

積水ハウス株式会社

2011年1月期

第2四半期決算説明会資料

1. 2011年1月期 第2四半期決算概況
 - 1-1 損益概要 (シート1)
 - 1-2 通期業績予想
 - 1-3 上期総括
 - 1-4 下期重点施策
2. 2011年1月期 第2四半期決算報告
 - 2-1 損益状況 (シート17)
 - 2-2 セグメント別内訳
 - 2-3 受注状況
 - 2-4 工業化住宅請負事業
 - 2-5 不動産販売事業
 - 2-6 不動産賃貸事業・その他事業
 - 2-7 貸借対照表(資産)
 - 2-8 貸借対照表(負債・純資産)
 - 2-9 キャッシュ・フロー計算書
3. 個別詳細
 - 3-1 個別損益計算書 (シート28)
 - 3-2 受注高・受注残高の状況(個別)
 - 3-3 売上高の状況(個別)
4. 子会社概要

2010年9月10日

2011年1月期 第2四半期決算 損益概要



(百万円)

| | 09年度 上期 実績 | 10年度 上期 実績 | 前年同期比 |
|------|---------------|---------------|--------|
| 売上高 | 668,012 | 738,777 | 10.6% |
| 営業利益 | 2,995 | 26,382 | 780.6% |
| 経常利益 | 2,653 | 25,784 | 871.9% |
| 純利益 | (2,373) | 13,622 | - |

(百万円)

| 売上高 | 09年度 上期 実績 | 10年度 上期 実績 | 前年同期比 |
|---------|---------------|---------------|---------|
| 工業化住宅請負 | 281,344 | 345,753 | 22.9% |
| 不動産販売 | 134,993 | 120,882 | (10.5%) |
| 不動産賃貸 | 182,040 | 188,298 | 3.4% |
| その他事業 | 69,633 | 83,843 | 20.4% |
| 合計 | 668,012 | 738,777 | 10.6% |

(百万円)

| 営業利益 | 09年度 上期 実績 | 10年度 上期 実績 | 前年同期比 |
|---------|---------------|---------------|--------|
| 工業化住宅請負 | 17,646 | 33,834 | 91.7% |
| 不動産販売 | (5,140) | (1,018) | - |
| 不動産賃貸 | 7,608 | 7,371 | (3.1%) |
| その他事業 | 1,123 | 3,805 | 238.7% |
| 消去又は全社 | (18,241) | (17,610) | - |
| 合計 | 2,995 | 26,382 | 780.6% |

(百万円)

| | 09年度実績 | 10年度 通期予想 | 前期比 |
|------|-----------|--------------|------|
| 売上高 | 1,353,186 | 1,475,000 | 9.0% |
| 営業利益 | (38,754) | 55,500 | - |
| 経常利益 | (38,758) | 55,000 | - |
| 純利益 | (29,277) | 30,000 | - |

| | 09年度実績 | 10年度 通期予想 |
|-------------------|---------|--------------|
| 一株当たり純利益 (EPS) | (43.32) | 44.40 |
| 1株当たり配当金 | 10.00 | 21.00 |
| 配当性向 | - | 47.3 |

通期予想を上方修正

- ・グリーンファースト戦略に加え、政府の各種住宅政策も追い風となり
当第2四半期連結累計期間の受注が好調に推移したことから、通期計画を上方修正しました。

シート 2

上期総括

グリーンファースト戦略の進捗

ストックビジネスの進捗

全社構造改革の進捗

エリアマーケティング戦略の深化

シート 3

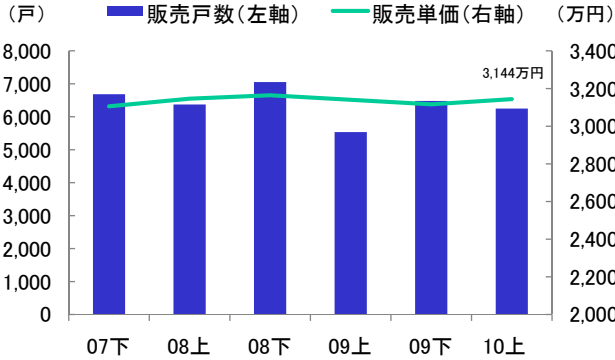
グリーンファースト戦略の進捗

戸建請負事業

(百万円)

| | 09年上期 | 10年上期 | 前年同期比 |
|----|---------|---------|-------|
| 受注 | 203,689 | 242,826 | 19.2% |

| 戸建 | 前年実績 | 年間目標 | 中間実績 | 進捗率 |
|------|--------|---------|--------|-------|
| 太陽光 | 7,030棟 | 10,000棟 | 5,511棟 | 55.1% |
| 燃料電池 | 1,222台 | 2,400台 | 1,443台 | 60.1% |

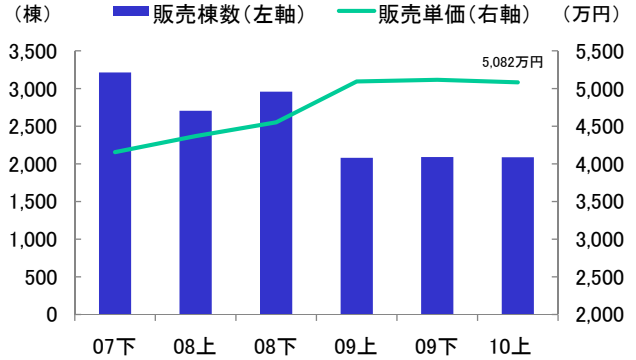


低層アパート事業

(百万円)

| | 09年上期 | 10年上期 | 前年同期比 |
|----|---------|---------|-------|
| 受注 | 104,899 | 120,425 | 14.8% |

| シャームゾン | 前年実績 | 年間目標 | 中間実績 | 進捗率 |
|--------|------|--------|------|-------|
| 太陽光 | 371棟 | 1,000棟 | 391棟 | 39.1% |

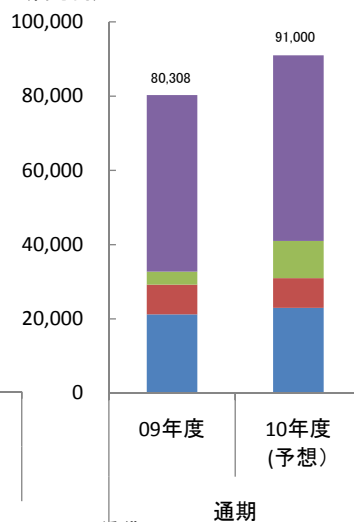
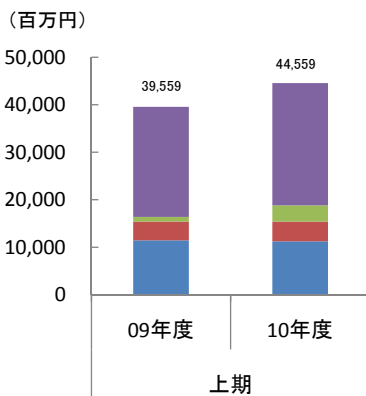


グリーンファースト戦略で、新たな付加価値を提案、
販売価格の維持と需要の掘り起こしに成功、受注を伸ばす

ストックビジネスの進捗

リフォーム事業

(百万円)

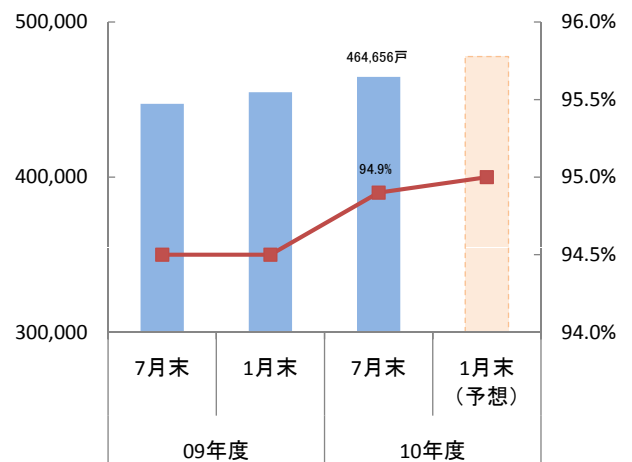


- 賃貸リフォーム
- カスタマーズセンター
- 一般リフォーム
- 積水ハウスのリフォーム

賃貸管理事業

(戸)

