

Financial Factbook

Profile of Sekisui House, Ltd.

Second Quarter of Fiscal 2016
- February 1 2016 to July 31 2016 -

目次 / Contents

	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
連結 / Consolidated	
業績推移(連結損益計算書) Changes in Business Results (Consolidated Statements of income)	2
連結経営指標推移 Consolidated Financial Analysis	3
セグメントの状況(連結) Segment Breakdown (Consolidated)	4-5
連結貸借対照表 Consolidated Balance Sheets	6-7
従業員数・セグメント別資産・主なオフィス・商業ビルの概要 Number of Employees , Assets by Segment and Summary of Major Office and Commercial Buildings	8
設備投資額・減価償却実施額 Capital Expenditure and Depreciation Expense	9
販売用不動産(土地・建物)用途別保有残高 Real Estate for the Sale (Land, Building) by Use	10
会社別の概要 Summary of Subsidiaries and Affiliates	11
国際事業(業績推移・各国の進捗状況) Overseas Business (Changes in Business Results and Current Status by Country)	12-13
個別 / Non-Consolidated	
受注高の状況・受注残高の状況(個別) The State of Orders and Accumulated Orders (Non-consolidated)	14
売上高の状況(個別)・当社住宅の傾向 The State of Sales (Non-consolidated) and Trend in Housing Constructed by Sekisui House	15
参考 / Reference	
契約(受注)顧客特性推移(個別)・営業拠点数・ 積和不動産借り上げ入居率・管理室数・設備投資額等(個別) Item-wise Ratios of House Buyers (Non-Consolidated) , Number of Sales Offices, Trend in Sekiwa Real Estate Block Leasing Operation and Capital Expendituie (Non-consolidated)	16
株式分布状況表 The State of Share Distribution	17

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)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 (予想)
持家 Owner-occupied houses	355,700	311,800	310,670	286,993	308,517	304,822	316,532	352,841	278,221	284,441	284,000
分譲住宅 Built for sale houses	382,503	282,632	272,607	163,590	212,083	239,086	249,660	259,148	236,042	246,586	244,000
マンション Condominiums	241,826	159,694	164,597	67,382	97,757	120,092	124,027	123,818	110,215	118,432	-
戸建 Detached houses	138,394	121,163	106,609	95,294	113,427	117,979	124,536	133,906	124,221	126,235	-
貸家 Rented houses	537,943	430,855	444,848	311,463	291,840	289,762	320,891	369,993	358,340	383,678	380,000
給与住宅 Corporate houses	9,100	10,311	11,089	13,231	6,580	7,576	5,919	5,272	7,867	5,832	3,000
合計 Total	1,285,246	1,035,598	1,039,214	775,277	819,020	841,246	893,002	987,254	880,470	920,537	911,000

*予想については、住団連の「平成28年7月度 経営者の住宅景況感調査報告」に基づくものです。

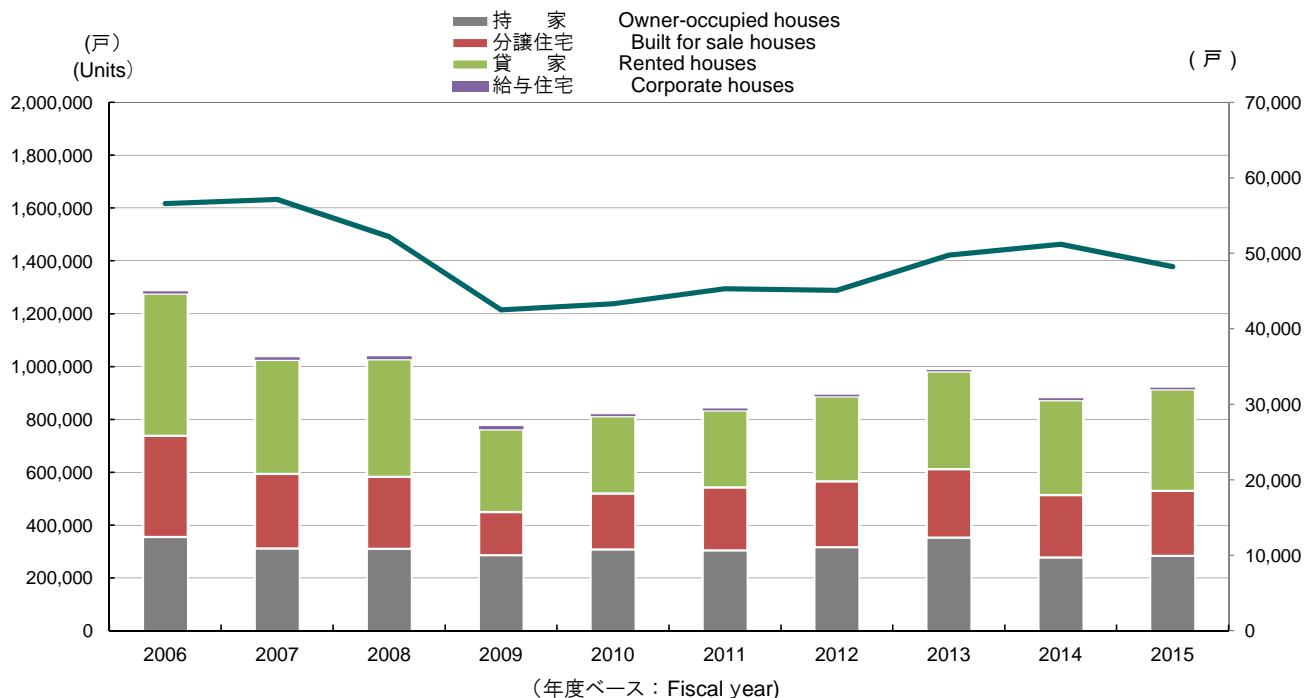
The forecast is based on the "Report of Survey on Housing Business Sentiment of Managers in July 2016" of the Japan Federation of Housing Organization.

当 社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)

戸建住宅（請負） Custom detached houses	15,237	14,095	13,427	12,018	13,079	14,712	13,945	15,049	13,104	11,248	10,900
分譲住宅 Built for sale houses	5,673	4,911	3,962	3,766	2,942	2,479	2,246	2,368	2,162	2,364	2,200
賃貸住宅 Rental housing	33,699	36,077	33,244	25,474	25,287	27,177	27,869	30,414	34,709	32,631	35,200
マンション（分譲） Condominiums	1,969	2,079	1,588	1,254	2,009	932	1,038	1,921	1,250	2,002	1,100
合計 Total	56,578	57,162	52,221	42,512	43,317	45,300	45,098	49,752	51,225	48,245	49,400
当社シェア Sekisui's market share in Japan	4.4%	5.5%	5.0%	5.5%	5.3%	5.4%	5.1%	5.1%	5.7%	5.2%	5.4%

*2011年度の当社賃貸住宅には、東日本大震災発生後、被災地に建設した仮設住宅を含んでおりません。

Our Rental housing for FY2011 excludes temporary housing which we constructed in disaster-hit areas after the Great East Japan Earthquake.



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)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2015 2Q	Fiscal 2016 2Q
売上高 Net sales	1,530,577	1,613,816	1,805,102	1,912,721	1,858,879	931,572	949,622
売上総利益 Gross profit	275,324	299,503	358,499	368,446	373,867	192,446	193,691
販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses	204,426	213,306	226,569	221,851	224,222	110,733	114,424
営業利益 Operating income	70,897	86,196	131,930	146,595	149,645	81,713	79,266
受取利息・配当金 Interest income and dividends income	2,648	2,775	2,961	3,443	4,147	2,095	1,719
持分法による投資利益 Equity in earnings of affiliates	449	312	2,848	5,307	9,427	2,640	4,648
営業外収益合計 Total non-operating income	5,923	10,981	10,424	14,787	16,828	8,290	7,797
支払利息 Interest expenses	1,885	1,620	995	1,107	1,030	383	1,172
営業外費用合計 Total non-operating expenses	6,746	5,411	4,559	4,957	5,883	2,678	8,451
経常利益 Ordinary income	70,075	91,767	137,794	156,426	160,589	87,325	78,612
特別利益 Extraordinary income	—	—	468	6,154	8,995	4,228	—
特別損失 Extraordinary loss	7,874	5,306	5,742	10,373	18,731	3,986	338
税金等調整前四半期(当期)純利益 Income before income taxes and non-controlling shareholder's interests	62,200	86,461	132,520	152,207	150,853	87,567	78,274
法人税等 Income taxes	33,216	37,873	49,388	59,889	64,666	35,120	25,856
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 Net income attributable to owners of parent	28,962	46,458	79,801	90,224	84,302	52,055	52,070

