

FINANCIAL FACTBOOK

— 平成24年1月期 第2四半期 —

*Profile of Sekisui House, Ltd.
Second Quarter of Fiscal 2011*



目次 INDEX

	Page
新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移 Changes in numbers of new housing starts in Japan and housing constructed by Sekisui House, Ltd.	1
業績推移 Changes in business results	2
会社別の概要 Summary of Subsidiaries and Affiliates	3
セグメントの状況(連結) Segment breakdown (Consolidated)	4-5
連結貸借対照表(資産の部) Consolidated Balance Sheets(Assets)	6
販売用土地推移(連結) Trend in land for sale (Consolidated)	7
分譲建物推移(連結) Trend in land for sale (Consolidated)	8
主要開発プロジェクトの概要 Summary of major development projects	8
連結貸借対照表(負債・純資産の部) Consolidated Balance Sheets(Liabilities and net Assets)	9
連結経営指標推移 Consolidated Financial analysis	10
人員 Employee	11
セグメント別構成 Segments of Sekisui House group	11-12
受注の状況・受注残高の状況(個別) The state of orders and The state of accumulated orders (Non-consolidated)	13-14
売上高の状況(個別) The state of sales (Non-consolidated)	15
営業拠点数 Sales offices of Sekisui House	16
当社住宅の傾向 Trend in housing constructed by Sekisui House	16
契約(受注)顧客特性推移表 Item-wise ratios of house buyers	17
積和不動産借り上げ入居率等 Trend in Sekiwa Real Estate block leasing operation	17
設備投資等 Capital expenditure	17
株式分布状況表 The state of share distribution	18

新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移

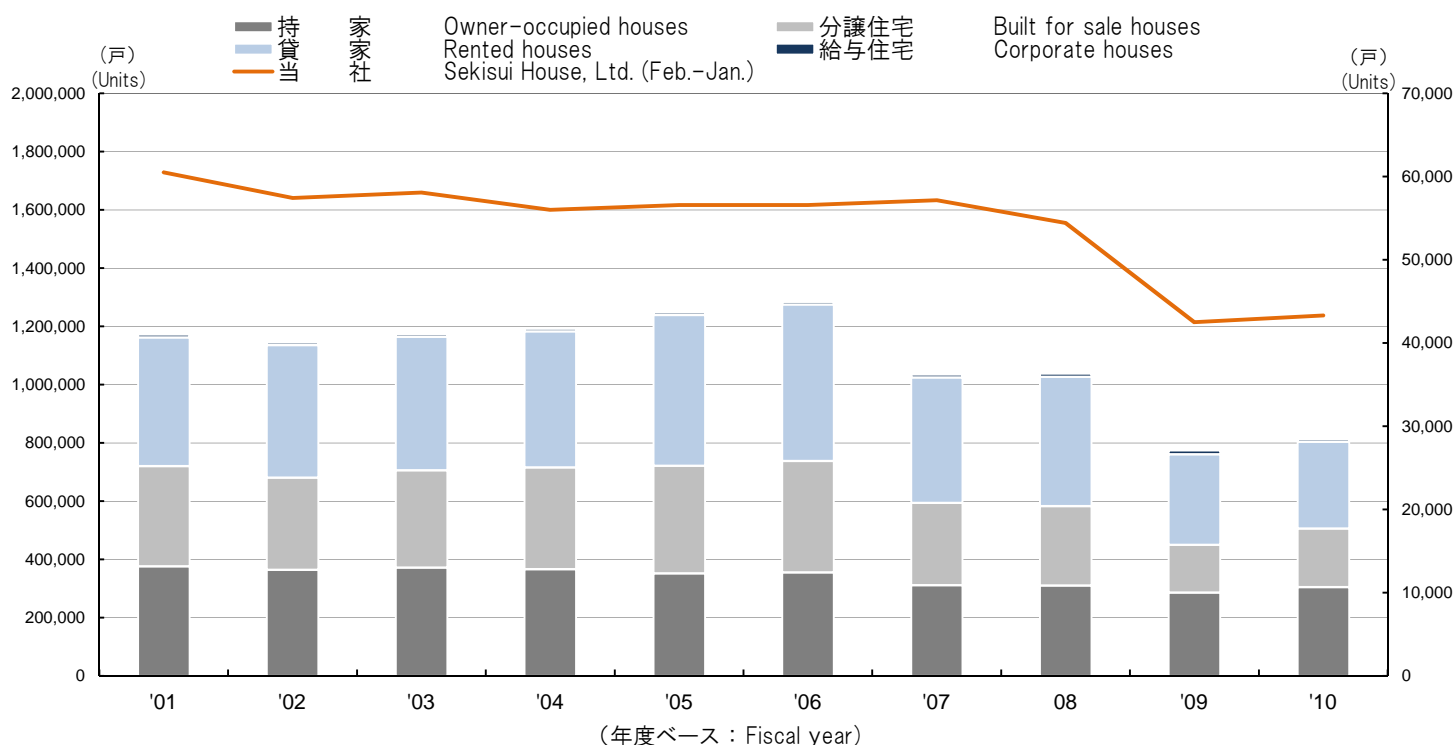
Changes in numbers of new housing starts in Japan and housing constructed by Sekisui House, Ltd.

(年度ベース：Fiscal year) (単位：戸・Units)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 (予想)
持家 Owner-occupied houses	377,066	365,507	373,015	367,233	352,577	355,700	311,800	310,670	286,993	308,517	302,000
分譲住宅 Built for sale houses	343,918	316,002	333,825	349,044	370,275	382,503	282,617	272,607	163,590	212,083	188,000
マンション Condominiums	222,858	198,432	202,376	207,442	230,674	241,826	159,694	164,597	67,382	97,757	—
戸建 detached houses	119,009	115,584	129,327	139,430	137,815	138,394	121,163	106,609	95,294	113,427	—
貸家 Rented houses	442,250	454,505	458,708	467,348	517,999	537,943	430,867	444,848	311,463	291,840	323,000
給与住宅 Corporate houses	9,936	9,539	8,101	9,413	8,515	9,100	10,311	11,089	13,231	6,580	13,000
合計 Total	1,173,170	1,145,553	1,173,649	1,193,038	1,249,366	1,285,246	1,035,598	1,039,214	775,277	819,020	826,000

当 社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)

戸建住宅（請負） Custom detached houses	18,916	16,893	16,535	16,042	16,193	15,237	14,095	13,427	12,018	13,079	14,150
分譲住宅 Built for sale houses	2,405	2,412	3,010	4,372	4,749	5,673	4,911	3,962	3,766	2,942	2,700
賃貸住宅 Rental housing	37,853	36,814	37,346	33,996	33,562	33,699	36,077	33,244	25,474	25,287	26,000
マンション（分譲） Condominiums	1,343	1,320	1,192	1,579	2,096	1,969	2,079	1,588	1,254	2,009	1,000
合計 Total	60,517	57,439	58,083	55,989	56,600	56,578	57,162	52,221	42,512	43,317	43,850
当社シェア Sekisui's market share in Japan	5.2%	5.0%	4.9%	4.7%	4.5%	4.4%	5.5%	5.0%	5.5%	5.3%	5.3%