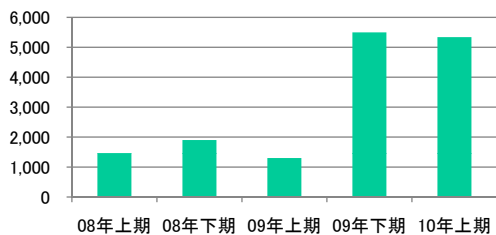
(入居率)



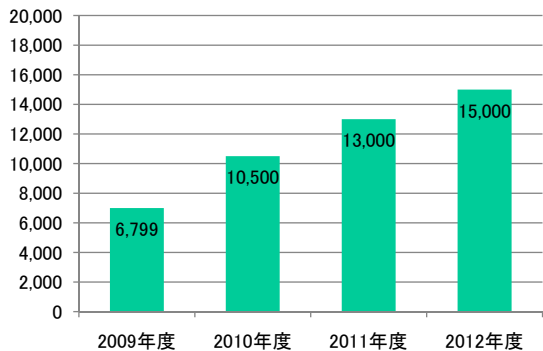
グループ連携の強化で事業を拡大

工場再編

工場付加価値利益(半期ベース) (百万円)



工場付加価値利益(中期経営計画) (百万円)



販売管理費の抑制

連結半期ベース (百万円)

| | 09年度 上期 | 10年度 上期 |
|-------|------------|------------|
| 販管費 | 101,096 | 99,586 |
| 販管費率 | 15.1% | 13.5% |
| 内訳 | | |
| 人件費 | 53,157 | 53,351 |
| 販売費 | 12,046 | 11,773 |
| 広告宣伝費 | 9,333 | 10,027 |
| その他 | 26,558 | 24,433 |

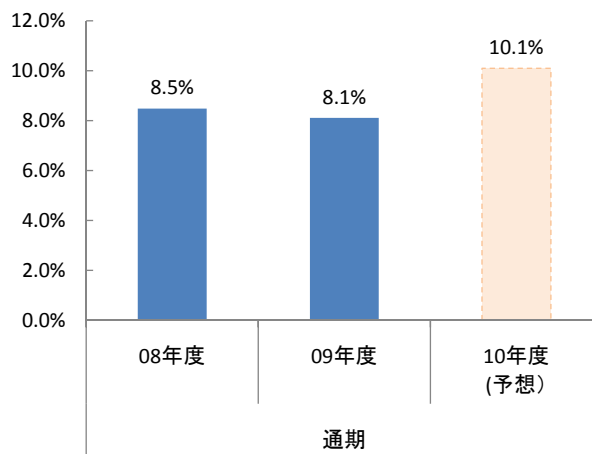
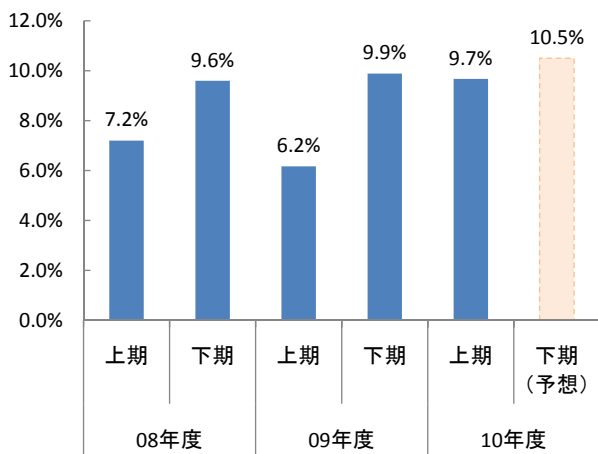
連結通期ベース (百万円)

| | 09年度 実績 | 10年度 計画 |
|-------|------------|------------|
| 販管費 | 195,091 | 200,000 |
| 販管費率 | 14.4% | 13.6% |
| 内訳 | | |
| 人件費 | 103,014 | 107,000 |
| 販売費 | 23,071 | 23,500 |
| 広告宣伝費 | 18,969 | 20,000 |
| その他 | 50,036 | 49,500 |

コスト削減に成功

安定的な収益力の確保を目指す

営業利益率の推移(工業化住宅請負部門ベース)



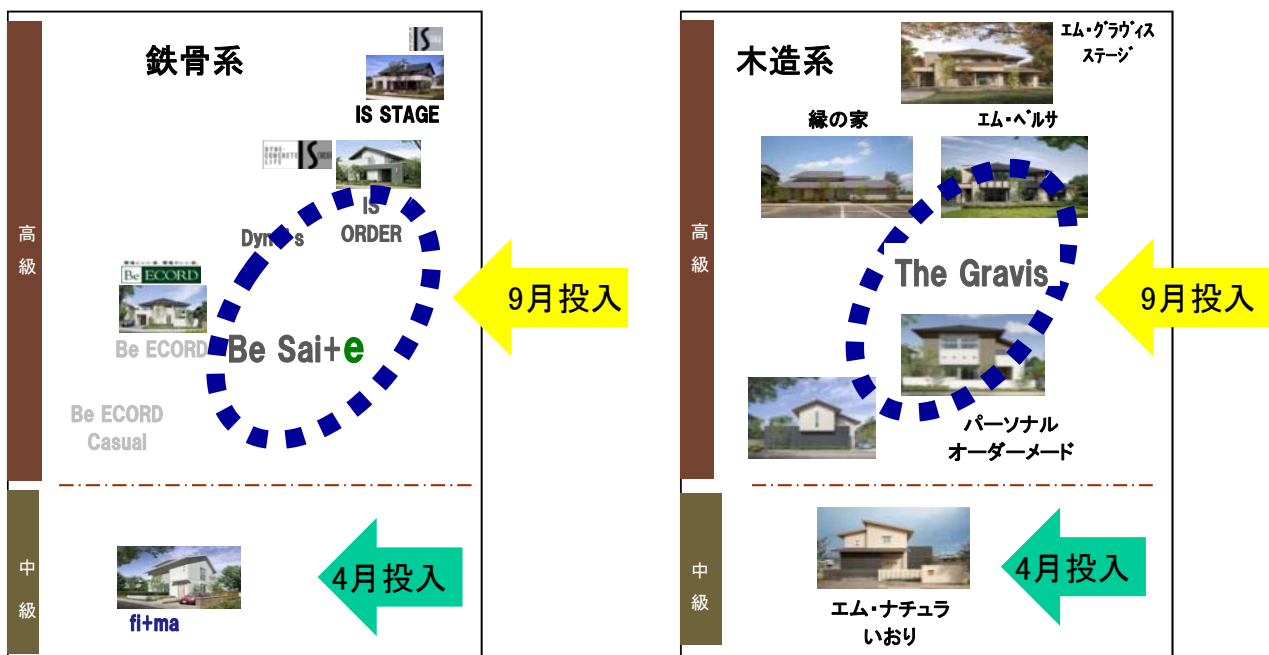
工業化住宅請負(戸建・アパート)の更なる受注拡大に向けて

- 商品戦略 - 50周年記念商品の投入
- 販売戦略 - 全国一斉見学会
史上最大の「住まいの参観日」開催
「まちなみ参観日」開催

更なるコスト削減に向けて

50周年記念商品の投入

中高級のボリュームゾーン(床面積120㎡~180㎡)におけるシェアアップを狙う



ポイントは他社との差別化

▶ビー・サイエ

構造が変わる、内装が変わる、生産が変わる

1. 新しい構造を開発 - 心地良い空間「スローリビング」の提案が可能に
2. ぐるりん断熱・内装新工法 - 断熱材が途切れないことで暖かさが繋がる
3. 新構造の躯体は静岡工場で集中生産 - コスト低減を図りながら品質も向上

魅力アップした新規要素

新
構造
躯体

スリット
換気

フルフラット
バルコニー

樋・軒裏
仕様アップ

ぐるりん
断熱

BeSai+e

美しい四季を彩る日本の家。「ビー・サイエ」



シート 10

▶ザ・グラヴィス

進化する木造住宅「シャード」に創立50周年記念商品

1. 構造の進化 - 独自のS-MJシステムを進化させプランの自由度を向上
2. 内外装の進化 - 素材の質感を生かした内外装部材で“本物の上質感”を訴求
3. 暮らし方の進化 - 四季を感じさせる心地よい暮らしを提案

The Gravis



シート 11

シャームゾンの中高級商品戦略



積水ハウスの高遮音床システム「L-55」



一般的な鉄骨造の賃貸住宅の遮音性能「L-65」と比較して、「SHAIDD 55」は、「L-55」で2ランクアップ。聞こえ方は、約1/2に軽減

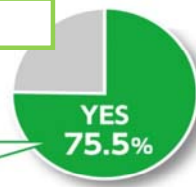
■賃貸住宅の構造別遮音性能比較



入居者へのアンケートからも、「SHAIDD 55」の魅力は高い。

「床の遮音」が競争力に。多くの入居者が魅力を感じています。

高遮音床を採用した賃貸住宅に住んでみたい人は7割以上!



