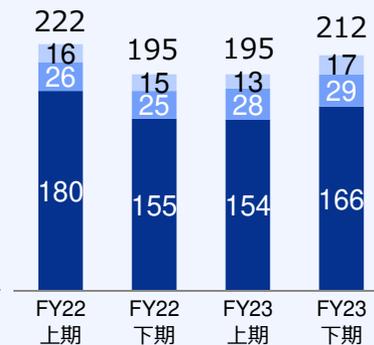
- 下期大幅伸長の見通し
- 水道・消火・工場向けPE管好調



【海外地域別売上高】

- CPVC需要減 (インド)
- プラント・管路更生・機能材伸長

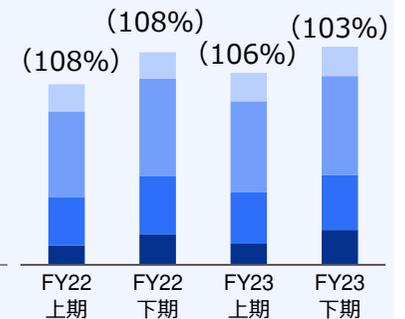
■ アジア他 ■ 欧州 ■ 北米



【成長牽引事業売上高】

- 管路更生 ■ 耐火・不燃材料
- 建築・プラント配管材
- 機能材 (鉄道枕木等)