業績推移

Changes in business results

連結損益計算書 Consolidated Statements of Income

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	2006	2007	2008	2009	2010	2010(H)	2011(H)
売上高 Net sales	1,596,183	1,597,807	1,514,172	1,353,186	1,488,369	738,777	746,393
売上総利益 Gross profit	328,188	328,564	291,249	156,336	257,208	125,969	131,874
販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses	216,617	218,836	217,288	195,091	200,853	99,586	99,321
営業利益 Operating income	111,570	109,727	73,960	△ 38,754	56,354	26,382	32,552
受取利息・配当金 Interest income and dividends income	2,647	2,799	2,661	1,934	2,159	1,173	1,212
持分法による投資利益 Equity in earnings of affiliates	298	224	466	387	916	344	264
営業外収益計 Total non-operating income	6,802	8,289	9,000	6,353	6,871	3,469	3,684
支払利息 Interest expenses	105	1,153	2,618	2,965	2,638	1,521	958
営業外費用計 Total non-operating expenses	3,551	3,930	5,888	6,357	6,954	4,068	3,668
経常利益 Recurring income	114,822	114,086	77,072	△ 38,758	56,271	25,784	32,568
特別利益 Extraordinary income	477	175	-	6	134	132	-
特別損失 Extraordinary loss	3,888	4,830	49,448	7,668	2,592	1,609	3,049
税金等調整前当期純利益 Income before income taxes and minority interests	111,411	109,432	27,623	△ 46,421	53,814	24,307	29,518
法人税等 income taxes	48,747	49,045	16,073	△ 17,170	23,370	10,668	12,631
四半期(当期)純利益 Net income	62,663	60,352	11,516	△ 29,277	30,421	13,622	16,868
一株当たり四半期(当期)純利益(円) Basic net income per share	89.26円	87.70円	17.04円	△43.32円	45.02円	20.16円	24.96円
一株当たり配当金(円) Dividend per share	22.00円	24.00円	24.00円	10.00円	21.00円	13.00円	10.00円
配当性向(%) Dividend payout ratio	24.65%	27.37%	140.85%	-	46.65%	64.48%	40.06%

会社別の概要

Summary of Subsidiaries and Affiliates

(上段)当第2四半期

(下段)前第2四半期 (単位:百万円)

	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	四半期純利益	総資産	純資産
	Net Sales	Gross profit	SG&A	Operating income	Recurring income	Extraordinary income	Extraordinary loss	Net income	Total assets	Net assets
積水ハウス Sekisui House	494,834	90,113	70,499	19,614	24,894	-	2,812	14,832	1,240,275	648,050
	515,905	90,829	74,904	15,925	20,212	132	1,516	13,066	1,266,800	634,811
積和不動産(連結) Sekiya Real Estate(Consolidated)	87,101	9,989	6,648	3,340	3,422	-	26	1,955	74,485	34,136
	82,012	9,805	6,738	3,067	3,117	0	8	1,788	69,989	31,680
積和不動産東北 Sekiya Real Estate Tohoku	12,394	1,216	786	430	449	-	32	245	11,386	4,037
	12,225	940	757	183	184	-	1	107	10,699	3,770
積和不動産中部(連結) Sekiya Real Estate Chubu(Consolidated)	49,583	6,671	4,187	2,483	2,482	1	155	1,325	37,717	19,794
	49,149	5,990	3,884	2,105	2,110	-	65	1,167	36,272	18,091
積和不動産関西 Sekiya Real Estate Kansai	33,646	4,148	2,790	1,358	1,344	168	29	866	45,718	27,163
	32,038	3,919	2,751	1,167	1,188	0	92	631	39,524	26,158
積和不動産中国 Sekiya Real Estate Chugoku	14,238	2,521	1,585	936	956	8	19	555	16,267	6,725
	13,284	2,153	1,393	759	764	0	2	439	15,313	6,083
積和不動産九州 Sekiya Real Estate Kyushu	13,194	1,013	891	121	118	-	14	89	5,716	1,750
	12,198	837	796	40	33	-	9	22	5,590	1,669
小計 Sekiya Real Estate Subtotal	210,699	25,810	17,011	8,799	8,902	179	278	5,113	191,690	93,869
	200,908	23,646	16,321	7,325	7,398	1	178	4,156	177,390	87,454
積和建設等 20社 20 Sekiya Construction companies and others	115,571	8,128	4,120	4,008	4,214	9	228	2,289	74,427	37,944
	100,174	6,106	3,855	2,251	2,441	8	7	1,408	64,573	35,689
積水ハウスのリフォーム Sekisui House Remodeling	29,420	7,186	5,178	2,007	2,176	-	21	1,206	18,377	8,346
	25,742	6,315	4,691	1,624	1,753	-	0	975	15,190	6,993
エスジーエム オペレーション SGM Operation	1,329	162	61	101	100	1	0	58	2,194	1,589
	1,270	141	60	80	80	-	0	46	2,213	1,480
積水ハウス梅田オペレーション Sekisui House Umeda Operation	3,946	806	695	110	113	-	0	65	3,250	946
	3,597	789	700	88	91	-	5	48	3,063	881
その他 5社(国内子会社) 5 Other Companies	1,800	482	374	108	117	13	18	73	2,740	1,365
	1,642	354	398	△ 44	△ 32	11	16	△ 67	3,038	1,641
その他 62社(海外子会社) 62 Other Companies	9,657	1,550	3,051	△ 1,500	△ 1,654	-	0	△ 1,186	158,413	111,394
	-	-	487	△ 487	△ 435	-	-	△ 430	31,115	17,776
連結会社全体 Gross	867,260	134,241	100,990	33,250	38,865	203	3,359	22,452	1,691,370	903,507
	849,242	128,182	101,419	26,763	31,510	154	1,725	19,203	1,563,386	786,729
連結消去 Eliminations and others	△ 120,866	△ 2,366	△ 1,669	△ 697	△ 6,297	△ 203	△ 309	△ 5,584	△ 267,484	△ 152,098
	△ 110,464	△ 2,213	△ 1,833	△ 380	△ 5,726	△ 21	△ 115	△ 5,580	△ 147,570	△ 58,913
連結決算 Consolidated	746,393	131,874	99,321	32,552	32,568	-	3,049	16,868	1,423,886	751,408
	738,777	125,969	99,586	26,382	25,784	132	1,609	13,622	1,415,815	727,815
連単倍率 Consolidated / Non-Consolidated	1.51	1.46	1.41	1.66	1.31	-	1.08	1.14	1.15	1.16
	1.43	1.39	1.33	1.66	1.28	1.00	1.06	1.04	1.12	1.15

セグメントの状況(連結)

Segment breakdown (Consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

1. 受注高 Orders

		2010(H)	2011(H)
戸建住宅事業	Custom detached houses	243,586	248,736
賃貸住宅事業	Rental housing	131,440	151,486
分譲住宅事業	Houses for sale	78,586	67,177
マンション事業	Condominiums	39,153	27,460
都市再開発事業	Urban redevelopment	10,654	12,494
リフォーム事業	Remodeling	45,253	54,552
不動産フィー事業	Real estate management fees	180,031	187,947
その他	Other Businesses	31,487	68,340
合計	Total	760,194	818,196

2. 売上高 Sales

		2010(H)	2011(H)
戸建住宅事業	Custom detached houses	224,794	227,866
賃貸住宅事業	Rental housing	137,266	133,365
分譲住宅事業	Houses for sale	73,888	65,460
マンション事業	Condominiums	44,605	19,500
都市再開発事業	Urban redevelopment	10,654	25,694
リフォーム事業	Remodeling	43,454	49,903
不動産フィー事業	Real estate management fees	180,031	187,947
その他	Other Businesses	24,082	36,655
合計	Total	738,777	746,393

3. 受注残高 Accumulated Orders

		2010	2011(H)
戸建住宅事業	Custom detached houses	224,255	245,126
賃貸住宅事業	Rental housing	207,775	225,896
分譲住宅事業	Houses for sale	31,466	33,184
マンション事業	Condominiums	6,878	14,837
都市再開発事業	Urban redevelopment	13,200	-
リフォーム事業	Remodeling	14,021	18,670
不動産フィー事業	Real estate management fees	-	-
その他	Other Businesses	54,189	85,874
合計	Total	551,787	623,590