50周年記念商品の大々的なPR

➤ 史上最大の住まいの参観日(9月11日、12日開催)

会場数・集客数、成果である成約数も含め、史上最大のスケール感で実施

会場数 : 2,480会場

来場目標 : 125,000組

| | | | | | | |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| | 2005年度 | 2006年度 | 2007年度 | 2008年度 | 2009年度 | 今回 |
| 会場数 | 1,442 | 1,432 | 1,219 | 1,391 | 1,331 | 2,480 |
| 来場者数(組数) | 78,734 | 83,749 | 62,018 | 75,097 | 75,179 | 125,000 |

➤ まちなみ参観日(10月9日~11月7日開催)

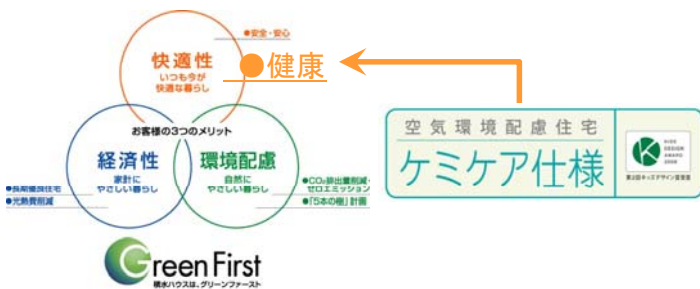
戸建住宅 : 72会場 293棟

マンション : 6会場

(グリーンファースト戦略の進化→23会場250棟でケミケア仕様の全国展開を開始)

➤ 「ケミケア仕様」はグリーンファーストの「快適性・健康」の要素

➤ 3つの考え方と3つのステップでお客様に安心を約束



➤ 子どもを基準に国の濃度指針値の1/2以下を実現

➤ 千葉大学との共同研究「ケミレスハウス」



| | 厚労省指針値 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) ^{※2} | 建築基準法で 規制 ^{※3} | 住宅性能表示制度 測定対象 ^{※1} | ケミケア 仕様基準 |
|----------|--|----------------------------|--------------------------------|--------------|
| ホルムアルデヒド | 100 | ● | ● | ● |
| トルエン | 260 | | ● | ● |
| キシレン | 870 | | ● | ● |
| エチルベンゼン | 3800 | | ● | ● |
| スチレン | 220 | | ● | ● |



「ケミレスハウス」実証実験棟
(千葉大学内)

市場競争力のある製造コストの創出

自動化による省力・省人化ラインの構築

▶兵庫工場

当社の強みであるダイパネルの
製造コスト低減と供給能力向上

▶静岡工場

50周年記念商品「ビー・サイエ」の
新しい軸組製造ラインの構築

24時間稼働可能な生産ラインのオートメーション化に加え、
生産拠点のネットワーク化、流通の効率化にも着手

損益状況

(百万円)

| | 09年度 上期実績 | 10年度 上期実績 | | | 前年同期比 (%) | 09年度 実績 | 10年度 計画 | 前期比 (%) |
|------------------|--------------|--------------|--------|-------------|--------------|------------|------------|------------|
| | | (A) | (B) | 実績 (A+B) | | | | |
| 売上高 | 668,012 | 689,011 | 49,766 | 738,777 | 10.6 | 1,353,186 | 1,475,000 | 9.0 |
| 売上原価 | 563,919 | 573,206 | 39,601 | 612,808 | 8.7 | 1,196,849 | 1,219,500 | 1.9 |
| 売上総利益 | 104,092 | 115,804 | 10,164 | 125,969 | 21.0 | 156,336 | 255,500 | 63.4 |
| 販売費及び一般管理費 | 101,096 | 98,922 | 666 | 99,586 | -1.5 | 195,091 | 200,000 | 2.5 |
| 営業利益 | 2,995 | 16,884 | 9,498 | 26,382 | 780.6 | (38,754) | 55,500 | - |
| 営業外収益 | 2,884 | 3,469 | - | 3,469 | 20.3 | 6,353 | 6,500 | 2.3 |
| 営業外費用 | 3,227 | 4,068 | - | 4,068 | 26.1 | 6,357 | 7,000 | 10.1 |
| 経常利益 | 2,653 | 16,285 | 9,498 | 25,784 | 871.9 | (38,758) | 55,000 | - |
| 特別損益 | (5,798) | (1,476) | - | (1,476) | -74.5 | (7,662) | (3,100) | -59.5 |
| 税金等調整前四半期(当期)純利益 | (3,145) | 14,809 | 9,498 | 24,307 | - | (46,421) | 51,900 | - |
| 四半期(当期)純利益 | (2,373) | - | - | 13,622 | - | (29,277) | 30,000 | - |

(A): 工事完成基準
(B): 工事進行基準影響額

シート 17

セグメント別内訳

(百万円)

| 売上高 | 09年度 上期実績 | 10年度 上期実績 | | | 前年同期比 (%) | 09年度 実績 | 10年度 計画 | 前期比 (%) |
|---------|--------------|--------------|--------|-------------|--------------|------------|------------|------------|
| | | (A) | (B) | 実績 (A+B) | | | | |
| 工業化住宅請負 | 281,344 | 302,629 | 43,124 | 345,753 | 22.9 | 590,376 | 689,000 | 16.7 |
| 不動産販売 | 134,993 | 118,067 | 2,815 | 120,882 | -10.5 | 253,572 | 235,000 | -7.3 |
| 不動産賃貸 | 182,040 | 188,298 | - | 188,298 | 3.4 | 364,217 | 378,000 | 3.8 |
| その他 | 69,633 | 80,016 | 3,826 | 83,843 | 20.4 | 145,019 | 173,000 | 19.3 |
| 合計 | 668,012 | 689,011 | 49,766 | 738,777 | 10.6 | 1,353,186 | 1,475,000 | 9.0 |

(百万円)

| 営業利益 | 09年度 上期実績 | 10年度 上期実績 | | | 前年同期比 (%) | 09年度 実績 | 10年度 計画 | 前期比 (%) |
|---------|--------------|--------------|-------|-------------|--------------|------------|------------|------------|
| | | (A) | (B) | 実績 (A+B) | | | | |
| 工業化住宅請負 | 17,646 | 25,233 | 8,601 | 33,834 | 91.7 | 48,564 | 70,400 | 45.0 |
| 不動産販売 | (5,140) | (1,630) | 611 | (1,018) | - | (73,103) | (2,000) | -97.3 |
| 不動産賃貸 | 7,608 | 7,371 | - | 7,371 | -3.1 | 14,180 | 14,600 | 3.0 |
| その他 | 1,123 | 3,520 | 285 | 3,805 | 238.7 | 6,218 | 7,400 | 19.0 |
| 消去又は全社 | (18,241) | (17,610) | - | (17,610) | - | (34,615) | (34,900) | 0.8 |
| 合計 | 2,995 | 16,884 | 9,498 | 26,382 | 780.6 | (38,754) | 55,500 | - |