(): 前年同期比



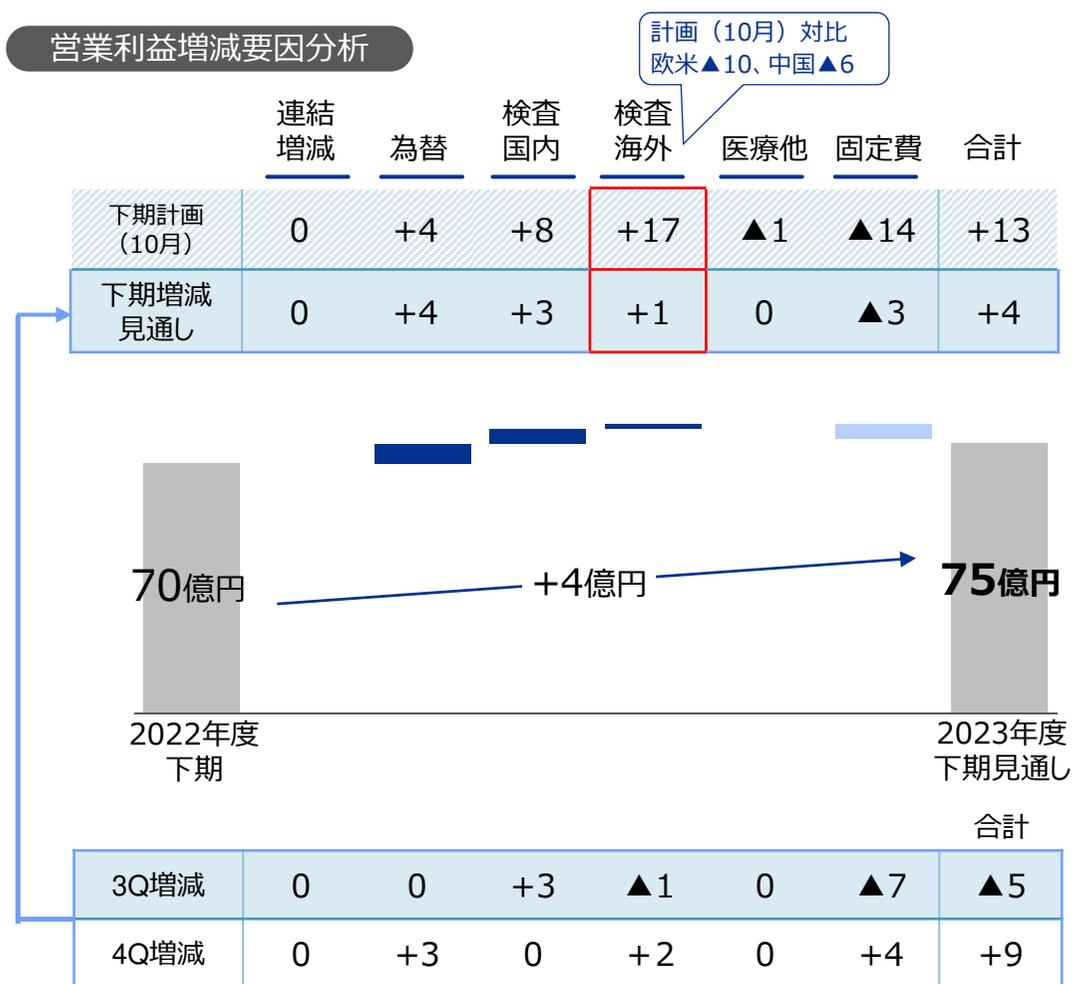
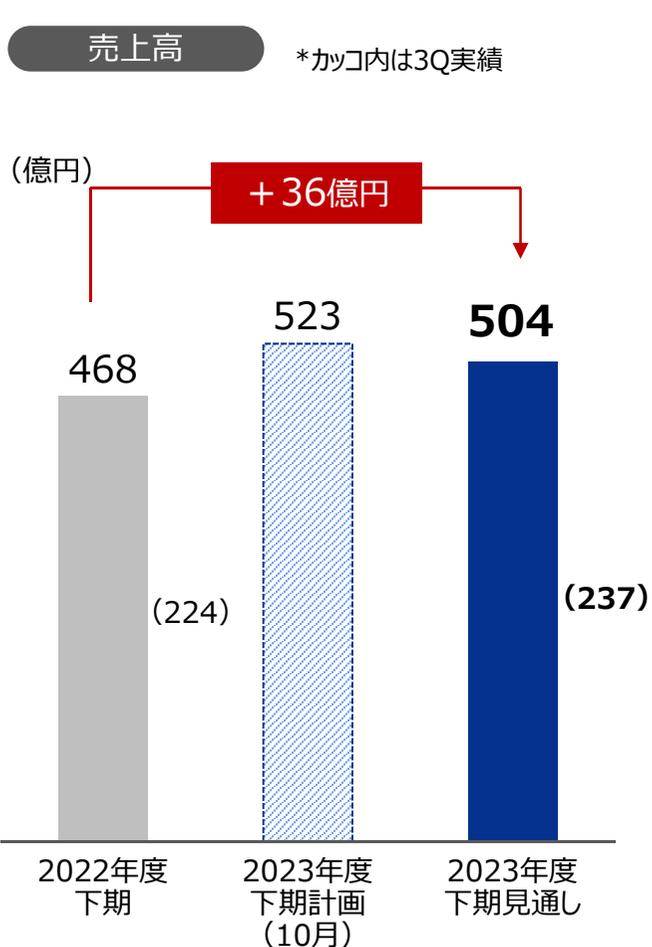
*国内製品輸出含む

メディカル事業 下期業績見通し

メディカル

SEKISUI

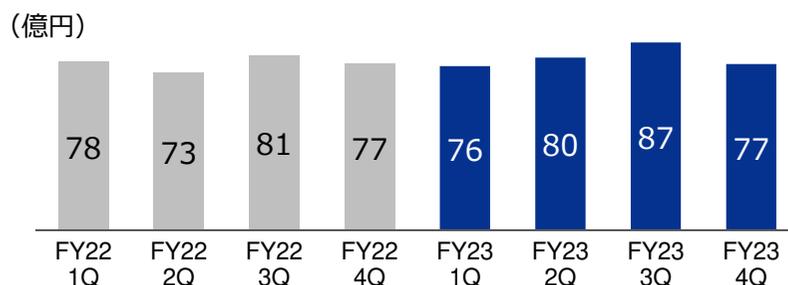
国内感染症検査需要増、新規原薬は引き続き堅調も、国内血液凝固試薬、米国における新製品拡販遅れにより、計画（10月）未達の見通し。「固定費」抑制を徹底し、増益・最高益更新を見込む