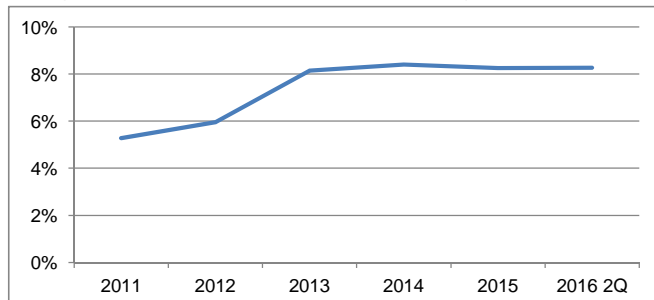
1株当たり四半期(当期)純利益(円) Basic net income per share	42.90円	69.17円	118.63円	130.91円	120.16円	74.09円	74.63円
1株当たり配当金(円) Dividend per share	20.00円	28.00円	43.00円	50.00円	54.00円	27.00円	32.00円
配当性向(%) Dividend payout ratio	46.62%	40.48%	36.25%	38.19%	44.94%	36.44%	42.88%

連結経営指標推移 Consolidated Financial Analysis

指 標	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2015 2Q	Fiscal 2016 2Q
総資産事業利益率(ROA) ※2014年度より事業利益に持分法投資損益を含めております。(Operating income + Interest and Dividends income + Equity in earnings of affiliates) / Total assets	5.28%	5.96%	8.15%	8.40%	8.25%	8.77%	8.47%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	5.09%	5.78%	7.98%	7.93%	7.56%	8.29%	7.84%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	2.08%	3.11%	4.82%	4.88%	4.26%	5.28%	5.15%
株主資本利益率(ROE) Net income / Shareholders' equity	3.91%	5.99%	9.19%	9.03%	7.93%	9.68%	10.07%
売上高対総利益率 Gross profit / Net sales	17.99%	18.56%	19.86%	19.26%	20.11%	20.66%	20.40%
売上高対営業利益率 Operating income / Net sales	4.63%	5.34%	7.31%	7.66%	8.05%	8.77%	8.35%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	1.10 回	1.08 回	1.09 回	1.03 回	0.94 回	0.95 回	0.94 回
株主資本比率 Shareholders' equity / Total assets	51.45%	52.39%	52.63%	55.38%	52.11%	53.82%	50.16%
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	1,107.43円	1,200.63円	1,358.60円	1,527.52円	1,508.81円	1,547.36円	1,459.91円
株価収益率(PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	16.69倍	14.54倍	12.09倍	11.66倍	15.60倍	12.44倍	11.58倍
株価純資産倍率(PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	0.65倍	0.84倍	1.06倍	1.00倍	1.24倍	1.19倍	1.18倍

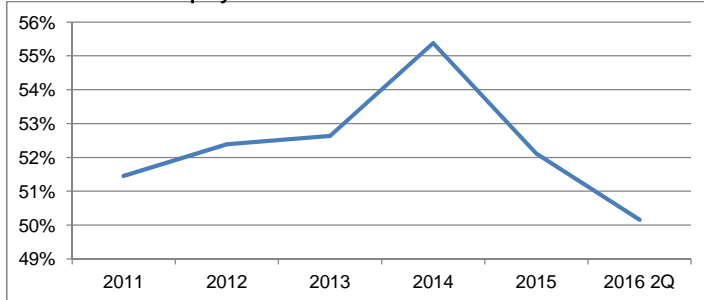
総資産事業利益率 (ROA)

(Operating income + Interest and Dividends income + Equity in earnings of affiliates) / Total assets



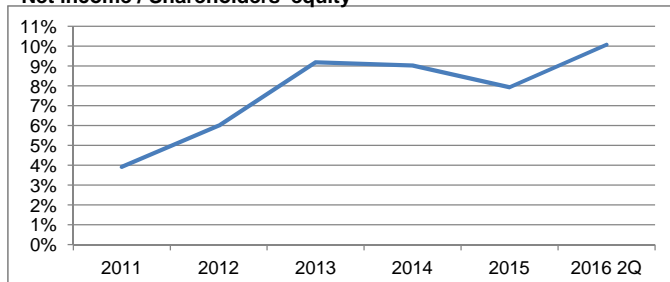
株主資本比率

Shareholders' equity / Total assets



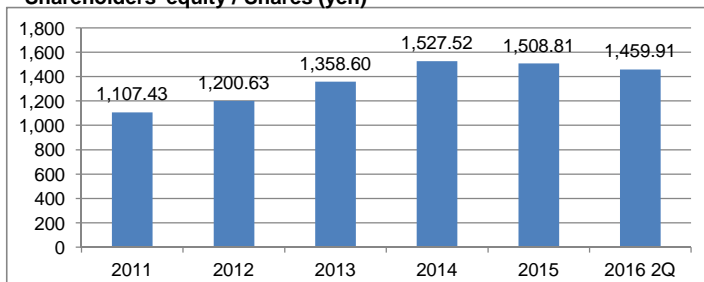
株主資本利益率 (ROE)

Net income / Shareholders' equity



1株当たり純資産

Shareholders' equity / Shares (yen)



セグメントの状況（連結） Segment Breakdown (Consolidated)

受注高 / Orders

(単位：百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2015 2Q	Fiscal 2016 2Q
請負型ビジネス Built-to-Order Business							
戸建住宅事業 Custom detached houses	467,702	495,511	525,072	388,648	387,533	202,486	206,092
賃貸住宅事業 Rental housing	300,354	327,144	426,644	408,525	434,574	220,409	240,701
小計 Subtotal	768,056	822,656	951,717	797,174	822,107	422,895	446,793
ストック型ビジネス Supplied Housing Business							
リフォーム事業 Remodeling	104,086	116,339	135,123	125,647	134,114	67,556	69,490
不動産フィー事業 Real estate management fees	378,247	393,978	408,403	428,227	448,751	223,266	233,625
小計 Subtotal	482,333	510,317	543,527	553,874	582,865	290,822	303,116
開発型ビジネス Development Business							
分譲住宅事業 Houses for sale	124,312	135,409	132,511	122,260	132,682	70,905	79,660
マンション事業 Condominiums	60,717	72,048	76,649	65,771	77,756	37,181	46,083
都市再開発事業 Urban redevelopment	24,520	45,528	44,658	176,114	93,038	64,252	86,596
国際事業 Overseas Business	60,021	54,198	82,599	94,539	147,051	67,621	39,622
小計 Subtotal	269,572	307,184	336,418	458,685	450,528	239,961	251,964
その他事業 Other Businesses	57,538	64,585	96,907	82,884	79,090	39,710	40,014
合計 Total	1,577,501	1,704,743	1,928,571	1,892,619	1,934,591	993,390	1,041,889

売上高 / Sales

(単位：百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2015 2Q	Fiscal 2016 2Q
請負型ビジネス Built-to-Order Business							
戸建住宅事業 Custom detached houses	475,330	465,149	517,691	427,044	393,786	196,097	188,496
賃貸住宅事業 Rental housing	289,027	303,712	356,202	398,483	400,601	194,607	206,875
小計 Subtotal	764,358	768,862	873,894	825,527	794,388	390,704	395,372
ストック型ビジネス Supplied Housing Business							
リフォーム事業 Remodeling	102,180	111,548	125,046	134,166	134,458	68,540	68,403
不動産フィー事業 Real estate management fees	378,247	393,978	408,403	428,227	448,751	223,266	233,625
小計 Subtotal	480,427	505,527	533,450	562,393	583,210	291,806	302,028
開発型ビジネス Development Business							
分譲住宅事業 Houses for sale	127,123	127,810	133,405	118,730	137,484	73,769	68,442
マンション事業 Condominiums	39,681	52,538	63,083	56,699	81,470	41,931	31,621
都市再開発事業 Urban redevelopment	37,720	45,528	42,428	178,344	93,038	64,252	77,296
国際事業 Overseas Business	24,264	54,844	85,392	79,835	89,522	27,418	33,619
小計 Subtotal	228,789	280,722	324,310	433,609	401,516	207,370	210,980
その他事業 Other Businesses	57,002	58,704	73,447	91,190	79,764	41,689	41,241
合計 Total	1,530,577	1,613,816	1,805,102	1,912,721	1,858,879	931,572	949,622