(A): 工事完成基準
(B): 工事進行基準影響額

シート 18

(百万円)

| 受注高 | 09年度 上期実績 | 10年度 上期実績 | 前年同期比 (%) | 09年度 実績 | 10年度 計画 | 前期比 (%) |
|---------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|
| 工業化住宅請負 | 306,731 | 362,678 | 18.2 | 611,551 | 731,000 | 19.5 |
| 不動産販売 | 133,002 | 125,001 | -6.0 | 233,713 | 251,000 | 7.4 |
| 不動産賃貸 | 182,040 | 188,298 | 3.4 | 364,217 | 378,000 | 3.8 |
| その他 | 74,977 | 84,216 | 12.3 | 152,266 | 171,000 | 12.3 |
| 合計 | 696,751 | 760,194 | 9.1 | 1,361,750 | 1,531,000 | 12.4 |

(百万円)

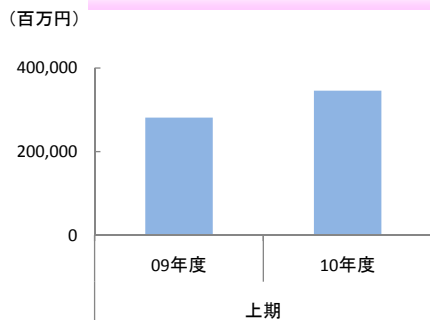
| 受注残高 | 10/1 | 10/7 | 前期末比 (%) | 11/1計画 | 前期比 (%) |
|---------|---------|---------|-------------|---------|------------|
| 工業化住宅請負 | 360,877 | 377,802 | 4.7 | 402,877 | 11.6 |
| 不動産販売 | 51,242 | 55,362 | 8.0 | 67,242 | 31.2 |
| 不動産賃貸 | - | - | - | - | - |
| その他 | 99,674 | 100,047 | 0.4 | 97,674 | -2.0 |
| 合計 | 511,749 | 533,211 | 4.2 | 567,794 | 10.9 |

・2010年度計画では、工事進行基準の影響額を上期同等額と見込んで受注残から減額

シート 19

工業化住宅請負事業

工業化住宅請負・売上高(上期比): +22.9%



売上総利益率
営業利益率

20.9%
6.2%

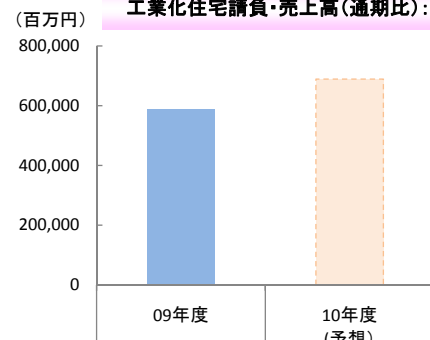
22.1%
9.7%

戸建請負事業

<上期実績>

- ・個別売上 2,257億円(前年同期比+27.0%) ・戸数 6,257戸(前年同期比+13.0%)
- ・1棟当たり売上金額 3,144万円(前期末比+0.9%) 完成工事
- ・個別受注 2,428億円(前年同期比+19.2%)

工業化住宅請負・売上高(通期比): +16.7%



売上総利益率
営業利益率

22.1%
8.1%

22.5%
10.1%

<通期計画>

- ・個別売上 4,404億円(前期比+15.6%)
- ・戸数 12,920戸(前期比+7.5%)
- ・個別受注 4,913億円(+23.8%)

賃貸住宅(シャーマン)請負事業

<上期実績>

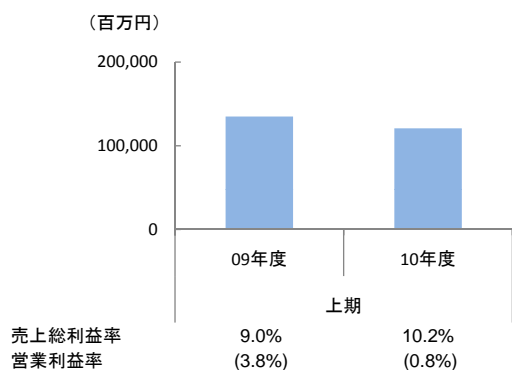
- ・個別売上 1,216億円(前年同期比+14.7%) ・戸数 11,647戸(前年同期比-1.3%)
- ・1棟当り売上金額 5,082万円(前期末比-0.7%)
- ・個別受注 1,204億円(前年同期比+14.8%)

<通期計画>

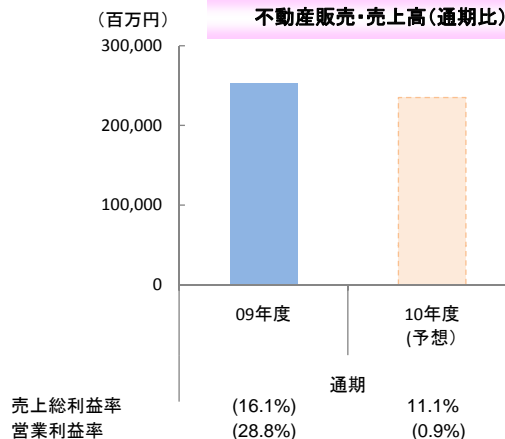
- ・個別売上 2,516億円(前期比+17.9%)
- ・戸数 25,500戸(前期比+7.4%)
- ・個別受注 2,420億円(+10.8%)

シート 20

不動産販売・売上高(上期比)：-10.5%



不動産販売・売上高(通期比)：-7.3%



分譲戸建事業

<上期実績>

- ・個別売上 695億円(前年同期比-22.6%) ・戸数 1,463戸(前年同期比-24.2%)
- ・一棟当たり売上金額 2,547万円(前期末比+3.5% 土地付建売建物部分)
- ・個別受注 742億円(前年同期比-25.7%)

<通期計画>

- ・個別売上 1,468億円(前期比-14.0%)
- ・戸数 3,170戸(前期比-15.8%)
- ・個別受注 1,525億円(前期比-9.5%)

分譲マンション事業

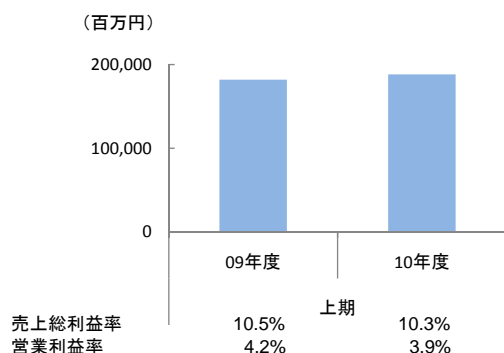
<上期実績>

- ・個別売上 430億円(前年同期比+90.4%) ・戸数 1,185戸(前年同期比+109.7%)
- ・個別受注 366億円(前年同期比+73.3%)

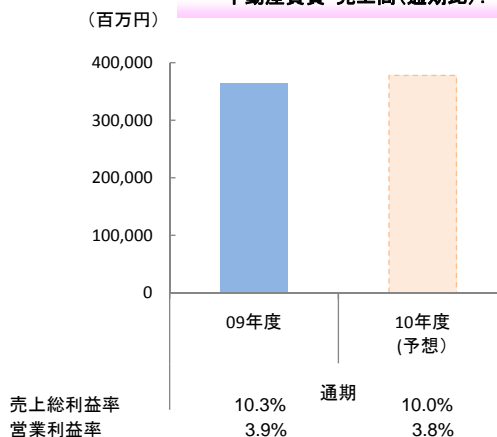
<通期計画>

- ・個別売上 680億円(前期比+29.9%)
- ・戸数 1,880戸(前期比+49.9%)
- ・個別受注 635億円(前期比+45.7%)