セグメントの状況(連結)

Segment breakdown (Consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

1. 営業利益 Operating income

		2010(H)	2011(H)
戸建住宅事業	Custom detached houses	22,010	23,953
賃貸住宅事業	Rental housing	12,460	12,127
分譲住宅事業	Houses for sale	230	1,392
マンション事業	Condominiums	△ 222	△ 5,756
都市再開発事業	Urban redevelopment	1,905	6,935
リフォーム事業	Remodeling	4,204	4,895
不動産フィー事業	Real estate management fees	6,334	7,312
その他	Other Businesses	△ 2,930	△ 2,261
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 17,610	△ 16,046
合計	Total	26,382	32,552

2. 営業利益率 Operating Profit Margin

		2010(H)	2011(H)
戸建住宅事業	Custom detached houses	9.8%	10.5%
賃貸住宅事業	Rental housing	9.1%	9.1%
分譲住宅事業	Houses for sale	0.3%	2.1%
マンション事業	Condominiums	-0.5%	-29.5%
都市再開発事業	Urban redevelopment	17.9%	27.0%
リフォーム事業	Remodeling	9.7%	9.8%
不動産フィー事業	Real estate management fees	3.5%	3.9%
その他	Other Businesses	-12.2%	-6.2%
合計	Total	3.6%	4.4%

3. 売上総利益率 Gross Margin

		2010(H)	2011(H)
戸建住宅事業	Custom detached houses	22.5%	23.5%
賃貸住宅事業	Rental housing	21.2%	21.3%
分譲住宅事業	Houses for sale	12.5%	14.2%
マンション事業	Condominiums	7.4%	-18.8%
都市再開発事業	Urban redevelopment	26.3%	29.3%
リフォーム事業	Remodeling	23.4%	23.1%
不動産フィー事業	Real estate management fees	11.1%	11.6%
その他	Other Businesses	9.0%	13.8%
合計	Total	17.1%	17.7%

連結貸借対照表(資産の部)

Consolidated Balance Sheets (Assets)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(H)
資産の部 Assets						
流動資産 Current assets						
現金預金 Cash and deposits	229,498	60,236	124,517	149,330	151,983	154,681
受取手形及び完成工事未収入金 Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts	84,303	84,589	13,180	11,391	35,545	44,369
有価証券 Short-term investment securities	1,447	139	2,049	1,274	5	5
棚卸資産 Inventories	499,226	709,184	737,871	597,443	550,435	594,543
未成工事支出金 Costs on uncompleted construction contracts	52,204	42,802	42,564	47,540	12,212	14,900
分譲建物 Buildings for sale	72,442	97,931	105,556	115,643	131,737	130,067
分譲土地・未成分譲土地 Underdeveloped land and Land for sale in lots	368,705	562,067	583,703	428,411	400,323	442,304
その他流動資産 Other	86,485	75,157	75,054	93,631	86,922	103,293
貸倒引当金 Allowance for doubtful accounts	△ 1,904	△ 1,843	△ 1,473	△ 2,137	△ 2,361	△ 2,139
流動資産計 Total current assets	899,057	927,463	951,200	850,933	822,530	894,753
固定資産 Noncurrent assets						
有形固定資産 Property, plant and equipment	207,700	244,247	277,808	342,233	352,131	356,143
建物及び構築物 Buildings and structures	96,980	112,363	126,620	131,828	131,540	136,611
土地 Land	88,497	105,110	127,712	189,361	193,249	194,373
その他 Other	22,222	26,773	23,475	21,042	27,342	25,158
無形固定資産 Intangible assets	7,213	8,356	9,181	9,070	9,809	13,865
投資その他資産 Investments and other assets	164,799	169,373	149,046	151,708	156,837	159,123
固定資産計 Total noncurrent assets	379,713	421,978	436,036	503,012	518,778	529,132
資産合計 Total assets	1,278,770	1,349,441	1,387,237	1,353,946	1,341,308	1,423,886

販売用土地推移

Trend in land for sale

(単位:百万円)
(Millions of yen)

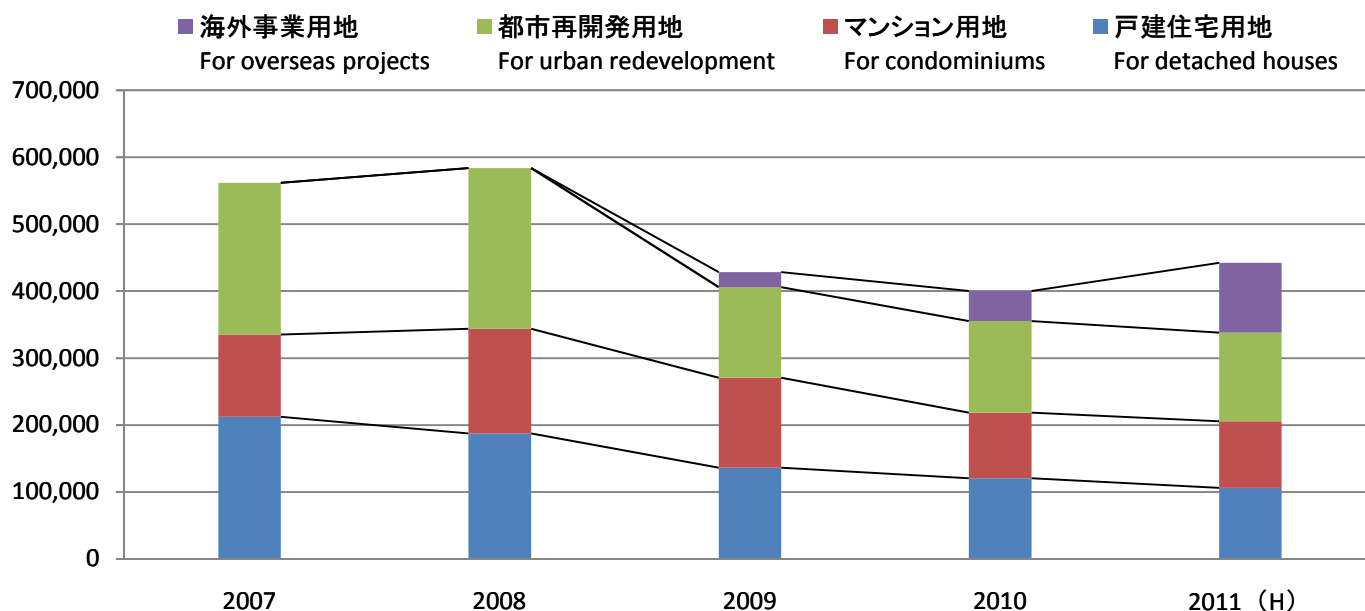
	2006	2007	2008	2009	2010	2011(H)
新規受入 New acceptance	-	340,630	166,396	15,853	65,219	85,270
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)	-	144,679	110,025	106,585	91,144	40,000
評価損 Loss on evaluation	-	3,375	34,595	64,042	2,163	3,288
販売用土地期末残高 Balance at the end of the fiscal year	-	562,067	583,703	428,411	400,323	442,304

販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳

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

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(H)
海外事業用地 For overseas projects	-	-	-	22,549	44,975	104,177
都市再開発用地 For urban redevelopment	-	226,737	239,983	135,206	136,939	132,429
マンション用地 For condominiums	-	123,097	156,237	134,323	98,042	99,640
戸建住宅用地 For detached houses	-	212,233	187,483	136,332	120,365	106,057
合計 Total	-	562,067	583,703	428,411	400,323	442,304