受注残高 / Accumulated Orders

(単位：百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2015 2Q	Fiscal 2016 2Q
請負型ビジネス Built-to-Order Business							
戸建住宅事業 Custom detached houses	216,628	246,990	254,372	215,976	209,722	222,365	227,318
賃貸住宅事業 Rental housing	219,101	242,533	312,975	323,018	356,991	348,820	390,817
小計 Subtotal	435,730	489,524	567,347	538,995	566,714	571,186	618,136
ストック型ビジネス Supplied Housing Business							
リフォーム事業 Remodeling	15,927	20,717	30,794	22,275	21,931	21,291	23,018
不動産フィー事業 Real estate management fees	-	-	-	-	-	-	-
小計 Subtotal	15,927	20,717	30,794	22,275	21,931	21,291	23,018
開発型ビジネス Development Business							
分譲住宅事業 Houses for sale	28,656	36,255	35,361	38,890	34,087	36,027	45,305
マンション事業 Condominiums	27,914	47,424	60,989	70,061	66,348	65,312	80,810
都市再開発事業 Urban redevelopment	-	-	2,230	-	-	-	9,300
国際事業 Overseas Business	64,480	63,833	61,040	75,745	133,273	115,948	139,277
小計 Subtotal	121,051	147,513	159,621	184,697	233,709	217,287	274,693
その他事業 Other Businesses	26,002	31,883	55,344	47,037	46,363	45,059	45,136
合計 Total	598,711	689,639	813,108	793,006	868,718	854,824	960,985

セグメントの状況（連結） Segment Breakdown (Consolidated)

営業利益 / Operating Income

(単位：百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2015 2Q	Fiscal 2016 2Q
請負型ビジネス Built-to-Order Business							
戸建住宅事業 Custom detached houses	52,476	48,800	65,813	48,894	47,208	23,338	23,510
賃貸住宅事業 Rental housing	26,595	27,547	36,492	45,825	51,918	23,949	26,455
小計 Subtotal	79,072	76,347	102,306	94,719	99,127	47,287	49,965
ストック型ビジネス Supplied Housing Business							
リフォーム事業 Remodeling	9,624	11,542	14,037	14,997	15,847	7,697	8,767
不動産フィー事業 Real estate management fees	14,260	17,039	20,064	23,405	26,819	14,246	16,425
小計 Subtotal	23,885	28,582	34,101	38,402	42,667	21,944	25,193
開発型ビジネス Development Business							
分譲住宅事業 Houses for sale	3,685	1,580	8,143	8,491	11,919	6,372	5,416
マンション事業 Condominiums	△ 9,947	1,004	3,978	4,738	8,031	3,687	1,869
都市再開発事業 Urban redevelopment	9,974	9,787	8,561	25,802	24,747	17,659	12,943
国際事業 Overseas Business	△ 3,176	4,247	8,581	4,419	△ 5,673	△ 345	553
小計 Subtotal	535	16,620	29,265	43,451	39,025	27,374	20,781
その他事業 Other Businesses	△ 35	△ 445	1,690	3,123	2,511	1,467	274
消去又は全社 Eliminations and Back Office	△ 32,560	△ 34,907	△ 35,434	△ 33,102	△ 33,686	△ 16,360	△ 16,949
合計 Total	70,897	86,196	131,930	146,595	149,645	81,713	79,266

営業利益率 / Operating Profit Margin

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2015 2Q	Fiscal 2016 2Q
請負型ビジネス Built-to-Order Business							
戸建住宅事業 Custom detached houses	11.0%	10.5%	12.7%	11.4%	12.0%	11.9%	12.5%
賃貸住宅事業 Rental housing	9.2%	9.1%	10.2%	11.5%	13.0%	12.3%	12.8%
小計 Subtotal	10.3%	9.9%	11.7%	11.5%	12.5%	12.1%	12.6%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business							
リフォーム事業 Remodeling	9.4%	10.3%	11.2%	11.2%	11.8%	11.2%	12.8%
不動産フィー事業 Real estate management fees	3.8%	4.3%	4.9%	5.5%	6.0%	6.4%	7.0%
小計 Subtotal	5.0%	5.7%	6.4%	6.8%	7.3%	7.5%	8.3%
開発型ビジネス Development Business							
分譲住宅事業 Houses for sale	2.9%	1.2%	6.1%	7.2%	8.7%	8.6%	7.9%
マンション事業 Condominiums	△ 25.1%	1.9%	6.3%	8.4%	9.9%	8.8%	5.9%
都市再開発事業 Urban redevelopment	26.4%	21.5%	20.2%	14.5%	26.6%	27.5%	16.7%
国際事業 Overseas Business	△ 13.1%	7.7%	10.0%	5.5%	△ 6.3%	△ 1.3%	1.6%
小計 Subtotal	0.2%	5.9%	9.0%	10.0%	9.7%	13.2%	9.9%
その他事業 Other Businesses	△ 0.1%	△ 0.8%	2.3%	3.4%	3.1%	3.5%	0.7%
合計 Total	4.6%	5.3%	7.3%	7.7%	8.1%	8.8%	8.3%

売上総利益率 / Gross Margin

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2015 2Q	Fiscal 2016 2Q
請負型ビジネス Built-to-Order Business							
戸建住宅事業 Custom detached houses	23.6%	23.6%	24.9%	24.8%	25.2%	25.0%	25.7%
賃貸住宅事業 Rental housing	21.5%	20.6%	21.3%	21.7%	23.6%	23.1%	24.2%
小計 Subtotal	22.8%	22.4%	23.4%	23.3%	24.4%	24.1%	24.9%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business							
リフォーム事業 Remodeling	22.6%	23.2%	24.5%	23.6%	23.9%	23.6%	25.2%
不動産フィー事業 Real estate management fees	11.7%	12.3%	12.8%	13.4%	14.0%	14.2%	14.7%
小計 Subtotal	14.0%	14.7%	15.6%	15.8%	16.3%	16.4%	17.1%
開発型ビジネス Development Business							
分譲住宅事業 Houses for sale	14.2%	12.4%	16.9%	17.6%	18.8%	18.1%	18.1%
マンション事業 Condominiums	△ 13.9%	10.6%	14.6%	17.6%	16.2%	15.7%	15.6%
都市再開発事業 Urban redevelopment	29.5%	24.7%	23.7%	15.5%	28.7%	29.1%	18.0%
国際事業 Overseas Business	17.3%	26.6%	25.0%	23.1%	11.2%	24.9%	24.8%
小計 Subtotal	12.2%	16.8%	19.5%	17.7%	18.8%	21.9%	18.7%
その他事業 Other Businesses	15.2%	14.6%	16.0%	15.1%	15.9%	16.2%	13.7%
合計 Total	18.0%	18.6%	19.9%	19.3%	20.1%	20.7%	20.4%

連結貸借対照表（資産の部）

Consolidated Balance Sheets (Assets)

(単位:百万円 / Million of yen)

資産の部 Assets	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
流動資産 Current assets						
現金預金 Cash and deposits	169,524	180,232	182,134	195,989	195,239	175,375
受取手形及び完成工事未収入金 Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts	36,530	38,612	46,182	53,943	50,256	48,063
有価証券 Short-term investment securities	5,000	2,098	1,044	439	2,798	2,179
棚卸資産 Inventories	616,332	648,822	753,594	787,354	914,911	913,997
未成工事支出金 Costs on uncompleted construction contracts	8,344	8,455	10,558	8,647	9,395	9,415
分譲建物 Buildings for sale	135,541	149,674	178,220	232,567	301,125	306,232
分譲土地・未成分譲土地 Land for sale in lots and undeveloped land	465,635	483,092	553,516	536,397	597,128	590,948
その他流動資産 Other	90,676	87,948	96,881	92,797	102,953	92,375
貸倒引当金 Allowance for doubtful accounts	△ 1,989	△ 1,823	△ 1,246	△ 1,257	△ 1,225	△ 1,205
流動資産合計 Total current assets	916,074	955,891	1,078,589	1,129,266	1,264,933	1,230,786
固定資産 Noncurrent assets						
有形固定資産 Property, plant and equipment	354,135	386,983	466,534	543,711	533,175	550,200
建物及び構築物 Buildings and structures	131,326	140,235	194,169	214,498	195,590	198,806
土地 Land	191,355	210,654	235,023	301,088	311,431	326,593
その他 Other	31,453	36,093	37,341	28,124	26,153	24,800
無形固定資産 Intangible assets	14,331	15,329	16,546	16,123	14,779	13,879
投資その他資産 Investments and other assets	161,287	181,067	207,333	240,307	216,905	219,573
固定資産合計 Total noncurrent assets	529,754	583,381	690,415	800,143	764,861	783,654
資産合計 Total assets	1,445,828	1,539,272	1,769,005	1,929,409	2,029,794	2,014,440