事業別の売上高推移と進捗状況

検査国内

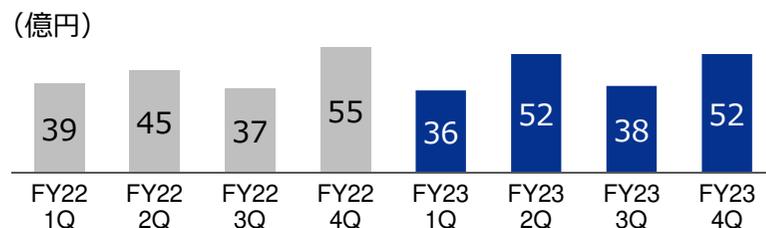
- 3Q：血液凝固試薬苦戦も、感染症検査需要堅調
- 4Q：血液凝固機器・試薬拡販に注力



医療（医薬・創薬支援・酵素）

医療(CDMO)

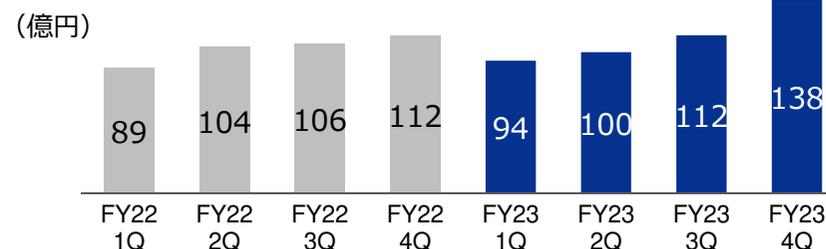
- 3Q：新規原薬・創薬支援が堅調に推移
- 4Q：引き続き新規受注（医薬・創薬支援・酵素）獲得に注力



検査海外

海外検査システム

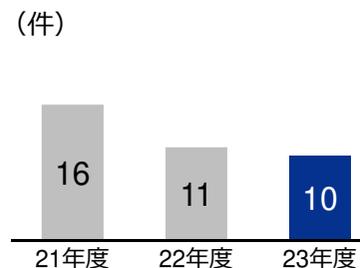
- 3Q：米国での新製品拡販遅れも、中国での血液凝固試薬が堅調に推移
- 4Q：米国での新製品拡販、中国での血液凝固検査機器・試薬拡販に注力



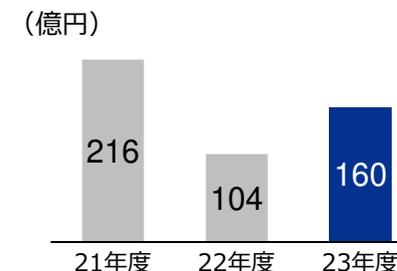
新製品開発・売上高推移

- 米国インフルエンザ・COVID-19検査コンボキット開発進捗（FY24上期上市予定）
- 中国：国産化対応推進（血液凝固機器）

新製品上市数



新製品売上高



2023年度第3四半期 決算内容

連結対象会社数

	2023年3月末	2023年12月末	増減
連結会社	148社	144社	増加 0社 減少 4社 ^{*1}
持分法会社	7社	6社	増加 0社 減少 1社 ^{*2}

*1 積水（上海）環境科技有限公司、山陰セキスイ商事（株）、PT HD Limited、（株）リハビリ・リサーチ・ラボラトリー

*2 積水樹脂（株）

連結会社増減等による影響等

	2023年度1Q-3Q(前年比)	増減
売上高	+33億円	Sekisui XenoTech, LLC. ^{*3} (株)清流メンテナンス ^{*4}
営業利益	+2億円	栃木セキスイハイム(株) ^{*5} 山陰セキスイ商事（株） ^{*6}