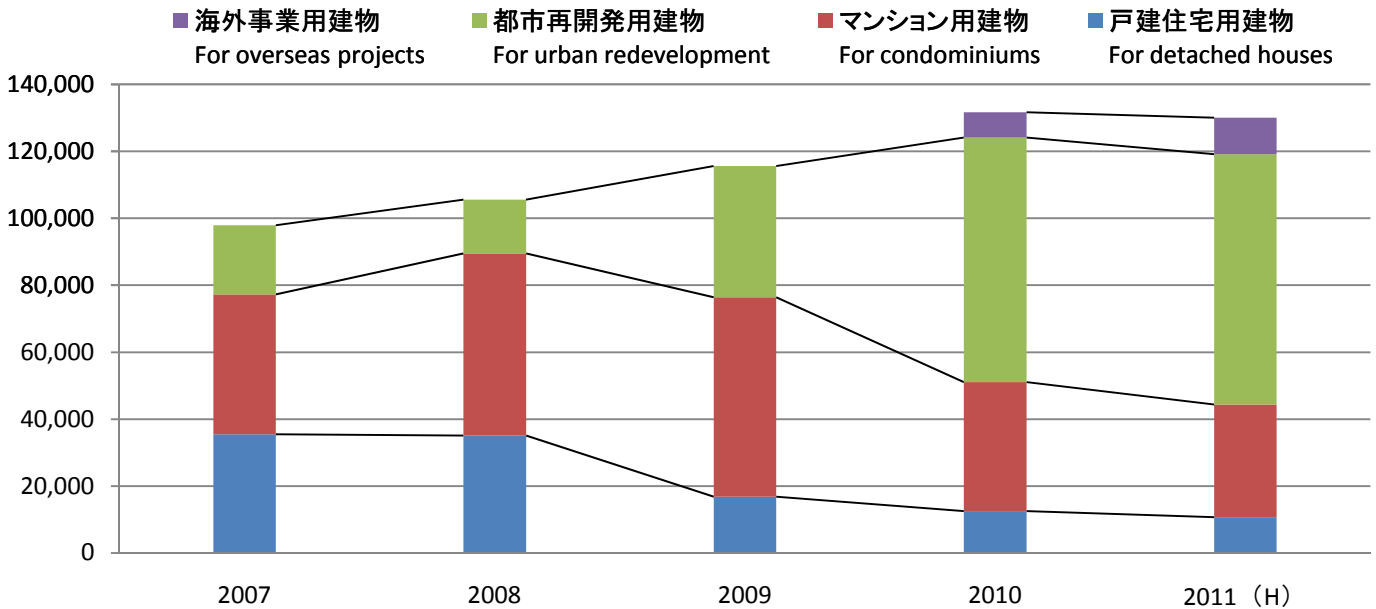
分譲建物推移

Trend in buildings for sale

分譲建物用途別内訳
Details of buildings for sale

(単位: 百万円)
(Millions of yen)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(H)
海外事業用建物 For overseas projects	-	-	-	-	7,590	10,872
都市再開発用建物 For urban redevelopment	-	20,693	16,020	39,222	73,117	74,797
マンション用建物 For condominiums	-	41,720	54,487	59,585	38,492	33,669
戸建住宅用建物 For detached houses	-	35,517	35,048	16,835	12,537	10,728
合計 Total	-	97,931	105,556	115,643	131,737	130,067



主要開発プロジェクトの概要

Summary of major development projects

今後の方針	プロジェクト名	所在地	概要	敷地面積	延床面積	完成予定
【出口戦略】 開発後不動産環境に応じ売却	本町ガーデンシティ Hommachi Garden City	大阪市 Osaka	オフィス、ホテル等 Office building, Hotel, etc	約3,700㎡	約50,000㎡	完成済
	本町南ガーデンシティ Hommachi Minami Garden City	大阪市 Osaka	オフィスビル Office building	約3,700㎡	約47,000㎡	完成済
	ガーデンシティ品川御殿山 Garden City Shinagawa Gotenyama	東京都 品川区 Shinagawa, Tokyo	オフィスビル Office building	約15,940㎡	約63,900㎡	完成済
	御殿山SHビル Gotenyama SH Building	東京都 品川区 Shinagawa, Tokyo	オフィスビル Office building	約6,850㎡	約20,000㎡	完成済
【保有戦略】	梅田北ヤード Umeda Kita-Yard	大阪市 Osaka	オフィス、マンション等 Office buildings, Condos, etc	約37,900㎡	約483,600㎡	2013年
付加価値の高い資産として保有	京都プロジェクト Kyoto Project	京都市 Kyoto	ホテル hotel	約6,100㎡	約24,000㎡	2014年

連結貸借対照表(負債・純資産の部)

Consolidated Balance Sheets (Liabilities and net Assets)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

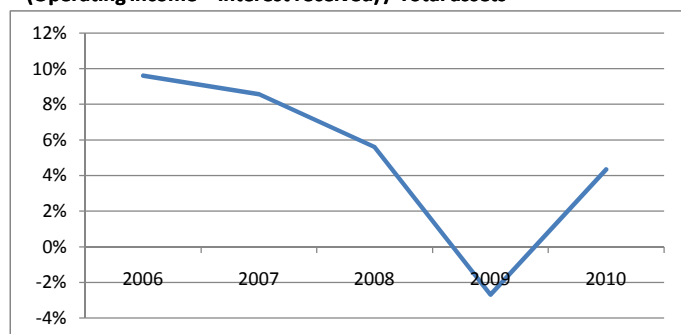
	2006	2007	2008	2009	2010	2011(H)
負債の部 Liabilities						
流動負債 Current liabilities						
支払手形・工事未払金 Notes payable, accounts payable for construction contracts	169,604	160,836	149,935	135,658	149,714	139,833
未成工事受入金 Advances received on uncompleted construction contracts	98,105	87,032	84,726	90,425	75,539	81,849
短期社債 Short-term bonds payable	-	40,000	-	-	-	-
1年内返済予定の長期借入金 Current portion of long-term loans payable	-	-	-	172,901	27,454	28,491
未払法人税等 Income taxes payable	38,464	27,529	5,957	4,810	9,038	14,054
その他 Other	72,867	64,205	61,957	56,670	62,341	70,389
流動負債計 Total current liabilities	379,040	379,603	302,576	460,466	324,088	334,618
固定負債 Noncurrent liabilities						
社債 Bonds payable	-	59,976	59,981	59,986	129,990	129,993
新株予約権付社債 Convertible bonds	-	-	-	-	-	50,000
長期借入金 Long-term loans payable	20,049	60,441	190,000	28,778	54,560	55,223
その他 Other	81,377	78,456	80,549	88,419	94,639	102,642
固定負債計 Total noncurrent liabilities	101,426	198,874	330,530	177,184	279,190	337,859
負債合計 Total liabilities	480,467	578,477	633,107	637,650	603,279	672,477
純資産 Net assets						
株主資本 Shareholder's equity	773,862	759,715	754,616	710,429	732,021	743,470
評価・換算差額等 Valuation and translation adjustments	24,181	10,889	△ 969	5,308	4,940	6,705
新株予約権 Subscription rights to shares	-	67	158	232	292	330
少数株主持分 Minority interests	258	292	323	325	774	902
純資産合計 Total Net Assets	798,302	770,963	754,130	716,295	738,029	751,408
負債・純資産合計 Total liabilities and net assets	1,278,770	1,349,441	1,387,237	1,353,946	1,341,308	1,423,886
	2006	2007	2008	2009	2010	2011(H)
有利子負債 Interest-bearing Liabilities	20,049	160,417	249,981	261,666	212,030	267,914
D/Eレシオ(%) Debt/Equity ratio(%)	2.30%	21.12%	33.13%	36.83%	28.97%	36.04%