連結貸借対照表（負債・純資産の部）

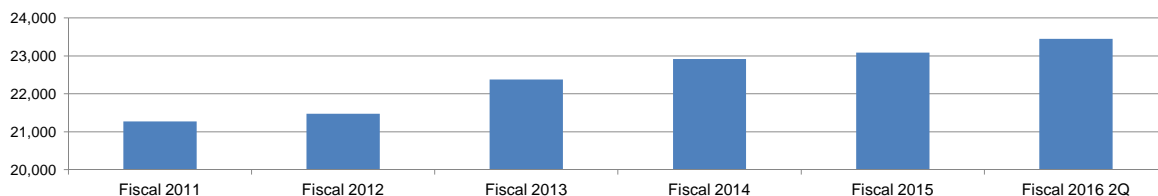
Consolidated Balance Sheets (Liabilities and net Assets)

(単位:百万円 / Million of yen)

負債の部 Liabilities	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
流動負債 Current liabilities						
支払手形・工事未払金 Notes payable, accounts payable for construction contracts	138,538	150,587	174,726	160,830	166,085	165,227
未成工事受入金 Advances received on uncompleted construction contracts	76,272	87,886	116,352	102,324	117,253	132,755
短期社債 Short-term bonds payable	-	-	-	20,000	60,000	25,000
短期借入金 Short-term loans payable	18,970	18,696	38,009	67,975	146,188	169,057
1年内償還予定の社債 Current portion of bonds	59,995	-	-	70,000	-	-
1年内償還予定の新株予約権付社債 Current portion of bonds with subscription rights to shares	-	-	-	-	1,130	-
1年内返済予定の長期借入金 Current portion of long-term loans payable	2,108	50,201	45,587	11,035	97,283	73,994
未払法人税等 Income taxes payable	27,043	26,840	31,085	23,390	33,008	15,086
その他 Other	85,323	76,811	96,899	106,679	114,425	98,841
流動負債合計 Total current liabilities	408,251	411,024	502,659	562,235	735,376	679,963
固定負債 Noncurrent liabilities						
社債 Bonds payable	70,000	90,000	90,000	60,000	90,000	170,000
新株予約権付社債 Bonds with subscription rights to shares	50,000	50,000	36,390	12,300	-	-
長期借入金 Long-term loans payable	62,660	58,130	77,391	106,726	27,850	42,029
その他 Other	104,542	116,053	121,148	109,082	108,139	101,769
固定負債合計 Total noncurrent liabilities	287,202	314,184	324,929	288,109	225,990	313,799
負債合計 Total liabilities	695,454	725,208	827,589	850,345	961,366	993,763
純資産の部 Net assets						
株主資本 Shareholder's equity	746,028	777,688	846,843	912,850	936,667	952,524
その他の包括利益累計額 Accumulated other comprehensive income	△ 2,198	28,718	84,101	155,573	121,028	57,966
新株予約権 Subscription rights to shares	365	429	474	536	622	659
非支配株主持分 Non-controlling interests	6,178	7,228	9,996	10,104	10,108	9,526
純資産合計 Total net assets	750,374	814,063	941,415	1,079,064	1,068,428	1,020,677
負債・純資産合計 Total liabilities and net assets	1,445,828	1,539,272	1,769,005	1,929,409	2,029,794	2,014,440
	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
有利子負債 Interest-bearing liabilities	265,331	268,622	289,860	351,731	426,013	484,004
D/Eレシオ(%)=有利子負債/自己資本 Debt/Equity ratio(%)	35.67%	33.31%	31.14%	32.92%	40.28%	47.90%

従業員数(連結) Number of Employees (Consolidated)

Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
21,275	21,476	22,379	22,913	23,089	23,452



セグメント別資産 Assets by Segment

資産 Assets

(単位: 百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
請負型ビジネス Built-to-Order Business						
戸建住宅事業 Custom detached houses	78,187	76,025	83,024	72,170	64,218	64,793
賃貸住宅事業 Rental housing	35,288	36,989	43,906	46,738	44,812	50,835
小計 Subtotal	113,475	113,015	126,931	118,909	109,031	115,629
ストック型ビジネス Supplied Housing Business						
リフォーム事業 Remodeling	8,753	10,172	12,995	13,168	14,577	15,943
不動産フィー事業 Real estate management fees	85,742	90,295	90,425	96,792	95,669	89,811
小計 Subtotal	94,495	100,467	103,420	109,961	110,246	105,754
開発型ビジネス Development Business						
分譲住宅事業 Houses for sale	140,089	137,529	137,124	142,246	164,910	167,243
マンション事業 Condominiums	129,728	112,434	131,123	135,612	149,139	157,007
都市再開発事業 Urban redevelopment	513,878	539,498	572,730	556,704	556,931	555,084
国際事業 Overseas Business	218,885	302,433	446,166	631,559	721,320	680,219
小計 Subtotal	1,002,581	1,091,895	1,287,145	1,466,122	1,592,302	1,559,555
その他事業 Other Businesses	8,926	9,632	13,589	14,285	17,345	19,817
事務管理部門 Back Office	226,349	224,261	237,918	220,131	200,869	213,683
合計 Total	1,445,828	1,539,272	1,769,005	1,929,409	2,029,794	2,014,440

主なオフィス・商業ビルの概要 Summary of Major Office and Commercial Buildings

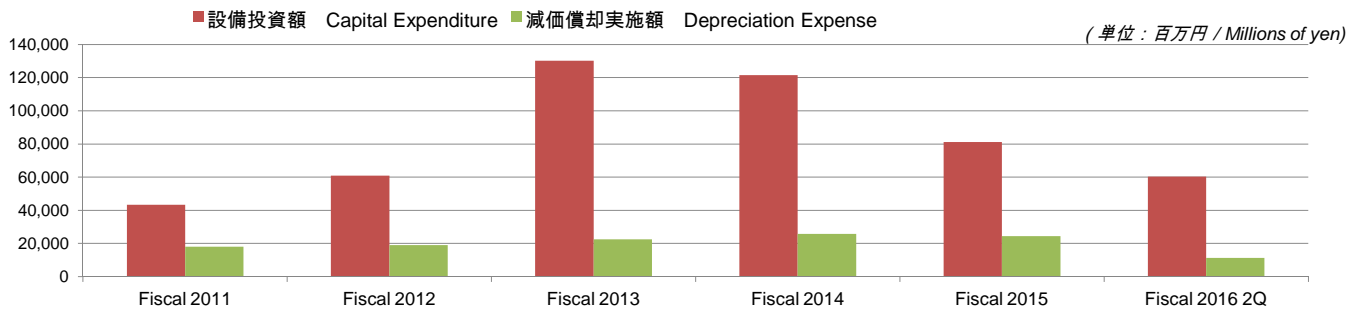
	所在地 Location	概要 Notes	敷地面積 Area(approx.)	延床面積 Floor Space (approx.)	当社持分 Our Stake
開発物件 Properties that Sekisui House developed					
本町ガーデンシティ Hommachi Garden City	大阪市 Osaka	オフィス、ホテル等 Office, Hotel, etc	約3,700㎡	約50,000㎡	ホテル部分を所有 Owns Hotel section*
本町南ガーデンシティ Hommachi Minami Garden City	大阪市 Osaka	オフィスビル Office Building	約3,700㎡	約47,000㎡	43.7%*
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㎡	24.2%*
グランフロント大阪 Grand Front Osaka	大阪市 Osaka	オフィス、マンション等 Office, Condos, etc	約37,900㎡	約483,600㎡	10.0%
ザ・リッツ・カールトン京都 The Ritz Carlton Kyoto	京都市 Kyoto	ホテル Hotel	約5,900㎡	約24,700㎡	100.0%
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㎡	リート組み入れ Held in Reit portfolio
取得物件 Properties that Sekisui House aquired					
国際赤坂ビル Kokusai Akasaka Building	東京都 港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office Building	約6,000㎡	約62,700㎡	75.0%
赤坂ガーデンシティ Akasaka Garden City	東京都 港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office Building	約6,900㎡	約48,100㎡	66.2%

*残りの持分は積水ハウス・リート投資法人に組み入れ済

*Note: Remaining stakes are held in the Sekisui House Reit portfolio.