不動産賃貸・売上高(上期比)：+3.4%



不動産賃貸・売上高(通期比)：+3.8%



不動産賃貸事業

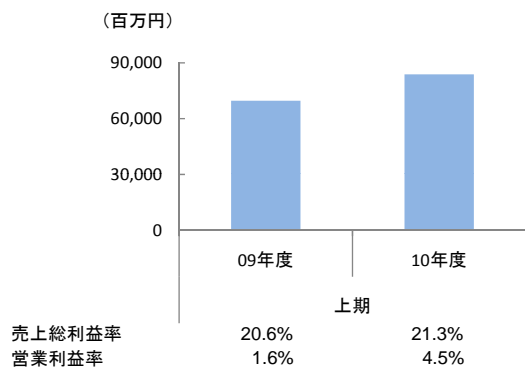
<上期実績>

- ・シェアメゾン借上室数 429,082室(前年同期比+4.0%)
- ・入居率 94.9%(前年同期比 0.4ポイント改善)
- ・積和不動産各社の総売上 2,009億円(前年同期比-3.9%)

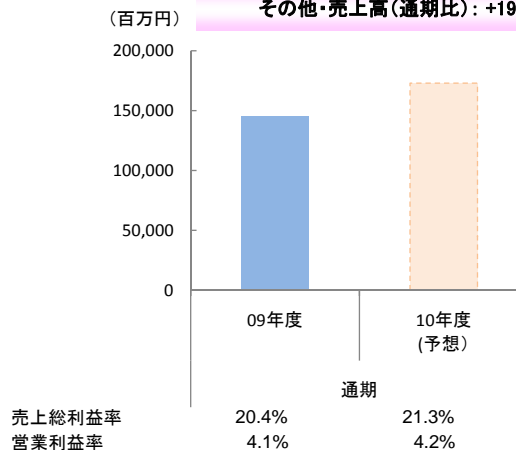
<通期計画>

- ・積和不動産各社の総売上 4,037億円(前期比-0.2%)

その他・売上高(上期比): +20.4%



その他・売上高(通期比): +19.3%



リフォーム

・積水ハウスリフォーム 売上高

<上期実績> 257億円(前年同期比+11.0%)

<通期計画> 527億円(前期比+10.9%)

RC請負

<上期実績> 228億円(前年同期比+86.5%)

<通期計画> 425億円(前期比+26.5%)

エクステリア

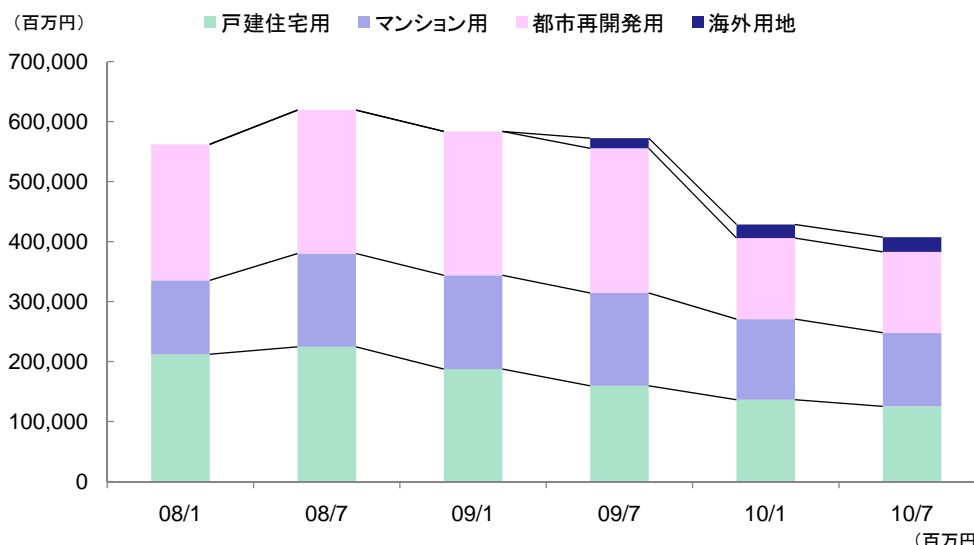
<上期実績> 227億円(前年同期比+5.5%)

<通期計画> 450億円(前期比+5.3%)

貸借対照表(資産)

| | 10/7 | 10/1 | 前期比 | |
|------------------|------------------|------------------|---------------|------------|
| | | | 金額 | % |
| (百万円) | | | | |
| (資産の部) | | | | |
| 流動資産 | | | | |
| 現金預金 | 247,101 | 149,330 | 97,771 | 65.5 |
| 受取手形・完成工事未収入金 | 31,603 | 11,391 | 20,212 | 177.4 |
| 未成工事支出金 | 13,233 | 47,540 | -34,307 | -72.2 |
| 分譲建物 | 116,156 | 115,643 | 513 | 0.4 |
| 分譲土地 | 338,018 | 357,321 | -19,302 | -5.4 |
| 未成分譲土地 | 69,220 | 71,089 | -1,869 | -2.6 |
| その他の棚卸資産 | 6,388 | 5,848 | 529 | 9.2 |
| その他 | 85,426 | 92,768 | -7,342 | -7.9 |
| 流動資産合計 | 907,148 | 850,933 | 56,214 | 6.6 |
| 固定資産 | | | | |
| 有形固定資産 | | | | |
| 建物・構築物 | 132,672 | 131,828 | 843 | 0.6 |
| 土地 | 189,571 | 189,361 | 209 | 0.1 |
| その他 | 22,215 | 21,042 | 1,172 | 5.6 |
| 有形固定資産計 | 344,459 | 342,233 | 2,226 | 0.7 |
| 無形固定資産 | 9,501 | 9,070 | 431 | 4.8 |
| 投資その他の資産 | | | | |
| 投資有価証券 | 69,426 | 67,410 | 2,015 | 3.0 |
| 繰延税金資産 | 18,700 | 17,274 | 1,426 | 8.3 |
| その他 | 66,578 | 67,023 | -445 | -0.7 |
| 投資その他の資産計 | 154,705 | 151,708 | 2,996 | 2.0 |
| 固定資産合計 | 508,666 | 503,012 | 5,654 | 1.1 |
| 資産合計 | 1,415,815 | 1,353,946 | 61,869 | 4.6 |

販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳



| | 08/1 | 08/7 | 09/1 | 09/7 | 10/1 | 10/7 |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 戸建住宅用 | 212,233 | 224,517 | 187,483 | 159,553 | 136,332 | 125,219 |
| マンション用 | 123,097 | 155,615 | 156,237 | 154,685 | 134,323 | 122,782 |
| 都市再開発用 | 226,737 | 239,073 | 239,983 | 241,159 | 135,206 | 134,802 |
| 海外用地 | - | - | - | 17,006 | 22,549 | 24,434 |
| 合計 | 562,067 | 619,205 | 583,703 | 572,402 | 428,410 | 407,239 |

貸借対照表(負債・純資産)

(百万円)

| | 10/7 | 10/1 | 前期比 | |
|----------------|------------------|------------------|----------------|-------------|
| | | | 金額 | % |
| (負債の部) | | | | |
| 流動負債 | | | | |
| 支払手形・工事未払金 | 130,607 | 135,658 | -5,051 | -3.7 |
| 未成工事受入金 | 74,487 | 90,425 | -15,938 | -17.6 |
| 1年以内返済予定の長期借入金 | 175,648 | 172,901 | 2,747 | 1.6 |
| その他 | 63,598 | 61,482 | 2,116 | 3.4 |
| 流動負債合計 | 444,341 | 460,466 | -16,125 | -3.5 |
| 固定負債 | | | | |
| 社債 | 129,988 | 59,986 | 70,002 | 116.7 |
| 長期借入金 | 22,688 | 28,778 | -6,090 | -21.2 |
| その他 | 90,981 | 88,419 | 2,562 | 2.9 |
| 固定負債合計 | 243,657 | 177,184 | 66,473 | 37.5 |
| 負債合計 | 687,999 | 637,650 | 50,349 | 7.9 |
| (純資産の部) | | | | |
| 株式資本 | | | | |
| 資本金 | 186,554 | 186,554 | 0 | 0.0 |
| 資本剰余金 | 237,522 | 237,522 | 0 | 0.0 |
| 利益剰余金 | 301,358 | 287,738 | 13,620 | 4.7 |
| 自己株式 | -1,405 | -1,385 | -20 | 1.4 |
| 株式資本合計 | 724,029 | 710,429 | 13,600 | 1.9 |
| 評価・換算差額等 | 2,992 | 5,308 | -2,316 | -43.6 |
| 新株予約権 | 268 | 232 | 36 | 15.5 |
| 少数株主持分 | 525 | 325 | 200 | 61.5 |
| 純資産合計 | 727,815 | 716,295 | 11,520 | 1.6 |
| 負債純資産合計 | 1,415,815 | 1,353,946 | 61,869 | 4.6 |
| 有利子負債 | 328,324 | 261,666 | 66,659 | 25.5 |