連結経営指標推移

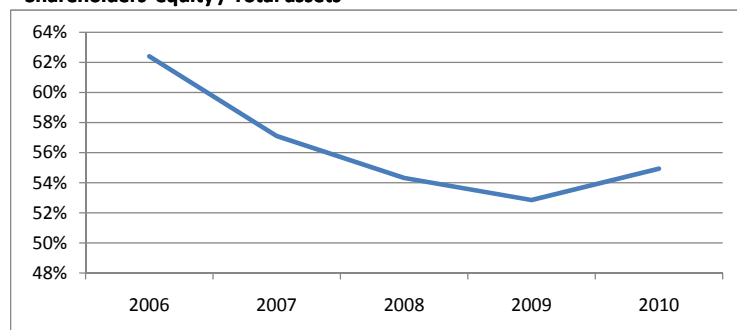
Consolidated Financial analysis

指 標	2006	2007	2008	2009	2010	2010 (H)	2011 (H)
総資産事業利益率(ROA) (Operating income + Interest received) / Total assets	9.61%	8.56%	5.60%	-2.69%	4.34%	3.98%	4.88%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	9.39%	8.35%	5.41%	-2.83%	4.18%	3.81%	4.71%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	5.27%	4.59%	0.84%	-2.14%	2.26%	1.97%	2.44%
株主資本利益率(ROE) Net income / Shareholders' equity	8.45%	7.69%	1.51%	-3.98%	4.19%	3.78%	4.53%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	20.56%	20.56%	19.23%	11.55%	17.28%	17.05%	17.67%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	6.99%	6.87%	4.88%	-2.86%	3.79%	3.57%	4.36%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	1.34 回	1.22 回	1.11 回	0.99回	1.10 回	1.07回	1.08回
株主資本比率 Shareholders' equity / Total assets	62.41%	57.11%	54.33%	52.86%	54.94%	51.35%	52.69%
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	1,125.75円	1,139.63円	1,115.20円	1,059.18円	1,090.67円	1,075.92円	1110.25円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	18.96倍	13.44倍	45.13倍	-	17.75倍	19.02倍	14.72倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.50倍	1.03倍	0.69倍	0.81倍	0.73倍	0.71倍	0.66倍

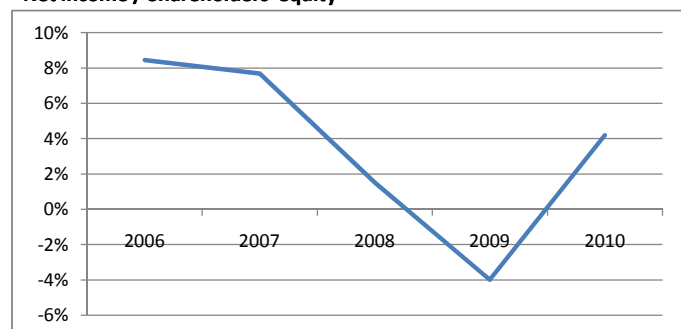
総資産事業利益率
(Operating income + Interest received) / Total assets



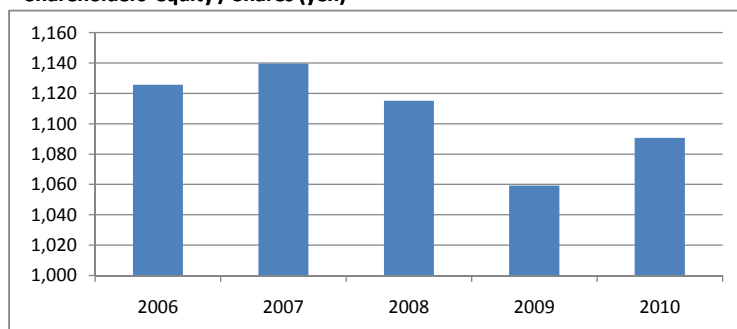
自己資本比率
Shareholders' equity / Total assets



自己資本利益率
Net income / Shareholders' equity

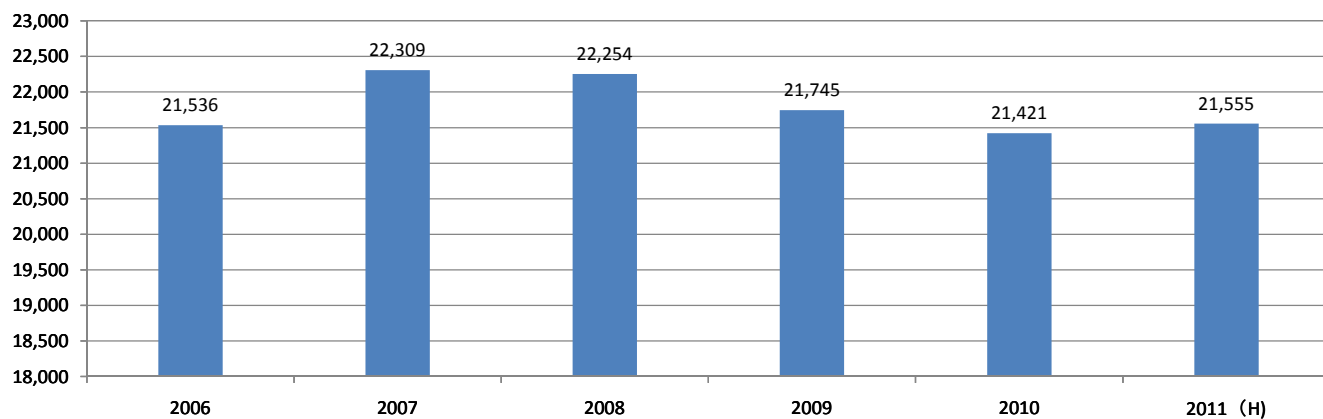


一株当たり純資産
Shareholders' equity / Shares (yen)



人員 Employee

	2006	2007	2008	2009	2010	2011 (H)
人員数	21,536	22,309	22,254	21,745	21,421	21,555

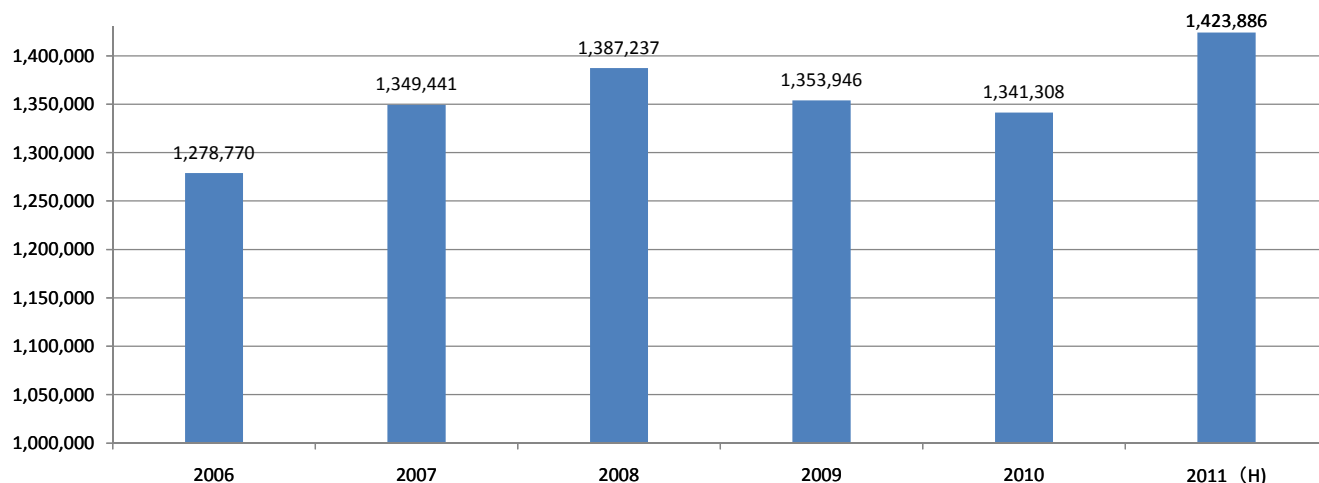


セグメント別構成 Segments of Sekisui House Group

資産 Assets

(単位：百万円)
(Millions of yen)