設備投資・減価償却実施額

Capital Expenditure and Depreciation Expense



設備投資額

Capital Expenditure

(単位：百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
請負型ビジネス Built-to-Order Business						
戸建住宅事業 Custom detached houses	6,242	6,800	7,882	3,737	2,628	2,013
賃貸住宅事業 Rental housing	1,004	1,415	1,903	709	591	1,206
小計 Subtotal	7,247	8,216	9,786	4,447	3,219	3,219
ストック型ビジネス Supplied Housing Business						
リフォーム事業 Remodeling	46	19	11	18	12	37
不動産フィー事業 Real estate management fees	1,068	1,200	1,814	558	828	515
小計 Subtotal	1,114	1,219	1,825	576	841	552
開発型ビジネス Development Business						
分譲住宅事業 Houses for sale	1,076	1,258	1,341	569	600	467
マンション事業 Condominiums	45	33	1	2	28	1
都市再開発事業 Urban redevelopment	23,363	45,542	109,108	112,245	72,317	54,202
国際事業 Overseas Business	7,369	2,682	1,561	410	331	274
小計 Subtotal	31,855	49,516	112,013	113,228	73,278	54,946
その他事業 Other Businesses	52	78	2,370	156	41	37
事務管理部門 Back Office	3,043	1,885	4,247	3,142	3,878	1,669
合計 Total	43,312	60,915	130,243	121,550	81,258	60,424

減価償却実施額

Depreciation Expense

(単位：百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
請負型ビジネス Built-to-Order Business						
戸建住宅事業 Custom detached houses	5,292	5,428	5,704	4,995	4,506	2,134
賃貸住宅事業 Rental housing	1,992	2,046	2,213	2,587	2,735	1,376
小計 Subtotal	7,285	7,474	7,918	7,583	7,242	3,510
ストック型ビジネス Supplied Housing Business						
リフォーム事業 Remodeling	96	101	104	113	94	45
不動産フィー事業 Real estate management fees	475	1,124	1,424	989	885	440
小計 Subtotal	572	1,225	1,529	1,102	980	485
開発型ビジネス Development Business						
分譲住宅事業 Houses for sale	1,071	1,059	1,065	995	1,141	493
マンション事業 Condominiums	58	54	89	80	19	11
都市再開発事業 Urban redevelopment	5,119	5,748	8,294	10,958	10,214	4,797
国際事業 Overseas Business	586	589	1,088	1,514	1,635	435
小計 Subtotal	6,836	7,450	10,538	13,549	13,010	5,737
その他事業 Other Businesses	460	501	644	1,042	961	481
事務管理部門 Back Office	2,880	2,363	1,952	2,414	2,243	1,153
合計 Total	18,034	19,015	22,581	25,692	24,438	11,369

販売用不動産 (土地・建物) 用途別保有残高

Real Estate for the Sale (Land, Building) by Use

(単位:百万円/Millions of yen)

販売用土地推移(連結) Trend in land for sale in lots and undeveloped land for sale(Consolidated)	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
新規受入 New acceptance	146,251	122,244	180,377	160,233	207,001	85,954
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)	73,628	100,539	106,229	175,320	142,124	92,109
評価損 Loss on evaluation	7,310	4,248	3,722	2,031	4,146	25
販売用土地期末残高 Balance at the end of the fiscal year	465,635	483,092	553,516	536,397	597,128	590,948

(単位:百万円/Millions of yen)

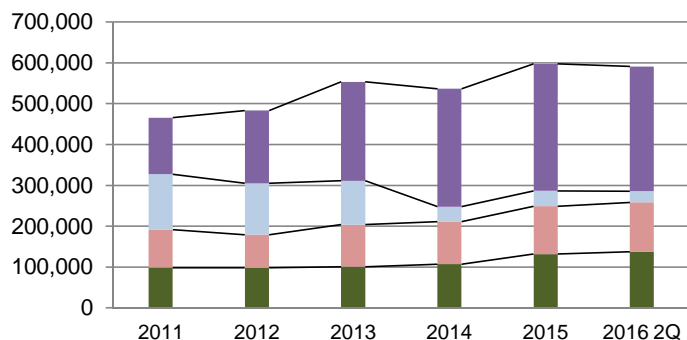
販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳 Details of land for sale in lots and undeveloped land for sale by use	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
分譲住宅事業 Houses for sale	98,370	98,152	100,785	106,798	131,688	137,745
マンション事業 Condominiums	93,026	80,873	103,034	104,001	117,287	120,366
都市再開発事業 Urban redevelopment	135,707	125,987	107,276	37,032	37,535	27,507
国際事業 Overseas Business	138,531	178,078	242,420	288,564	310,616	305,328
合計 Total	465,635	483,092	553,516	536,397	597,128	590,948

(単位:百万円/Millions of yen)

分譲建物用途別内訳 Details of buildings for sale by use	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
分譲住宅事業 Houses for sale	8,644	8,203	12,289	12,728	15,223	17,644
マンション事業 Condominiums	33,918	28,461	24,174	24,892	26,229	31,766
都市再開発事業 Urban redevelopment	78,186	76,887	48,967	18,485	19,046	13,963
国際事業 Overseas Business	14,792	36,122	92,788	176,460	240,626	242,858
合計 Total	135,541	149,674	178,220	232,567	301,125	306,232

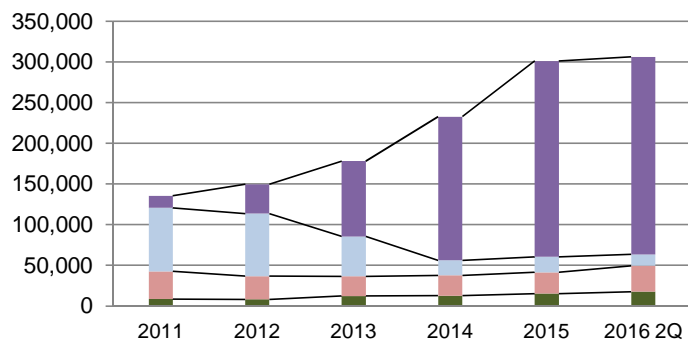
販売用土地 (分譲土地・未成分譲土地) 用途別内訳

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



分譲建物用途別内訳

Details of buildings for sale by use



■分譲住宅事業 ■マンション事業 ■都市再開発事業 ■国際事業
Houses for sale Condominiums Urban redevelopment Overseas Business

■分譲住宅事業 ■マンション事業 ■都市再開発事業 ■国際事業
Houses for sale Condominiums Urban redevelopment Overseas Business

会社別の概要

Summary of Subsidiaries and Affiliates

(単位:百万円/Millions of yen)