シート 26

キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

| | 09年度 2Q実績 | 10年度 2Q実績 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 営業活動によるキャッシュフロー | (9,714) | 42,605 |
| 投資活動によるキャッシュフロー | (12,514) | (11,395) |
| フリーキャッシュフロー | (22,228) | 31,209 |
| 財務活動によるキャッシュフロー | (854) | 67,275 |
| 現金および現金同等物に係る換算差額 | 1,435 | (213) |
| 現金および現金同等物の増減 | (21,648) | 98,271 |
| 現金および現金同等物の期首残高 | 124,517 | 148,630 |
| 現金および現金同等物の期末残高 | 102,869 | 246,901 |

| | 09年度 2Q実績 | 10年度 2Q実績 | 10年度 計画 |
|-------|--------------|--------------|------------|
| 資本的支出 | 9,683 | 11,227 | 20,000 |
| 減価償却費 | 8,099 | 7,773 | 17,000 |

シート 27

個別損益計算書

(百万円)

| | 09年度 2Q実績 | 10年度 2Q実績 | 前年同期比 | 09年度 実績 | 10年度 計画 | 前年比 |
|------------|--------------|--------------|-------|------------|------------|-------|
| 売上高 | 439,160 | 515,905 | 17.5 | 910,353 | 1,015,000 | 11.5 |
| 完成工事高 | 347,357 | 424,732 | 22.3 | 737,299 | 845,000 | 14.6 |
| 不動産事業売上高 | 91,803 | 91,173 | -0.7 | 173,054 | 170,000 | -1.8 |
| 売上原価 | 368,575 | 425,076 | 15.3 | 820,579 | 831,000 | 1.3 |
| 完成工事原価 | 282,363 | 341,425 | 20.9 | 593,873 | 674,600 | 13.6 |
| 不動産事業売上原価 | 86,212 | 83,651 | -3.0 | 226,706 | 156,400 | -31.0 |
| 売上総利益 | 70,585 | 90,829 | 28.7 | 89,774 | 184,000 | 105.0 |
| 完成工事総利益 | 64,994 | 83,307 | 28.2 | 143,425 | 170,400 | 18.8 |
| 不動産事業売上総利益 | 5,591 | 7,522 | 34.5 | (53,651) | 13,600 | - |
| 販売費及び一般管理費 | 77,816 | 74,904 | -3.7 | 150,398 | 149,000 | -0.9 |
| 営業利益 | (7,230) | 15,925 | - | (60,624) | 35,000 | - |
| 営業外収益 | 4,246 | 7,796 | 83.6 | 6,926 | 10,200 | 47.3 |
| 営業外費用 | 3,003 | 3,509 | 16.8 | 5,906 | 6,200 | 5.0 |
| 経常利益 | (5,988) | 20,212 | - | (59,604) | 39,000 | - |
| 特別損益 | (5,767) | (1,384) | - | (7,453) | 3,000 | - |
| 税引前四半期純利益 | (11,755) | 18,829 | - | (67,057) | 36,000 | - |
| 四半期純利益 | (6,532) | 13,066 | - | (39,811) | 23,000 | - |

シート 28

本資料は、当社が信頼できると考える情報に基づいて作成されておりますが、その正確性および完全性に関しては保証できません。本資料に記載されている将来予測等に関する情報は、発表日現在での当社の判断であります。

また、当社は将来予想に関する情報を更新または修正して公表する義務を負うものではありません。実際の業績等は今後の様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があることをご了解下さい。

受注高の状況(個別)

(単位:百万円)

| | 平成22年1月期 第2四半期 | | 平成23年1月期 第2四半期 | | 前年 同期比 (%) | 平成23年1月期 (予想) | | 前期比 (%) |
|----------------|-------------------|---------|-------------------|---------|------------------|------------------|-----------|------------|
| | 棟数 | 金額 | 棟数 | 金額 | | 棟数 | 金額 | |
| 工業化住宅請負 | | | | | | | | |
| 鉄骨戸建 | 4,978 | 154,452 | 5,471 | 177,760 | 15.1 | 11,100 | 358,300 | 20.0 |
| シャーウッド戸建 | 1,510 | 49,237 | 1,930 | 65,065 | 32.1 | 4,000 | 133,000 | 35.6 |
| 戸建計 | 6,488 | 203,689 | 7,401 | 242,826 | 19.2 | 15,100 | 491,300 | 23.8 |
| シャーマゾン | 2,133 | 104,899 | 2,279 | 120,425 | 14.8 | 4,600 | 242,000 | 10.8 |
| 小計 | 8,621 | 308,589 | 9,680 | 363,251 | 17.7 | 19,700 | 733,300 | 19.2 |
| 不動産販売 | | | | | | | | |
| 鉄骨戸建 | 1,869 | 50,286 | 1,330 | 38,063 | △ 24.3 | 2,700 | 78,200 | -9.5 |
| シャーウッド戸建 | 351 | 9,862 | 289 | 8,379 | △ 15.0 | 600 | 17,000 | 0.7 |
| 戸建計 | 2,220 | 60,148 | 1,619 | 46,443 | △ 22.8 | 3,300 | 95,200 | -7.8 |
| 土地 | | 39,797 | | 27,828 | △ 30.1 | | 57,300 | -12.2 |
| 小計 | 2,220 | 99,946 | 1,619 | 74,272 | △ 25.7 | 3,300 | 152,500 | -9.5 |
| 分譲マンション建物 | | 12,320 | | 20,781 | 68.7 | | 37,500 | 48.9 |
| 分譲マンション土地 | | 8,846 | | 15,897 | 79.7 | | 26,000 | 41.5 |
| 小計 | | 21,166 | | 36,678 | 73.3 | | 63,500 | 45.7 |
| 都市再開発事業 | | - | | 2,146 | - | | 4,500 | - |
| 小計 | 2,220 | 121,112 | 1,619 | 113,097 | △ 6.6 | 3,300 | 220,500 | 4.0 |
| 不動産賃貸 | | 4,988 | | 5,300 | 6.3 | | 10,500 | 4.0 |
| その他 | | | | | | | | |
| RC請負 | 54 | 15,493 | 41 | 14,552 | △ 6.1 | 90 | 30,000 | -8.5 |
| エクステリア | | 21,301 | | 25,246 | 18.5 | | 50,000 | 17.3 |
| その他 | | 2,344 | | 2,741 | 16.9 | | 5,700 | 13.6 |
| 小計 | 54 | 39,139 | 41 | 42,541 | 8.7 | 90 | 85,700 | 6.5 |
| 合計 | 10,895 | 473,830 | 11,340 | 524,190 | 10.6 | 23,090 | 1,050,000 | 14.4 |

受注残高の状況(個別)