*3 2022年度第2四半期中より連結除外

*4 2022年度第3四半期中より連結除外

*5 2022年度第3四半期中より新規連結

*6 2023年度第2四半期中より連結除外

損益概要

(億円)	2022年度 1Q-3Q	2023年度 1Q-3Q	増減	
売上高	9,122	9,239	+117	
売上総利益	2,768	2,880	+112	
売上総利益率	30.3%	31.2%	+0.8%	為替差益 +53
販売費および一般管理費	2,144	2,222	+78	為替差益 +29
営業利益	625	658	+34	
持分法投資損益	11	0	▲11	
その他営業外損益	99	70	▲29	株式売却益 +142
経常利益	734	728	▲6	
特別利益	12	142	+131	
特別損失	15	12	▲3	
税引前利益	731	859	+127	
法人税等	192	263	+71	
非支配株主に帰属する四半期純利益	11	11	0	
親会社株主に帰属する四半期純利益	528	584	+56	
為替レート (期中平均)	米ドル	137円	143円	
	ユーロ	141円	155円	

貸借対照表 -資産-

(億円)	2023年 3月末	2023年 12月末	増減																												
現金及び預金	1,011	1,112	+101																												
売上債権	1,925	1,996	+71																												
棚卸資産	2,868	3,023	+155	<table border="1"> <thead> <tr> <th>棚卸資産 (B/S科目)</th> <th>2023年 12月末</th> <th>増減</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建売住宅 (製品)</td> <td>385</td> <td>+58</td> </tr> <tr> <td>造成済土地 (分譲土地)</td> <td>651</td> <td>+10</td> </tr> <tr> <td>造成中土地 (仕掛品)</td> <td>117</td> <td>+17</td> </tr> <tr> <td>工事中住宅 (仕掛品)</td> <td>365</td> <td>+18</td> </tr> <tr> <td>部材等 (原材料)</td> <td>69</td> <td>▲11</td> </tr> <tr> <td>住宅計</td> <td>1,587</td> <td>+92</td> </tr> <tr> <td>非住宅計 (製品等)</td> <td>1,437</td> <td>+64</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産計</td> <td>3,023</td> <td>+155</td> </tr> </tbody> </table>	棚卸資産 (B/S科目)	2023年 12月末	増減	建売住宅 (製品)	385	+58	造成済土地 (分譲土地)	651	+10	造成中土地 (仕掛品)	117	+17	工事中住宅 (仕掛品)	365	+18	部材等 (原材料)	69	▲11	住宅計	1,587	+92	非住宅計 (製品等)	1,437	+64	棚卸資産計	3,023	+155
棚卸資産 (B/S科目)	2023年 12月末	増減																													
建売住宅 (製品)	385	+58																													
造成済土地 (分譲土地)	651	+10																													
造成中土地 (仕掛品)	117	+17																													
工事中住宅 (仕掛品)	365	+18																													
部材等 (原材料)	69	▲11																													
住宅計	1,587	+92																													
非住宅計 (製品等)	1,437	+64																													
棚卸資産計	3,023	+155																													
その他流動資産	412	340	▲73																												
有形固定資産	3,774	3,882	+108	取得 +376、減価償却 ▲331、 為替 +92																											
無形固定資産	510	571	+61																												
投資有価証券	1,373	1,137	▲237	売却 ▲417、時価評価 +185																											
投資その他の資産	408	464	+56																												
資産合計	12,281	12,525	+243	為替影響 +242 連結増減 ▲7 実質 +8																											