		2010(H)	2011(H)
戸建住宅事業	Custom detached houses	79,397	87,251
賃貸住宅事業	Rental housing	41,032	40,414
分譲住宅事業	Houses for sale	182,744	160,807
マンション事業	Condominiums	167,817	135,042
都市再開発事業	Urban redevelopment	493,033	506,553
リフォーム事業	Remodeling	4,577	8,571
不動産フィー事業	Real estate management fees	70,480	72,878
その他	Other Businesses	40,216	182,254
事務管理部門	Back Office	336,515	230,113
合計	Total	1,415,815	1,423,886



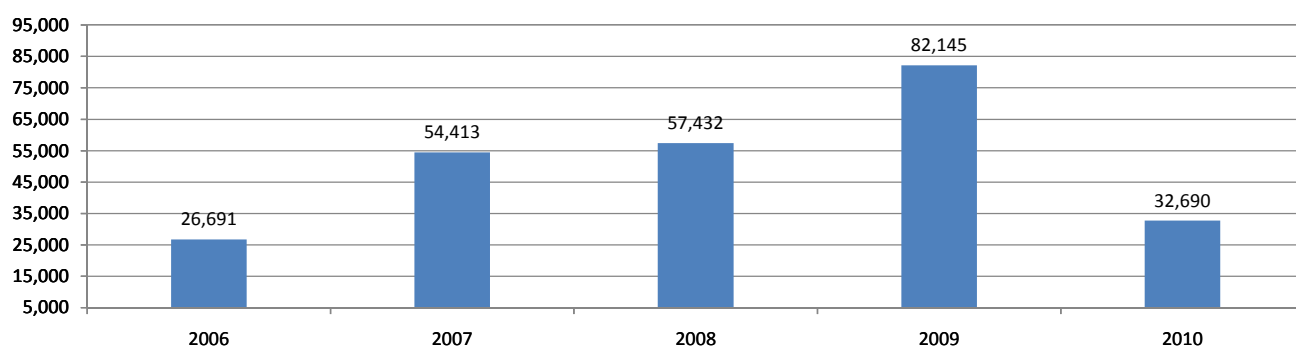
セグメント別構成

Segments of Sekisui House Group

設備投資額 Capital expenditure

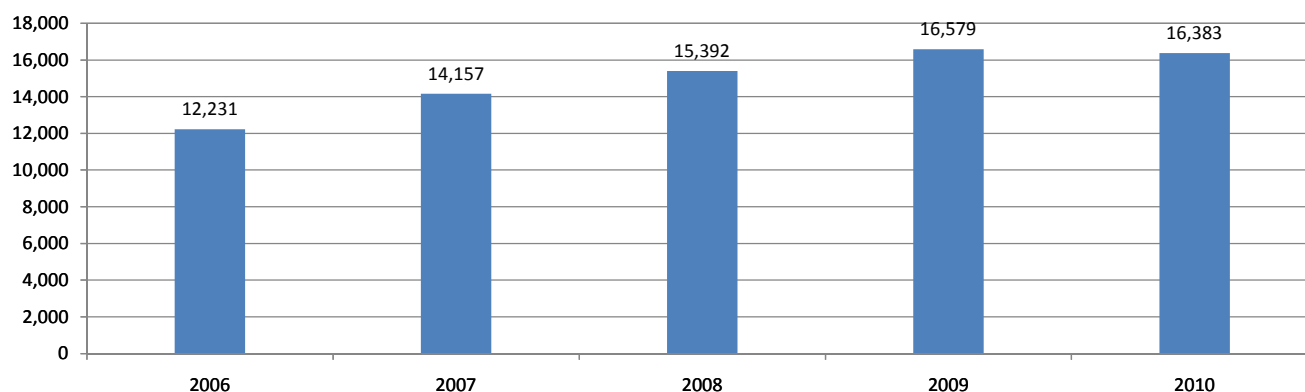
(単位：百万円)
(Millions of yen)

		2010(H)	2011(H)
戸建住宅事業	Custom detached houses	2,287	2,263
賃貸住宅事業	Rental housing	762	420
分譲住宅事業	Houses for sale	536	365
マンション事業	Condominiums	16	35
都市再開発事業	Urban redevelopment	5,547	8,116
リフォーム事業	Remodeling	14	19
不動産フィー事業	Real estate management fees	774	488
その他	Other Businesses	307	4,541
事務管理部門	Back Office	979	1,911
合計	Total	11,227	18,162



減価償却実施額 Depreciation expense

		2010(H)	2011(H)
戸建住宅事業	Custom detached houses	2,266	2,756
賃貸住宅事業	Rental housing	792	905
分譲住宅事業	Houses for sale	545	558
マンション事業	Condominiums	43	30
都市再開発事業	Urban redevelopment	2,392	2,465
リフォーム事業	Remodeling	13	15
不動産フィー事業	Real estate management fees	219	242
その他	Other Businesses	170	631
事務管理部門	Back Office	1,329	1,256
合計	Total	7,773	8,861



受注高の状況(個別)

The state of orders(Non-consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008		Fiscal 2009		Fiscal 2010		Fiscal 2011(H)	
	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts
戸建住宅事業 Custom detached houses								
鉄骨戸建							5,304	180,491
シャーウッド戸建							1,931	65,126
小計 Subtotal							7,235	245,617
賃貸住宅事業 Rental housing								
シャーマゾン							2,357	135,182
RC請負							64	17,087
小計 Subtotal							2,421	152,270
分譲住宅事業 Houses for sale								
鉄骨戸建							1,064	30,584
シャーウッド戸建							250	7,382
土地								22,860
小計 Subtotal							1,314	60,827
分譲マンション事業 Condominiums								
分譲マンション建物								15,237
分譲マンション土地								10,063
小計 Subtotal								25,301
都市再開発事業 Urban redevelopment								
								8,689
その他 Other Business								
エクステリア								26,443
その他								7,395
小計 Subtotal								33,839
合計 Total								526,545

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008		Fiscal 2009		Fiscal 2010		Fiscal 2011(H)	
	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts
工業化住宅請負 Built to Order Housing								
鉄骨戸建		9,483	307,496	9,699	298,661	10,381	343,302	
シャーウッド戸建		3,031	100,224	2,946	98,088	3,682	124,827	
戸建計		12,514	407,721	12,645	396,750	14,063	468,129	
シャーマゾン		5,537	268,642	4,253	218,359	4,496	242,988	
小計 Subtotal		18,051	676,363	16,898	615,110	18,559	711,118	
不動産販売 Real Estate for Sale								
鉄骨戸建		3,137	85,930	3,135	86,393	2,441	68,342	
シャーウッド戸建		573	16,920	597	16,882	555	15,608	
戸建計		3,710	102,851	3,732	103,275	2,996	83,950	
土地			68,295		65,253		51,738	
小計 Subtotal		3,710	171,147	3,732	168,528	2,996	135,688	
分譲マンション建物			24,500		25,193		37,103	
分譲マンション土地			16,882		18,377		29,462	
小計 Subtotal			41,383		43,571		66,566	
都市再開発事業			61,656		—		18,441	
小計 Subtotal		3,710	274,187	3,732	212,099	2,996	220,696	
不動産賃貸 Real Estate for Leasing								
			10,880		10,101		10,350	
その他 Other Business								
RC請負		66	43,042	100	32,801	71	30,134	
エクステリア			47,933		42,642		50,148	
その他			4,739		5,019		5,672	
小計 Subtotal		66	95,715	100	80,462	71	85,955	
合計 Total		21,827	1,057,147	20,730	917,774	21,626	1,028,120	