(単位:百万円)

| | 平成22年1月期 第2四半期 | | 平成23年1月期 第2四半期 | | 前年 同期比 (%) | 平成23年1月期 (予想) | | 前期比 (%) |
|----------------|-------------------|---------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|---------|------------|
| | 棟数 | 金額 | 棟数 | 金額 | | 棟数 | 金額 | |
| 工業化住宅請負 | | | | | | | | |
| 鉄骨戸建 | 4,929 | 166,029 | 5,370 | 162,773 (20,328) | △ 2.0 | 6,109 | 185,700 | 19.6 |
| シャーウッド戸建 | 1,592 | 54,200 | 2,088 | 64,522 (7,498) | 19.0 | 2,476 | 75,462 | 37.3 |
| 戸建計 | 6,521 | 220,229 | 7,458 | 227,295 (27,827) | 3.2 | 8,585 | 261,162 | 24.2 |
| シャーマゾン | 2,976 | 148,429 | 3,198 | 153,273 (15,602) | 3.3 | 3,056 | 144,909 | △ 6.2 |
| 小計 | 9,497 | 368,658 | 10,656 | 380,568 (43,429) | 3.2 | 11,641 | 406,071 | 11.3 |
| 不動産販売 | | | | | | | | |
| 鉄骨戸建 | 917 | 25,167 | 769 | 19,642 (2,349) | △ 22.0 | 661 | 19,198 | 3.8 |
| シャーウッド戸建 | 185 | 5,598 | 201 | 5,446 (465) | △ 2.7 | 289 | 8,038 | 99.1 |
| 戸建計 | 1,102 | 30,765 | 970 | 25,088 (2,815) | △ 18.5 | 950 | 27,236 | 20.9 |
| 土地 | | 12,322 | | 10,435 | △ 15.3 | | 9,223 | 12.2 |
| 小計 | 1,102 | 43,087 | 970 | 35,523 (2,815) | △ 17.6 | 950 | 36,459 | 18.5 |
| 分譲マンション建物 | | 14,365 | | 5,199 | △ 63.8 | | 6,820 | △ 24.4 |
| 分譲マンション土地 | | 7,508 | | 2,974 | △ 60.4 | | 3,243 | △ 41.5 |
| 小計 | | 21,874 | | 8,173 | △ 62.6 | | 10,063 | △ 30.9 |
| 都市再開発事業 | | - | | - | - | | - | - |
| 小計 | 1,102 | 64,961 | 970 | 43,697 (2,815) | △ 32.7 | 950 | 46,522 | 2.7 |
| 不動産賃貸 | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | |
| RC請負 | 312 | 84,626 | 289 | 72,264 (3,182) | △ 14.6 | 288 | 68,102 | △ 15.5 |
| エクステリア | | 21,783 | | 24,440 (1,193) | 12.2 | | 26,918 | 22.8 |
| その他 | | 240 | | 334 (1) | 39.2 | | 405 | 0.0 |
| 小計 Subtotal | 312 | 106,650 | 289 | 97,039 (4,377) | △ 9.0 | 288 | 95,426 | △ 7.3 |
| 合計 Total | 10,911 | 540,269 | 11,915 | 521,305 (50,621) | △ 3.5 | 12,879 | 548,020 | 6.8 |

「工事契約に関する会計基準」に従い、進行基準の売上高影響額を受注残高から減額しています。()内は、その影響額(内数)です。

売上高の状況（個別）

| | | | 平成22年1月期 第2四半期 | 平成23年1月期 第2四半期 | 前年 同期比 | 平成23年1月期 (予想) | 前期比 | |
|-------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|------------------|-----------|-------|
| 工業化住宅請負事業 | 戸建 | 鉄骨戸建 | 4,208 戸 | 4,831 戸 | 14.8 | 9,800 戸 | 6.1 | |
| | | | 4,191 棟 | 4,760 棟 | 13.6 | 9,650 棟 | 5.1 | |
| | | | 134,120 百万円 | 170,287 百万円 (20,328) | 27.0 | 327,900 百万円 | 13.4 | |
| | | シャーウッド戸建 | 1,328 戸 | 1,426 戸 | 7.4 | 3,120 戸 | 12.1 | |
| | | | 1,321 棟 | 1,418 棟 | 7.3 | 3,100 棟 | 11.8 | |
| | | | 43,711 百万円 | 55,504 百万円 (7,498) | 27.0 | 112,500 百万円 | 22.5 | |
| | | 戸建計 | 5,536 戸 | 6,257 戸 | 13.0 | 12,920 戸 | 7.5 | |
| | | | 5,512 棟 | 6,178 棟 | 12.1 | 12,750 棟 | 6.6 | |
| | | | 177,831 百万円 | 225,792 百万円 (27,827) | 27.0 | 440,400 百万円 | 15.6 | |
| | | シャーマゾン | 11,800 戸 | 11,647 戸 | △ 1.3 | 25,500 戸 | 7.4 | |
| | | | 2,081 棟 | 2,087 棟 | 0.3 | 4,550 棟 | 9.1 | |
| | | | 106,023 百万円 | 121,661 百万円 (15,602) | 14.7 | 251,600 百万円 | 17.9 | |
| | | 小計 | 17,336 戸 | 17,904 戸 | 3.3 | 38,420 戸 | 7.4 | |
| | | | 7,593 棟 | 8,265 棟 | 8.9 | 17,300 棟 | 7.3 | |
| 283,854 百万円 | 347,454 百万円 (43,429) | | 22.4 | 692,000 百万円 | 16.4 | | | |
| 不動産販売事業 | 戸建 | 鉄骨戸建 | 1,621 戸 | 1,236 戸 | △ 23.8 | 2,720 戸 | △ 14.1 | |
| | | | 1,576 棟 | 1,222 棟 | △ 22.5 | 2,700 棟 | △ 12.8 | |
| | | | 42,361 百万円 | 36,919 百万円 (2,349) | △ 12.8 | 77,500 百万円 | △ 9.0 | |
| | | シャーウッド戸建 | 308 戸 | 227 戸 | △ 26.3 | 450 戸 | △ 25.1 | |
| | | | 308 棟 | 227 棟 | △ 26.3 | 450 棟 | △ 25.0 | |
| | | | 8,421 百万円 | 6,971 百万円 (465) | △ 17.2 | 13,000 百万円 | △ 23.5 | |
| | | 戸建計 | 1,929 戸 | 1,463 戸 | △ 24.2 | 3,170 戸 | △ 15.8 | |
| | | | 1,884 棟 | 1,449 棟 | △ 23.1 | 3,150 棟 | △ 14.8 | |
| | | | 50,782 百万円 | 43,891 百万円 (2,815) | △ 13.6 | 90,500 百万円 | △ 11.4 | |
| | | 住宅用地 | 39,020 百万円 | 25,616 百万円 | △ 34.4 | 56,300 百万円 | △ 17.9 | |
| | | | 1,929 戸 | 1,463 戸 | △ 24.2 | 3,170 戸 | △ 15.8 | |
| | | | 1,884 棟 | 1,449 棟 | △ 23.1 | 3,150 棟 | △ 14.8 | |
| | | 小計 | 89,803 百万円 | 69,507 百万円 (2,815) | △ 22.6 | 146,800 百万円 | △ 14.0 | |
| | | | 分譲マンション建物 | 565 戸 | 1,185 戸 | 109.7 | 1,880 戸 | 49.9 |
| | | | | 13 棟 | 24 棟 | 84.6 | 30 棟 | 42.9 |
| | | 13,099 百万円 | | 24,602 百万円 | 87.8 | 39,700 百万円 | 26.8 | |
| | | 分譲マンション土地 | 9,516 百万円 | 18,466 百万円 | 94.1 | 28,300 百万円 | 34.7 | |
| | | | 都市再開発事業 | 1,725 百万円 | 2,146 百万円 | 24.4 | 4,500 百万円 | 160.9 |
| 小計 | 2,494 戸 | 2,648 戸 | 6.2 | 5,050 戸 | 0.6 | | | |
| | 1,897 棟 | 1,473 棟 | △ 22.4 | 3,180 棟 | △ 14.5 | | | |
| | 114,144 百万円 | 114,722 百万円 (2,815) | 0.5 | 219,300 百万円 | △ 2.4 | | | |
| 不動産賃貸事業 | | | 4,988 百万円 | 5,300 百万円 | 6.3 | 10,500 百万円 | 4.0 | |
| その他事業 | RC請負 | 688 戸 | 1,099 戸 | 59.7 | 2,200 戸 | 27.1 | | |
| | | 46 棟 | 50 棟 | 8.7 | 100 棟 | △ 5.7 | | |
| | | 12,274 百万円 | 22,890 百万円 (3,182) | 86.5 | 42,500 百万円 | 26.5 | | |
| | エクステリア | 21,549 百万円 | 22,725 百万円 (1,193) | 5.5 | 45,000 百万円 | 5.3 | | |
| | | 2,348 百万円 | 2,812 百万円 (1) | 19.8 | 5,700 百万円 | 17.3 | | |
| | 小計 | 688 戸 | 1,099 戸 | 59.7 | 2,200 戸 | 27.1 | | |
| | | 46 棟 | 50 棟 | 8.7 | 100 棟 | △ 5.7 | | |
| 36,172 百万円 | | 48,428 百万円 (4,377) | 33.9 | 93,200 百万円 | 14.8 | | | |
| 合計 | 20,518 戸 | 21,651 戸 | 5.5 | 45,670 戸 | 7.4 | | | |
| | 9,536 棟 | 9,788 棟 | 2.6 | 20,580 棟 | 3.2 | | | |
| | 439,160 百万円 | 515,905 百万円 (50,621) | 17.5 | 1,015,000 百万円 | 11.5 | | | |