	(上段)当第2 四半期 Current second quarter (下段)前第2 四半期 Previous second quarter								(上段)当第2 四半期末 Current second quarter (下段)前期末 Previous year-end	
	売上高 Net sales	売上総利益 Gross profit	販管費 SG&A	営業利益 Operating income	経常利益 Ordinary income	特別利益 Extraordinary income	特別損失 Extraordinary loss	親会社株主に 帰属する 四半期純利益 Net income attributable to owners of parent	総資産 Total assets	純資産 Net assets
積水ハウス Sekisui House	593,272	123,081	75,039	48,042	59,570	858	304	45,491	1,521,343	790,660
	589,473	126,514	73,028	53,485	70,055	4,228	3,963	46,721	1,475,735	778,932
積和不動産(連結) Sekiya Real Estate (Consolidated)	66,328	9,430	4,325	5,105	5,143	0	4	3,373	77,713	47,495
	60,924	8,431	4,233	4,197	4,328	—	10	2,663	75,902	45,972
積和不動産関東 Sekiya Real Estate Kanto	48,682	6,494	2,996	3,497	3,564	1,646	0	4,024	28,644	8,468
	45,739	5,715	2,926	2,788	2,845	87	0	1,913	27,526	7,338
積和不動産東北 Sekiya Real Estate Tohoku	20,367	2,778	1,131	1,646	1,668	—	0	1,124	18,341	9,058
	15,839	2,620	945	1,674	1,697	—	0	1,079	18,092	8,713
積和不動産中部(連結) Sekiya Real Estate Chubu (Consolidated)	57,531	10,049	5,479	4,570	4,610	—	5	3,023	53,202	33,691
	59,596	9,795	5,287	4,507	4,542	—	1	2,867	52,585	32,269
積和不動産関西 Sekiya Real Estate Kansai	53,391	8,175	3,541	4,634	4,570	—	6	3,003	69,500	37,448
	46,266	6,953	3,359	3,593	3,571	—	23	2,216	70,038	35,941
積和不動産中国 Sekiya Real Estate Chugoku	19,279	3,711	2,050	1,661	1,682	—	1	1,123	23,187	11,468
	17,764	3,404	1,915	1,489	1,506	1	0	943	22,942	11,136
積和不動産九州 Sekiya Real Estate Kyushu	16,542	2,739	1,120	1,618	1,623	—	0	1,078	9,239	4,774
	15,062	2,138	1,119	1,018	1,021	—	0	657	8,794	4,217
小計(積和不動産グループ15社) Subtotal (15 Sekiya Real Estate Group companies)	286,940	44,706	21,434	23,271	23,403	1,676	46	17,071	289,351	156,027
	265,280	40,275	20,512	19,762	20,012	88	42	12,639	284,772	149,099
積和建設等 19社 19 Sekiya Construction companies	140,564	10,203	4,556	5,646	5,865	8	11	3,726	100,280	59,340
	135,426	9,592	4,483	5,108	5,393	65	85	3,363	97,722	58,232
積水ハウスリフォーム 3社※ 3 Sekisui House Remodeling companies	35,696	9,043	6,766	2,276	2,405	—	3	1,491	29,792	17,852
	37,249	9,047	6,569	2,477	2,665	—	36	1,598	28,743	17,406
積水ハウス梅田オペレーション Sekisui House Umeda Operation	4,668	1,100	808	291	288	—	4	182	4,053	2,038
	4,829	1,049	789	260	263	—	0	170	5,143	2,020
その他 9社(国内子会社) 9 other Companies (Domestic)	4,220	1,396	841	554	530	12	17	281	11,327	8,505
	5,428	1,211	656	554	553	13	13	234	10,133	6,540
その他 162社(海外子会社) 162 other Companies (Overseas)	34,478	8,406	7,607	799	706	—	—	△ 395	646,038	364,988
	29,159	7,280	6,870	409	235	—	19	△ 728	679,409	415,161

※積水ハウスリフォーム 3社には、2016年3月17日に新設した積水ハウスリフォーム東日本㈱及び積水ハウスリフォーム西日本㈱を含めています。
積水ハウスリフォーム㈱は2016年8月1日より社名を積水ハウスリフォーム中日本㈱に変更した上で、3社に分社しています。
The three Sekisui House Remodeling companies include Sekisui House Remodeling East, Ltd. and Sekisui House Remodeling West, Ltd., which were established on March 17, 2016.
Effective on August 1st, 2016, Sekisui House Remodeling, Ltd. was split up into the three companies, with its name changed to Sekisui House Remodeling Central, Ltd.

連結会社全体 Gross	1,099,842	197,938	117,055	80,883	92,770	2,555	388	67,850	2,602,187	1,399,413
	1,066,848	194,971	112,911	82,060	99,179	4,395	4,162	63,999	2,581,660	1,427,394
連結消去 Eliminations and others	△ 150,220	△ 4,247	△ 2,630	△ 1,616	△ 14,157	△ 2,555	△ 49	△ 15,779	△ 587,746	△ 378,735
	△ 135,275	△ 2,524	△ 2,177	△ 346	△ 11,853	△ 166	△ 176	△ 11,944	△ 551,866	△ 358,966
連結決算 Consolidated	949,622	193,691	114,424	79,266	78,612	—	338	52,070	2,014,440	1,020,677
	931,572	192,446	110,733	81,713	87,325	4,228	3,986	52,055	2,029,794	1,068,428

連単倍率 Consolidated / Non-Consolidated	1.60	1.57	1.52	1.65	1.32	—	1.11	1.14	1.32	1.29
	1.58	1.52	1.52	1.53	1.25	1.00	1.01	1.11	1.38	1.37

国際事業 業績推移

Changes in Business Results of the Overseas Business

(単位: 億円/100 Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2015 2Q	Fiscal 2016 2Q
国際事業							
Overseas Business							
売上高 Net sales	242	548	853	798	895	274	336
営業利益 Operating income	△ 31	42	85	44	△ 56	△ 3	5
経常利益 Ordinary income	△ 32	51	97	100	△ 3	23	19
投資残高 Investment balance	1,828	2,525	3,789	5,260	6,037	6,029	6,014
受注高 Orders	600	541	825	945	1,470	676	396
受注残高 Accumulated orders	644	638	610	757	1,332	1,159	1,392
オーストラリア							
Australia							
売上高 Net sales		354	599	546	330	94	82
営業利益 Operating income		0	29	28	33	△ 2	△ 2
経常利益 Ordinary income		4	34	31	28	△ 3	△ 3
投資残高 Investment balance		934	902	869	896	904	1,190
受注高 Orders		354	505	603	742	397	7
受注残高 Accumulated orders		509	414	472	883	775	809
アメリカ							
USA							
売上高 Net sales		194	253	252	506	178	171
営業利益 Operating income		55	89	58	107	20	29
経常利益 Ordinary income		67	92	62	109	22	30
投資残高 Investment balance		423	817	1,404	2,153	1,972	2,257
受注高 Orders		187	311	302	627	254	223
受注残高 Accumulated orders		128	186	236	357	312	410
中国							
China							
売上高 Net sales		—	—	—	57	—	82
営業利益 Operating income		△ 13	△ 22	△ 33	△ 186	△ 16	△ 16
経常利益 Ordinary income		△ 15	△ 38	△ 33	△ 182	△ 12	△ 18
投資残高 Investment balance		905	1,753	2,536	2,564	2,706	2,163
受注高 Orders		—	9	39	100	22	164
受注残高 Accumulated orders		—	9	48	91	71	173
シンガポール ※持分法							
Singapore ※Accounted for by the equity method							
経常利益 Ordinary income		△ 5	20	49	51	22	15
投資残高 Investment balance		262	315	449	423	445	402

国際事業 各国の進捗状況 Overseas Business / Current Status by Country

オーストラリア Australia

マンション事業 / Condominiums

主要プロジェクト名 Project name	都市(地域) City/Area	竣工時期 Completion time	販売戸数 Sales units		契約戸数 Contracted units	
			総計画戸数 Total planned units	販売数 Units for sale	当期契約数 For the current period	累積契約数 Cumulative total
ウェントワースポイント Wentworth Point	シドニー Sydney	2011.11-	2,151 戸 Unit	2,151 戸 Unit	24 戸 Unit	2,148 戸 Unit
セントラルパーク Central Park	シドニー Sydney	2013.06-	1,919 戸 Unit	1,919 戸 Unit	130 戸 Unit	1,833 戸 Unit
ロイヤルショアーズ Royal Shores	シドニー Sydney	2016.06-	632 戸 Unit	632 戸 Unit	1 戸 Unit	631 戸 Unit
マンション事業 計4プロジェクト Total (4 projects)	—	—	4,951 戸 Unit	4,951 戸 Unit	165 戸 Unit	4,859 戸 Unit

宅地開発事業 / Housing land development

主要プロジェクト名 Project name	都市(地域) City/Area	販売区画数 Sales lots		契約区画数 Contracted lots	
		総計区画数 Total planned lots	販売数 Lots for sale	当期契約数 For the current period	累積契約数 Cumulative total
ヘリテージ(旧 カムデンヒルズ) The Hermitage (Before Camden Hills)	シドニー Sydney	1,820 区画 Lots	896 区画 Lots	14 区画 Lots	881 区画 Lots
エコ リプリー Eco Ripley	ブリスベン Brisbane	2,800 区画 Lots	280 区画 Lots	45 区画 Lots	244 区画 Lots
宅地開発事業 計3プロジェクト Total (3 projects)	—	6,120 区画 Lots	1,278 区画 Lots	61 区画 Lots	1,205 区画 Lots