受注残高の状況(個別)

The state of accumulated orders (Non-consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008		Fiscal 2009		Fiscal 2010		Fiscal 2011 (H)	
	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts
戸建住宅事業 Custom detached houses								
鉄骨戸建	Steel frame						5,898	174,728
シャーウッド戸建	Wood frame						2,315	67,283
小計 Subtotal							8,213	242,011
賃貸住宅事業 Rental housing								
シャーマゾン	Low-rise apartments						3,486	171,551
RC請負	RC contracts						297	60,416
小計 Subtotal							3,783	231,967
分譲住宅事業 Houses for sale								
鉄骨戸建	Steel frame						729	18,245
シャーウッド戸建	Wood frame						192	5,243
土地	Land							7,902
小計 Subtotal							921	31,390
分譲マンション事業 Condominiums								
分譲マンション建物	Condominiums							7,690
分譲マンション土地	Land							5,045
小計 Subtotal								12,735
都市再開発事業 Urban redevelopment								
その他 Other Business								
エクステリア	Exteriors							27,940
その他	Other							1,466
小計 Subtotal								29,406
合計 Total							12,917	547,510

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008		Fiscal 2009		Fiscal 2010		Fiscal 2011 (H)	
	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts
工業化住宅請負 Built to Order Housing								
鉄骨戸建	Steel frame	4,142	145,697	4,659	155,300	5,138	156,055	
シャーウッド戸建	Wood frame	1,403	48,674	1,576	54,962	2,188	65,405	
戸建計	Subtotal	5,545	194,371	6,235	210,262	7,326	221,460	
シャーマゾン	Low-rise apartments	2,924	149,552	3,006	154,509	3,338	154,752	
小計 Subtotal		8,469	343,923	9,241	364,771	10,664	376,212	
不動産販売 Real Estate for Sale								
鉄骨戸建	Steel frame	624	17,242	661	18,498	694	17,324	
シャーウッド戸建	Wood frame	142	4,157	139	4,038	192	5,031	
戸建計	Subtotal	766	21,399	800	22,536	886	22,355	
土地	Land		11,545		8,223		7,936	
小計 Subtotal		766	32,944	800	30,759	886	30,291	
分譲マンション建物	Condominiums		15,145		9,020		3,684	
分譲マンション土地	Land		8,178		5,543		2,462	
小計 Subtotal			23,323		14,563		6,146	
都市再開発事業	Urban redevelopment		1,725		-		13,200	
小計 Subtotal		766	57,993	800	45,322	886	49,637	
不動産賃貸 Real Estate for Leasing								
その他 Other Business								
RC請負	RC contracts	304	81,407	298	80,602	271	63,966	
エクステリア	Exteriors		22,031		21,918		25,731	
その他	Other		244		405		252	
小計 Subtotal		304	103,683	298	102,926	271	89,949	
合計 Total							9,539	505,600

売上高の状況（個別）

The state of sales (Non-consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008			Fiscal 2009			Fiscal 2010			Fiscal 2011(H)		
	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts
戸建住宅事業 Custom detached houses												
鉄骨戸建 Steel frame										4,544	5,006	161,818
シャーウッド戸建 Wood frame										1,804	1,816	63,248
小計 Subtotal										6,348	6,822	225,066
賃貸住宅事業 Rental housing												
シャームゾン Low-rise apartments										2,209	11,229	118,383
RC請負 RC contracts										38	1,042	20,637
小計 Subtotal										2,247	12,271	139,021
分譲住宅事業 Houses for sale												
鉄骨戸建 Steel frame										1,029	1,030	29,663
シャーウッド戸建 Wood frame										250	250	7,170
土地 Land												22,894
小計 Subtotal										1,279	1,280	59,728
分譲マンション事業 Condominiums												
分譲マンション建物 Condominiums										12	588	11,231
分譲マンション土地 Land												7,480
小計 Subtotal										12	588	18,712
都市再開発事業 Urban redevelopment												21,889
その他 Other Business												
エクステリア Exteriors												24,234
その他 Other												6,181
小計 Subtotal												30,415
合計 Total												494,834

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008			Fiscal 2009			Fiscal 2010			Fiscal 2011(H)		
	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts
工業化住宅請負 Built to Order Housing												
鉄骨戸建 Steel frame	10,220	10,305	329,272	9,182	9,236	289,057	9,902	9,994	342,547			
シャーウッド戸建 Wood frame	3,108	3,122	101,501	2,773	2,782	91,800	3,070	3,085	114,384			
戸建計 Subtotal	13,328	13,427	430,773	11,955	12,018	380,858	12,972	13,079	456,932			
シャームゾン Low-rise apartments	5,663	30,747	257,825	4,171	23,743	213,403	4,164	22,922	242,745			
小計 Subtotal	18,991	44,174	688,599	16,126	35,761	594,261	17,136	36,001	699,677			
不動産販売 Real Estate for Sale												
鉄骨戸建 Steel frame	3,282	3,355	91,216	3,098	3,165	85,137	2,408	2,440	69,516			
シャーウッド戸建 Wood frame	607	607	17,945	600	601	17,001	502	502	14,615			
戸建計 Subtotal	3,889	3,962	109,161	3,698	3,766	102,138	2,910	2,942	84,131			
土地 Land			67,214			68,575			52,025			
小計 Subtotal	3,889	3,962	176,375	3,698	3,766	170,714	2,910	2,942	136,156			
分譲マンション建物 Condominiums	36	1,588	36,406	21	1,254	31,318	29	2,009	42,439			
分譲マンション土地 Land			29,774			21,013			32,543			
小計 Subtotal	36	1,588	66,180	21	1,254	52,331	29	2,009	74,983			
都市再開発事業 Urban redevelopment			59,931			1,725			5,241			
小計 Subtotal	3,925	5,550	302,487	3,719	5,020	224,770	2,939	4,951	216,380			
不動産賃貸 Real Estate for Leasing			10,880			10,101			10,350			
その他 Other Business												
RC請負 RC contracts	136	2,497	38,710	106	1,731	33,606	98	2,365	46,770			
エクステリア Exteriors			55,231			42,755			46,335			
その他 Other			4,591			4,858			5,825			
小計 Subtotal	136	2,497	98,533	106	1,731	81,219	98	2,365	98,932			
合計 Total	23,052	52,221	1,100,500	19,951	42,512	910,353	20,173	43,317	1,025,341			

営業拠点数

Sales offices of Sekisui House

積水ハウス
Sekisui House, Ltd

	2006.01	2007.01	2008.01	2009.01	2010.01	2011.01	2011.07	2011.08
支店 Branch	73	147	152	141	126	123	124	124
カスタマーズセンター Customers Center	68	66	66	65	65	32	31	31
プレハブ展示場 Display home	419	406	391	366	340	310	299	295
SW展示場 SHAWOOD display home	156	154	159	151	135	126	127	126