()内は、「工事契約に関する会計基準」による、売上高の工事進行基準影響額(内数)です。

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 | 有利子負債(※1) |
|---|---------|--------------|--------|------------------|------------------|----------------------|--------------------|------------|--------------|------------|--------------------------|
| | Sales | Gross profit | SG&A | Operating income | Recurring income | Extraordinary income | Extraordinary loss | Net income | Total assets | Net assets | *1 Interest-bearing debt |
| 積水ハウス | 515,905 | 90,829 | 74,904 | 15,925 | 20,212 | 132 | 1,516 | 13,066 | 1,266,800 | 634,811 | 319,988 |
| Sekisui House | 439,160 | 70,585 | 77,816 | △7,230 | △5,988 | — | 5,767 | △6,532 | 1,214,190 | 663,674 | 249,983 |
| 積和不動産(連結) | 82,012 | 9,805 | 6,738 | 3,067 | 3,117 | 0 | 8 | 1,788 | 69,989 | 31,680 | — |
| Sekiwa Real Estate (Consolidated) | 73,900 | 9,450 | 6,486 | 2,964 | 3,015 | 0 | 0 | 1,745 | 60,946 | 27,749 | — |
| 積和不動産東北 | 12,225 | 940 | 757 | 183 | 184 | — | 1 | 107 | 10,699 | 3,770 | — |
| Sekiwa Real Estate Tohoku | 11,745 | 1,019 | 747 | 271 | 284 | — | 4 | 163 | 10,616 | 3,719 | — |
| 積和不動産中部(連結) | 49,149 | 5,990 | 3,884 | 2,105 | 2,110 | — | 65 | 1,167 | 36,272 | 18,091 | — |
| Sekiwa Real Estate Chubu (Consolidated) | 51,450 | 6,087 | 3,952 | 2,134 | 2,161 | — | 15 | 1,261 | 35,043 | 16,436 | — |
| 積和不動産関西 | 32,038 | 3,919 | 2,751 | 1,167 | 1,188 | 0 | 92 | 631 | 39,524 | 26,158 | — |
| Sekiwa Real Estate Kansai | 40,907 | 5,393 | 2,798 | 2,594 | 2,543 | 42 | 59 | 1,499 | 39,679 | 25,806 | — |
| 積和不動産中国 | 13,284 | 2,153 | 1,393 | 759 | 764 | 0 | 2 | 439 | 15,313 | 6,083 | — |
| Sekiwa Real Estate Chugoku | 12,484 | 2,046 | 1,372 | 674 | 682 | 0 | 17 | 388 | 14,354 | 5,566 | — |
| 積和不動産九州 | 12,198 | 837 | 796 | 40 | 33 | — | 9 | 22 | 5,590 | 1,669 | — |
| Sekiwa Real Estate Kyushu | 11,460 | 745 | 844 | △99 | △104 | — | 40 | △175 | 5,790 | 1,837 | — |
| 積和不動産札幌(※2) | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Sekiwa Real Estate Sapporo | 1,058 | △53 | 33 | △86 | △85 | 0 | — | △85 | 372 | △92 | — |
| 積和不動産KRM(※2) | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Sekiwa Real Estate KRM | 6,161 | 702 | 423 | 279 | 271 | 41 | 35 | 131 | 4,628 | 1,627 | — |
| 小計 | 200,908 | 23,646 | 16,321 | 7,325 | 7,398 | 1 | 178 | 4,156 | 177,390 | 87,454 | — |
| Sekiwa Real Estate Subtotal | 209,168 | 25,390 | 16,658 | 8,732 | 8,768 | 84 | 172 | 4,927 | 171,432 | 82,651 | — |
| 積和建設等 36社 | 100,174 | 6,106 | 3,855 | 2,251 | 2,441 | 8 | 7 | 1,408 | 64,573 | 35,689 | — |
| 36 Sekiwa Construction companies and others | 91,886 | 3,640 | 3,248 | 391 | 605 | 8 | 22 | 321 | 57,501 | 32,682 | — |
| 積水ハウスリフォーム | 25,742 | 6,315 | 4,691 | 1,624 | 1,753 | — | 0 | 975 | 15,190 | 6,993 | — |
| Sekisui House Remodeling | 23,183 | 5,686 | 4,161 | 1,524 | 1,626 | — | 0 | 904 | 12,571 | 5,732 | — |
| エスジーエム・オペレーション | 1,270 | 141 | 60 | 80 | 80 | — | 0 | 46 | 2,213 | 1,480 | — |
| SGM Operation | 1,099 | 99 | 62 | 37 | 34 | — | 1 | 17 | 2,280 | 1,396 | — |
| 積水ハウス梅田オペレーション | 3,597 | 789 | 700 | 88 | 91 | — | 5 | 48 | 3,063 | 881 | — |
| Sekisui House Umeda Operation | 3,373 | 794 | 731 | 62 | 63 | — | — | 36 | 2,792 | 812 | — |
| その他 5社(国内子会社) | 1,642 | 354 | 398 | △44 | △32 | 11 | 16 | △67 | 3,038 | 1,641 | — |
| 5 Other Companies | 1,305 | 147 | 198 | △51 | △37 | 10 | 10 | △70 | 2,364 | 1,096 | — |
| その他 28社(海外子会社) | — | — | 487 | △487 | △435 | — | — | △430 | 31,115 | 17,776 | 8,336 |
| 28 Other Companies | — | — | 47 | △47 | △43 | — | — | △43 | 21,454 | 11,067 | 10,142 |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|----------|---------|---------|--------|--------|------|-------|--------|-----------|---------|---------|
| 連結会社全体 | 849,242 | 128,182 | 101,419 | 26,763 | 31,510 | 154 | 1,725 | 19,203 | 1,563,386 | 786,729 | 328,324 |
| Gross | 769,177 | 106,344 | 102,924 | 3,419 | 5,028 | 104 | 5,976 | △438 | 1,484,589 | 799,114 | 260,125 |
| 連結消去 | △110,464 | △2,213 | △1,833 | △380 | △5,726 | △21 | △115 | △5,580 | △147,570 | △58,913 | — |
| Eliminations and others | △101,165 | △2,251 | △1,828 | △423 | △2,375 | △104 | △178 | △1,935 | △131,244 | △48,307 | — |
| 連結決算 | 738,777 | 125,969 | 99,586 | 26,382 | 25,784 | 132 | 1,609 | 13,622 | 1,415,815 | 727,815 | 328,324 |
| Consolidated | 668,012 | 104,092 | 101,096 | 2,995 | 2,653 | — | 5,798 | △2,373 | 1,353,344 | 750,806 | 260,125 |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 連単倍率 | 1.43 | 1.39 | 1.33 | 1.66 | 1.28 | 1.00 | 1.06 | 1.04 | 1.12 | 1.15 | 1.03 |
| Consolidated / Non-Consolidated | 1.52 | 1.47 | 1.30 | — | — | — | 1.01 | — | 1.11 | 1.13 | 1.04 |

※1 有利子負債の金額は、グループ内貸借については省略しています。 The amount of debt within the Group are excluded from that of interest-bearing debt.

※2 積和不動産札幌及び積和不動産KRMは2009年8月1日付で積和不動産と吸収合併しています。

※3 持分法による投資利益344百万円が含まれます。 344 million yen, income from investments in subsidiaries and affiliates for by the equity method, is included.

※4 持分法による投資利益 67百万円が含まれます。 67 million yen, income from investments in subsidiaries and affiliates for by the equity method, is included.