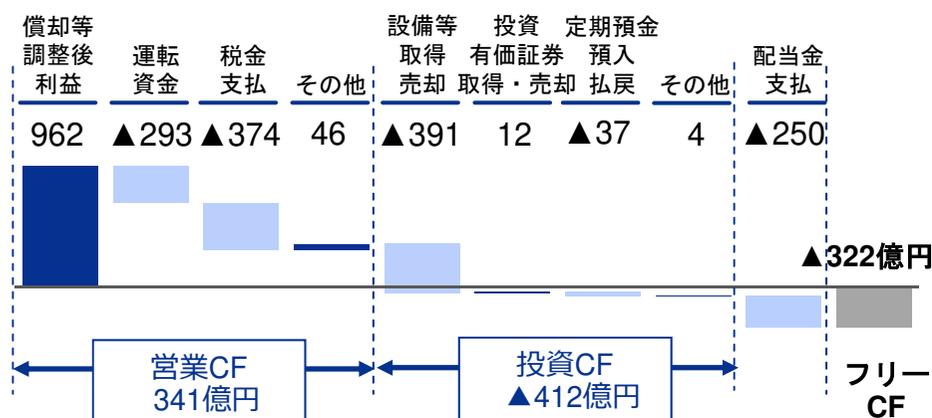
貸借対照表 -負債・純資産-

(億円)	2023年3月末	2023年12月末	増減	
無利子負債	3,751	3,671	▲81	
有利子負債	1,205	1,207	+2	
(ネット有利子負債)	(194)	(95)	(▲99)	
負債合計	4,956	4,878	▲79	
資本金等	2,086	2,086	0	
利益剰余金	4,681	4,824	+144	四半期純利益 +584
自己株式	▲466	▲487	▲20	配当金支払 ▲278
有価証券評価差額金	378	403	+25	自己株式消却 ▲139
非支配株主持分	275	282	+7	
その他純資産	371	538	+167	消却 +139
純資産合計	7,325	7,647	+322	取得 ▲162
負債・純資産合計	12,281	12,525	+243	為替換算調整勘定 +166
自己資本比率	57.4%	58.8%	+1.4%	
D/Eレシオ(ネット)	0.03	0.01	▲0.01	

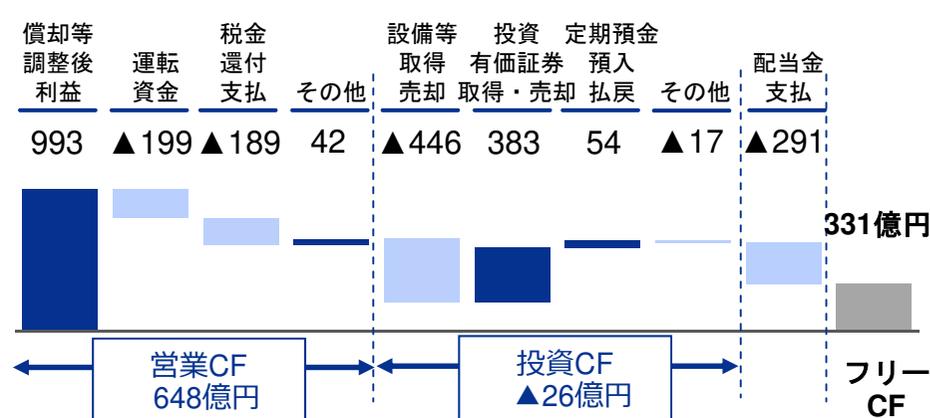
連結キャッシュ・フロー

(億円)	2022年度1Q-3Q	2023年度1Q-3Q
営業活動によるキャッシュ・フロー	341	648
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲412	▲26
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲475	▲509
現金及び現金同等物の増減額	▲533	149
現金及び現金同等物の期末残高	804	1,001
フリーキャッシュ・フロー = 営業活動CF + 投資活動CF - 配当金支払	▲322	331