積水ハウスリフォーム
Sekisui House Remodeling, Ltd

	2006.01	2007.01	2008.01	2009.01	2010.01	2011.01	2011.07	2011.08
営業所 Branch	36	37	37	37	38	39	40	42

当社住宅の傾向

Trend in housing constructed by Sekisui House

(単位:千円)
(Thousands of yen)

		2006	2007	2008	2009	2010	2011(H)
請負戸建* Built to Order Detached Houses	1棟当たり売上金額 Sales per detached house	30,375	31,058	31,641	31,158	31,720	32,500
	1棟当たり面積 Floor area per detached house	143.69 m ²	143.87 m ²	143.00 m ²	138.91 m ²	138.81 m ²	139.49 m ²
	3.3㎡当たり売上金額 Sales per 3.3㎡ of detached house	698	713	731	741	755	770
	土地付建売 建物部分* Built for Sale Houses without Land						
	1棟当たり売上金額 Sales per built for sale house	25,556	25,672	25,145	24,610	25,780	27,013
	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	124.70 m ²	123.75 m ²	123.65 m ²	123.71 m ²	122.33 m ²	121.80 m ²
賃貸住宅 Low-rise apartments	1棟当たり売上金額 Sales per built for sale house	39,852	41,565	45,528	51,163	51,385	51,031
	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	246.51 m ²	255.12 m ²	270.06 m ²	293.10 m ²	295.61 m ²	286.88 m ²
	3.3㎡当たり売上金額 Sales per 3.3㎡ of detached house	534	538	557	577	574	588
	土地 Land						
	1区画当たり売上金額 Sales per land	18,580	18,726	17,135	17,130	16,013	16,530
	1区画当たり面積 Area per land	209.57 m ²	217.01 m ²	206.13 m ²	205.38 m ²	207.50 m ²	207.01 m ²

*戸建住宅は鉄骨・シャーウッドの新築物件のみを対象。また売建分譲による建物分はここでは請負戸建に含めています。(RC、リフォームを含めず)

Detached houses consist of newly built 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)顧客特性推移表(個別)

Item-wise ratios of house buyers (Non-Consolidated)

	08.02-08.07	08.08-09.01	09.02-09.07	09.08-10.01	10.02-10.07	10.08-11.01	11.02-11.07
自己資金比率 Buyers own funds as against total amount	44.4%	45.4%	41.5%	44.6%	44.8%	41.1%	40.4%
建替比率 Percentage of re-builders	34.2%	34.2%	30.4%	32.6%	31.6%	33.8%	36.4%
二世帯住宅 Percentage of two-generation duplex	22.0%	23.8%	20.5%	21.7%	20.1%	21.0%	23.2%
紹介比率 Percentage of referral orders	(戸建のみ) Detached Houses	36.4%	35.3%	33.7%	33.1%	29.6%	27.5%
	(集合建含) Include Apartment	47.3%	48.6%	42.7%	43.5%	39.1%	40.4%
展示場比率 Percentage of buyers who decided to buy on tour to display home	52.0%	54.7%	55.3%	56.4%	60.8%	63.2%	63.9%
坪単価(千円) Unit price per3.3sq.meters (thousand of yen)	705	711	707	721	733	739	752
給与所得者割合 Percentage of company employees	58.1%	56.5%	58.0%	56.7%	57.9%	56.6%	55.4%

積和不動産借り上げ入居率・管理室数

Trend in Sekiwa Real Estate block leasing operation

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(H)
シャーマン入居率 Occupancy ratio of Sha Maison properties	95.0%	95.5%	94.6%	94.5%	95.0%	95.7%
管理室数 Management	386,016	410,176	434,074	454,751	472,570	481,830

設備投資等(個別)

Capital expenditure (Non-Consolidated)

	2006	2007	2008	2009	2010	(単位:百万円) (Millions of yen) 2011(H)
工場関係 Factories	4,404	6,245	2,329	1,784	5,811	1,436
賃貸物件 Real estate for rent	8,894	26,402	30,838	64,396	10,461	3,297
その他 Others	7,866	10,887	9,989	5,497	6,228	3,347
設備投資合計 Total	21,164	43,534	43,156	71,677	22,501	8,080
研究開発費 R & D expenditure	6,114	6,252	6,124	5,033	4,619	2,145
減価償却実施額 Depreciation expense	9,650	11,368	12,252	13,161	12,809	6,644

株式分布状況表

The state of share distribution

(平成23年7月31日現在)

July 31, 2011

	平成24年1月期 第2四半期末(2011年7月31日) Second Quarter of Fiscal 2011			平成23年1月期末(2011年1月31日) Fiscal 2010			平成23年1月期 第2四半期末(2010年7月31日) Second Quarter of Fiscal 2010		
	株主数 Shareholders	株式数 Shares	株式比率 Percentage	株主数 Shareholders	株式数 Shares	株式比率 Percentage	株主数 Shareholders	株式数 Shares	株式比率 Percentage
政府及び公共団体 Government	0	0	0.00	1	11,000	0.00	1	11,000	0.00
金融機関 Financial institutions	165	236,174,376	34.89	162	246,112,376	36.36	162	254,737,376	37.63
銀行 Banks	40	33,933,933	5.01	39	33,697,933	4.98	40	33,910,933	5.01
信託銀行 Trust Banks	27	138,097,132	20.40	29	147,354,132	21.77	29	152,565,132	22.54
生命保険会社 Life insurance companies	28	40,869,685	6.04	34	42,250,685	6.24	32	45,562,685	6.73
損害保険会社 Nonlife insurance companies	4	12,071,432	1.78	4	12,071,432	1.78	4	12,071,432	1.78
その他金融機関 Other financial institutions	66	11,202,194	1.65	56	10,738,194	1.59	57	10,627,194	1.57
金融商品取引業者 Securities companies	58	20,910,067	3.09	49	30,392,457	4.49	41	16,829,398	2.49
外国人 Foreigners	491	226,716,296	33.49	476	211,929,985	31.31	464	219,515,808	32.43
法人 Companies	477	226,697,370	33.49	463	211,911,064	31.31	455	219,500,977	32.43
個人 Individuals	14	18,926	0.00	13	18,921	0.00	9	14,831	0.00
その他法人 Other companies	894	107,075,424	15.82	905	107,260,334	15.85	901	106,969,326	15.80
個人・その他 Individuals and others	35,216	84,983,455	12.56	34,173	80,168,841	11.84	32,554	77,837,259	11.50
自己名義株式 Treasury stock	1	1,025,460	0.15	1	1,010,085	0.15	1	984,911	0.15
合計 Total	36,825	676,885,078	100.00	35,767	676,885,078	100.00	34,124	676,885,078	100.00

議決権を有する株主

Total number of shareholders with voting rights

26,146 名 Shareholders

(平均1人当り持ち株数)Average number of shares per shareholder

総議決権数

Total number of voting rights

671,731 個 Rights

平成24年1月期第2四半期末 (July. 31, 2011) 18,381 株 Shares

期中平均株式数(個別)

Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)

675,867,089 株 Shares ※

平成23年1月期末 (Jan. 31, 2011) 18,925 株 Shares

平成23年1月期中間期末 (July. 31, 2010) 19,836 株 Shares

期中平均株式数(連結)

Average total number of shares issued during the term(consolidated)

675,689,264 株 Shares ※

平成23年1月第2四半期累計期間に行った自己株式の買入れ 9,065 株 Shares

期末発行済株式数(個別)

Total number of shares issued (non-consolidated)

675,859,618 株 Shares ※

(Repurchase of shares during the term) (取得総額 14百万円)

期末発行済株式数(連結)

Total number of shares issued (consolidated)

675,681,725 株 Shares ※

(Total of 14million yen)

※自己株式数を除く Excluding treasury stock