アメリカ USA

コミュニティ型 / Community development

主要プロジェクト名 Project name	都市(地域) City/Area	販売区画数 Sales Lots		
		総計区画数 Total planned lots	当期販売数 For the current period	累積契約数 Cumulative total
ワンラウドウン One Loudoun	ヴァージニア州 Virginia	1,040 区画 Lots	188 区画 Lots	628 区画 Lots
シンコノースウェスト Cinco Northwest	テキサス州 Texas	1,145 区画 Lots	36 区画 Lots	949 区画 Lots
ベクスレイ 含む計10プロジェクト Bexley (Include 10 projects)	テキサス州 他 Texas etc.	15,625 区画 Lots	658 区画 Lots	6,310 区画 Lots
コミュニティ型 計20プロジェクト Total (20 projects)	—	49,804 区画 Lots	1,524 区画 Lots	10,591 区画 Lots

マルチファミリー型 / Multi-family type (Rental residence development)

主要プロジェクト名 Project name	都市(地域) City/Area	賃貸開始時期 Available for lease	総計画戸数 Total planned units
オレンコステーション Orenco Station	オレゴン州 Oregon	2015	379 戸 Unit
810デクスター 810 Dexter	ワシントン州 Washington	2016	361 戸 Unit
ベレビュー ブロック B Bellevue Block B	コロラド州 Colorado	2016	325 戸 Unit
マルチファミリー型 計10プロジェクト Total (10 projects)	—	—	4,542 戸 Unit

中国 China

主要プロジェクト名 Project name	事業内容 Business contents	販売戸数 Sales units			契約戸数 Contracted units	
		総計画戸数 Total planned units	竣工戸数 Units completed	販売数 Units for sale	当期契約数 For the current period	累積契約数 Cumulative total
裕沁府 Yuqin Residence	遼寧省瀋陽市和平区 Heping District Shenyang Liaoning	274 戸 Unit	274 戸 Unit	70 戸 Unit	6 戸 Unit	44 戸 Unit
裕沁听月軒 Yuqin City	遼寧省瀋陽市渾南区 Hunnan District Shenyang Liaoning	マンション Condominiums	703 戸 Unit	355 戸 Unit	121 戸 Unit	4 戸 Unit
		タウンハウス Town House	64 戸 Unit	64 戸 Unit	64 戸 Unit	4 戸 Unit
裕沁湖畔庭 Yuqin Residence	江蘇省無錫市 Wuxi Jiangsu	マンション Condominiums	692 戸 Unit	692 戸 Unit	192 戸 Unit	27 戸 Unit
		タウンハウス Town House	52 戸 Unit	52 戸 Unit	36 戸 Unit	1 戸 Unit
裕沁庭 Yuqin Garden	江蘇省蘇州市 Suzhou Jiangsu	マンション Condominiums	3,160 戸 Unit	880 戸 Unit	510 戸 Unit	257 戸 Unit
		タウンハウス Town House	74 戸 Unit	74 戸 Unit	20 戸 Unit	0 戸 Unit
裕沁庭 Yuqin Garden	江蘇省蘇州市(太倉) Tancang Jiangsu	マンション Condominiums	511 戸 Unit	73 戸 Unit	294 戸 Unit	43 戸 Unit
中国プロジェクト計 Total	マンション Condominiums	マンション Condominiums	5,340 戸 Unit	2,274 戸 Unit	1,187 戸 Unit	337 戸 Unit
		タウンハウス Town House	190 戸 Unit	190 戸 Unit	120 戸 Unit	5 戸 Unit
中国プロジェクト(マンション+タウンハウス) 計 Total (condominium + town house)			5,530 戸 Unit	2,464 戸 Unit	1,307 戸 Unit	342 戸 Unit

シンガポール(持分法) Singapore (Accounted for by the equity method)

主要プロジェクト名 Project name	都市(地域) City/Area	竣工時期 Completion time	総計画戸数 Total planned units	累計契約数 Cumulative contracted units
プンゴル ウォータータウン Punggol Watertown	プンゴル Punggol	2017.01	992 戸 Unit	992 戸 Unit
クアリー ベイ Quarry Bay	タンピネス Tampines	2016.04	630 戸 Unit	630 戸 Unit
リバーツリースレジデンス Rivertrees Residences	ファーンベールクローズ Fernvale Close	2017.04	495 戸 Unit	441 戸 Unit
シンガポール事業 計6プロジェクト Total (6 projects)	—	—	3,775 戸 Unit	3,694 戸 Unit

受注高の状況（個別）
The State of Orders (Non-Consolidated)

（単位：百万円／Millions of yen）

	Fiscal 2013		Fiscal 2014		Fiscal 2015		Fiscal 2015 2Q		Fiscal 2016 2Q	
	棟数 Buildings	金額 Amounts	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	9,579	358,359	6,444	256,918	6,149	247,971	3,249	132,326	3,275	133,629
シャウッド戸建 Wood frame	4,340	154,942	3,325	122,050	3,353	126,078	1,688	63,454	1,739	66,501
小計 Subtotal	13,919	513,302	9,769	378,968	9,502	374,050	4,937	195,780	5,014	200,130
賃貸住宅事業 Built-to-Order Rental Housing										
シャームゾン Low-rise apartments	5,499	375,074	4,882	371,260	4,900	403,017	2,521	199,520	2,401	215,798
RC請負 RC contracts	185	63,380	90	47,725	150	54,678	76	28,066	84	20,283
小計 Subtotal	5,684	438,455	4,972	418,986	5,050	457,695	2,597	227,586	2,485	236,081
分譲住宅事業 Houses for Sale										
鉄骨戸建 Steel frame	1,671	50,855	1,249	42,401	1,428	45,718	824	25,995	697	23,770
シャウッド戸建 Wood frame	670	20,281	624	19,525	663	22,137	345	11,743	514	15,313
土地 Land	—	41,921	—	37,531	—	44,698	—	24,006	—	26,661
小計 Subtotal	2,341	113,058	1,873	99,457	2,091	112,554	1,169	61,746	1,211	65,745
分譲マンション事業 Condominiums										
分譲マンション建物 Condominiums	—	38,593	—	30,273	—	44,733	—	21,035	—	26,121
分譲マンション土地 Land	—	33,344	—	28,322	—	25,181	—	12,323	—	17,036
小計 Subtotal	—	71,938	—	58,595	—	69,915	—	33,359	—	43,158
都市再開発事業 Urban Redevelopment	—	34,048	—	156,693	—	75,088	—	55,347	—	76,277
その他 Other Businesses										
エクステリア Exteriors	—	89,340	—	74,058	—	71,424	—	34,892	—	35,772
その他 Other	—	16,514	—	14,961	—	15,193	—	7,767	—	8,474
小計 Subtotal	—	105,854	—	89,019	—	86,617	—	42,659	—	44,247
合計 Total	21,944	1,276,658	16,614	1,201,720	16,643	1,175,922	8,703	616,480	8,710	665,640

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 2013		Fiscal 2014		Fiscal 2015		Fiscal 2015 2Q		Fiscal 2016 2Q	
	棟数 Buildings	金額 Amounts	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	5,232	170,881	3,880	146,757	3,575	136,809	4,044	149,137	4,071	151,234
シャウッド戸建 Wood frame	2,555	77,823	1,940	64,286	1,951	66,312	2,051	67,062	2,106	69,763
小計 Subtotal	7,787	248,705	5,820	211,044	5,526	203,121	6,095	216,200	6,177	220,997
賃貸住宅事業 Built-to-Order Rental Housing										
シャームゾン Low-rise apartments	4,087	241,863	3,603	254,955	3,755	287,609	3,731	276,802	3,714	307,417
RC請負 RC contracts	395	80,585	367	82,334	419	94,575	383	88,899	447	94,817
小計 Subtotal	4,482	322,448	3,970	337,289	4,174	382,184	4,114	365,701	4,161	402,235
分譲住宅事業 Houses for Sale										
鉄骨戸建 Steel frame	662	17,182	510	16,783	486	13,440	588	17,192	606	18,121
シャウッド戸建 Wood frame	306	7,455	256	6,805	269	7,534	306	8,712	444	11,759
土地 Land	—	7,464	—	10,464	—	7,244	—	7,561	—	11,667
小計 Subtotal	968	32,103	766	34,053	755	28,220	894	33,466	1,050	41,548
分譲マンション事業 Condominiums										
分譲マンション建物 Condominiums	—	32,610	—	30,922	—	38,977	—	33,852	—	48,389
分譲マンション土地 Land	—	28,215	—	35,455	—	23,247	—	27,911	—	27,453
小計 Subtotal	—	60,825	—	66,377	—	62,224	—	61,763	—	75,842
都市再開発事業 Urban Redevelopment	—	2,230	—	—	—	—	—	—	—	9,300
その他 Other Businesses										
エクステリア Exteriors	—	55,176	—	46,778	—	46,858	—	44,951	—	44,634
その他 Other	—	1,226	—	757	—	982	—	1,224	—	1,401
小計 Subtotal	—	56,403	—	47,535	—	47,840	—	46,175	—	46,036
合計 Total	13,237	722,715	10,556	696,300	10,455	723,591	11,103	723,307	11,388	795,959