2022年度1Q-3Q フリーCF



2023年度1Q-3Q フリーCF

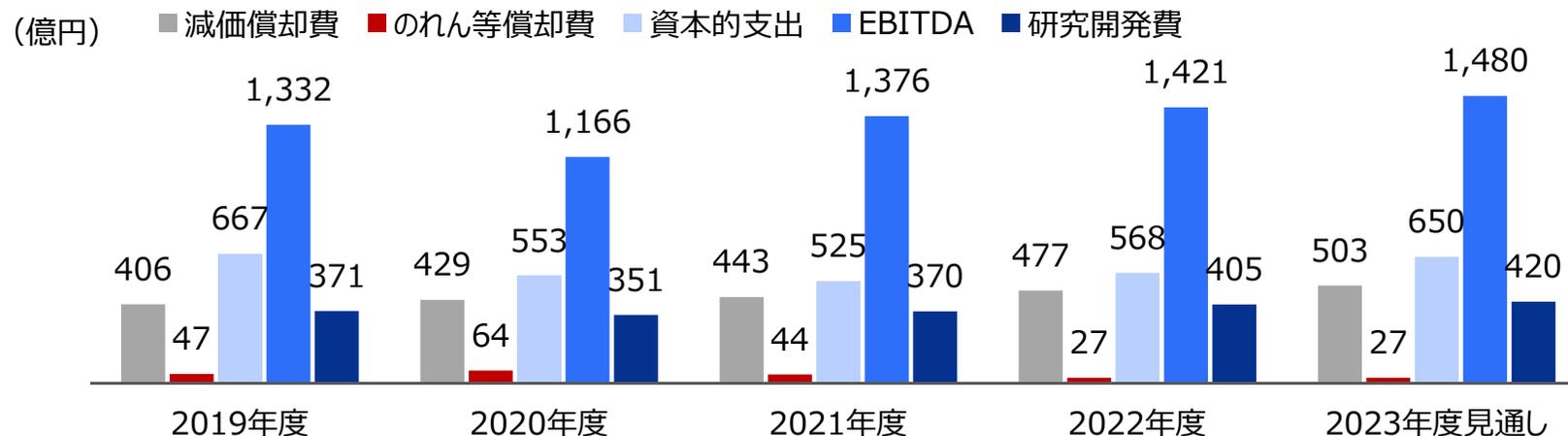


減価償却費・資本的支出・研究開発費

★：過去最高値

(億円)	2022年度 1Q-3Q	2023年度 1Q-3Q	増減	2022年度 通期	2023年度 通期見通し	増減
減価償却費*1	356	369	+13	477	503	+26
のれん等償却費*2	19	20	+1	27	27	0
資本的支出	422	433	+11	568	650	+82
EBITDA*3	999	1,047	+48	1,421	★ 1,480	+59
研究開発費	303	309	+6	405	420	+15

減価償却費・資本的支出・研究開発費推移



*1 減価償却費はM&Aによる無形資産の償却費は含まず

*2 のれん等償却費 = のれん償却費+M&Aによる無形資産の償却費

*3 EBITDA = 営業利益+減価償却費+のれん等償却費

住宅カンパニー実績・計画について

1. 住宅事業の主要データ		2023年度				2022年度				2021年度 通期
		上期	3Q	下期見通し	通期見通し	上期	3Q	下期	通期	
連結	売上高 (億円)	2,648	1,267	2,635	5,283	2,602	1,290	2,772	5,374	5,152
	住宅	1,753	832	1,703	3,456	1,772	852	1,864	3,636	3,547
	リフォーム	509	252	535	1,044	470	237	503	973	921
	その他	386	183	397	783	360	200	405	764	684
	不動産	273	136	287	560	258	127	267	525	505
	住生活サービス	36	19	39	75	37	18	39	76	79
	まちづくり	61	21	61	122	48	45	79	127	78
	海外	6	4	8	14	8	5	9	16	12
その他	1.販売棟数 (棟)	4,675	2,150	4,600	9,275	5,190	2,355	5,160	10,350	10,410
	戸建	4,400	2,035	4,220	8,620	4,925	2,255	4,775	9,700	9,890
	請負	3,745	1,750	3,510	7,255	4,185	1,970	4,115	8,300	8,405
	建売	655	285	710	1,365	740	285	660	1,400	1,485
	アパート等	275	115	380	655	265	100	385	650	520
	2.主なデータ									
	単価<全国販社・戸建> (百万円)	34.8	35.9	-	-	32.9	33.9	33.6	33.2	31.8
	坪単価<全国販社・戸建> (万円)	101.0	103.8	-	-	93.2	96.4	96.5	94.8	90.1
	床面積<全国販社・戸建> (㎡)	113.7	114.2	-	-	116.4	116.1	114.9	115.7	116.6
	展示場数(棟)	430	-	-	414	431	-	-	430	430
営業人員数(人)	2,451	2,355	-	2,260	2,439	2,358	-	2,275	2,354	

住宅カンパニー実績・計画について

2. 受注状況等 (百万円)	2023年度				2022年度				2021年度				
	上期	下期見通し		通期見通し	上期	下期		通期	上期	下期		通期	
		3Q				3Q				3Q			
新築 (建物) ・ リフォーム	期初受注残	164,300	147,200	147,200	-	185,000	186,900	186,900	-	184,800	192,500	192,500	-
	伸び率	▲11%	▲21%	▲21%	-	±0%	▲3%	▲3%	-	▲10%	▲1%	▲1%	-
	新規受注	191,755	94,486	199,308	391,063	203,360	93,539	194,835	398,196	200,607	94,491	198,850	399,457
	伸び率	▲6%	+1%	+2%	▲2%	+1%	▲1%	▲2%	±0%	+14%	+4%	+4%	+9%
	売上高	208,855	100,486	207,508	416,363	201,460	99,539	217,435	418,896	192,907	93,491	206,350	399,257
	伸び率	+4%	+1%	▲5%	▲1%	+4%	+7%	+5%	+5%	+4%	+4%	+3%	+3%
	期末受注残	147,200	141,200	139,000	-	186,900	180,900	164,300	-	192,500	193,500	185,000	-
	伸び率	▲21%	▲22%	▲15%	-	▲3%	▲7%	▲11%	-	▲1%	▲1%	±0%	-

3. 住宅着工戸数 (戸)	2023年度				2022年度				2021年度 通期
	上期	下期見通し		通期見通し	上期	下期		通期	
		3Q				3Q			
住宅着工戸数	415,307	201,900	393,700	809,000	442,894	216,211	417,934	860,828	865,909
上記のうち持家+分譲戸建着工(=A)	188,227	87,600	176,400	364,600	206,691	99,922	185,762	392,453	425,403
当社戸建販売棟数(=B)	4,400	2,035	4,220	8,620	4,925	2,255	4,775	9,700	9,890
当社シェア(=B/A)	2.3%	2.3%	2.4%	2.4%	2.4%	2.3%	2.6%	2.5%	2.3%

*2023年度3Q以降の“住宅着工戸数”と“上記のうち持家+分譲戸建着工”は見通し

4. スマート系仕様装着比率	2023年度				2022年度				2021年度 通期
	上期	下期見通し		通期見通し	上期	下期		通期	
		3Q				3Q			
太陽光発電搭載	91%	90%	91%	91%	88%	89%	90%	89%	84%
蓄電池搭載比率	87%	87%	87%	87%	81%	83%	85%	83%	72%
快適エアリー	70%	71%	70%	70%	71%	71%	72%	71%	72%

スライドに記載されている見込、計画、見通しなど歴史的事実でないものは、現在入手可能な情報から得られた当社経営者の判断に基づいて作成されております。従って、実際の業績は、様々な重要な要素の変化により大きく異なる結果になりうることを、ご承知おきください。

* 本資料の億円表記の数値に関しては、億円未満を四捨五入で表示しています。

SEKISUI