売上高の状況（個別） The State of Sales (Non-Consolidated)

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2013			Fiscal 2014			Fiscal 2015			Fiscal 2015 2Q			Fiscal 2016 2Q		
	棟数 Buildings	戸数 Units	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Units	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Units	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Units	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Units	金額 Amounts
戸建住宅事業 Custom Detached Houses															
鉄骨戸建 Steel frame	9,694	10,656	355,422	7,796	9,111	281,042	6,454	7,877	257,920	3,085	3,686	129,946	2,779	3,292	119,204
シャーウッド戸建 Wood frame	4,278	4,393	152,191	3,940	3,993	135,587	3,342	3,371	124,053	1,577	1,598	60,678	1,584	1,595	63,049
小計 Subtotal	13,972	15,049	507,613	11,736	13,104	416,629	9,796	11,248	381,973	4,662	5,284	190,624	4,363	4,887	182,254
賃貸住宅事業 Built-to-Order Rental Housing															
シャームゾン Low-rise apartments	4,862	27,757	316,970	5,366	32,247	358,167	4,748	30,172	370,363	2,393	14,763	177,673	2,442	16,423	195,989
RC請負 RC contracts	112	2,657	45,701	118	2,462	45,976	98	2,459	42,437	60	1,464	21,501	56	1,071	20,041
小計 Subtotal	4,974	30,414	362,671	5,484	34,709	404,144	4,846	32,631	412,800	2,453	16,227	199,174	2,498	17,494	216,030
分譲住宅事業 Houses for Sale															
鉄骨戸建 Steel frame	1,691	1,695	49,922	1,401	1,488	42,800	1,452	1,714	49,061	746	915	25,586	577	579	19,089
シャーウッド戸建 Wood frame	672	673	19,950	674	674	20,175	650	650	21,408	295	295	9,836	339	339	11,088
土地 Land	—	—	43,787	—	—	34,531	—	—	47,918	—	—	26,910	—	—	22,238
小計 Subtotal	2,363	2,368	113,659	2,075	2,162	97,507	2,102	2,364	118,387	1,041	1,210	62,333	916	918	52,417
分譲マンション事業 Condominiums															
分譲マンション建物 Condominiums	13	1,921	34,198	26	1,250	31,961	18	2,002	36,678	10	580	18,105	15	564	16,709
分譲マンション土地 Land	—	—	23,602	—	—	21,083	—	—	37,389	—	—	19,867	—	—	12,830
小計 Subtotal	13	1,921	57,801	26	1,250	53,044	18	2,002	74,068	10	580	37,972	15	564	29,540
都市再開発事業 Urban Redevelopment	—	—	31,818	—	—	158,923	—	—	75,088	—	—	55,347	—	—	66,977
その他 Other Businesses															
エクステリア Exteriors	—	—	66,141	—	—	82,455	—	—	71,344	—	—	36,719	—	—	37,996
その他 Other	—	—	16,095	—	—	15,430	—	—	14,968	—	—	7,300	—	—	8,055
小計 Subtotal	—	—	82,236	—	—	97,886	—	—	86,312	—	—	44,020	—	—	46,052
合計 Total	21,322	49,752	1,155,802	19,321	51,225	1,228,135	16,762	48,245	1,148,631	8,166	23,301	589,473	7,792	23,863	593,272

当社住宅の傾向 Trend in Housing Constructed by Sekisui House

(単位:千円/Thousands of yen)

	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
請負住宅* Built-to-order detached Houses				
1棟当たり売上金額 Sales per detached house	34,503	35,659	37,002	37,416
1棟当たり面積 Floor area per detached house	141.09 m ²	140.25 m ²	140.43 m ²	139.88 m ²
3.3㎡当たり売上金額 Sales per 3.3 m ² of detached house	808	840	870	884
分譲住宅(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	27,878	28,496	30,845	33,105
1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	122.77 m ²	120.73 m ²	121.20 m ²	119.10 m ²
賃貸住宅 Built-to-order low-rise apartments				
1棟当たり売上金額 Sales per building	61,284	68,549	76,771	83,053
1棟当たり面積 Floor area per building	324.95 m ²	346.64 m ²	366.10 m ²	384.03 m ²
3.3㎡当たり売上金額 Sales per 3.3 m ² of rental housing	623	653	693	714
土地 Land				
1区画当たり売上金額 Sales per land	16,360	16,403	18,083	17,519
1区画当たり面積 Area per land	205.29 m ²	205.86 m ²	203.27 m ²	196.31 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については、ここでは請負戸建に含めています(RC、リフォームは含めず)。

*Detached houses consist of newly build 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（個別）
Item-wise Ratios of House Buyers (Non-Consolidated)

	Fiscal 2011		Fiscal 2012		Fiscal 2013		Fiscal 2014		Fiscal 2015		Fiscal 2016	
	11.02-11.07	11.08-12.01	12.02-12.07	12.08-13.01	13.02-13.07	13.08-14.01	14.02-14.07	14.08-15.01	15.02-15.07	15.08-16.01	16.02-16.07	16.08-17.01
自己資金比率 Buyers own funds as against total amount	40.4%	40.2%	38.4%	39.3%	40.7%	42.4%	37.5%	38.2%	36.1%	35.8%	31.1%	
建替比率 Percentage of re-builders	36.4%	37.1%	34.9%	35.8%	35.6%	34.1%	32.2%	33.8%	28.8%	30.2%	30.1%	
二世帯住宅 Percentage of two-generation duplex	23.2%	21.9%	21.7%	20.9%	21.1%	22.0%	18.6%	20.4%	18.7%	17.1%	17.4%	
紹介比率（戸建のみ） Percentage of referral orders (Detached Houses)	27.5%	26.6%	24.5%	23.0%	23.5%	27.2%	27.7%	29.8%	26.7%	22.2%	21.2%	
紹介比率（集合住宅含む） Percentage of referral orders (Include Apartment)	40.4%	38.0%	35.8%	37.0%	37.5%	38.8%	42.4%	45.4%	42.7%	40.8%	38.1%	
展示場比率 Percentage of buyers who decided to buy on tour to display home	63.9%	65.8%	68.6%	69.8%	70.0%	65.3%	64.3%	62.8%	66.1%	71.9%	74.6%	
坪単価（千円） Unit price per 3.3㎡ (Thousands of yen)	752	754	760	768	786	807	819	833	844	851	868	
給与所得者割合 Percentage of company employees	55.4%	54.5%	57.0%	55.4%	55.4%	53.3%	53.9%	53.2%	55.3%	54.1%	55.3%	

営業拠点数
Number of Sales Offices

積水ハウス Sekisui House, Ltd						
	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
支店 Branch	124	123	125	123	123	122
カスタマーズセンター Customers Center	30	30	30	29	29	29
展示場 Display Home	425	423	428	420	409	403

積水ハウスのリフォーム3社 3 Sekisui House Remodeling companies						
	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
営業所 Branch	42	41	40	41	41	41

積和不動産借り上げ入居率・管理室数
Trend in Sekiwa Real Estate Block Leasing Operation

シャーマン入居率 Occupancy ratio of Sha Maison properties						
	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
	95.6%	96.0%	96.2%	96.4%	96.5%	96.7%

管理室数 Units under management						
	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
	489,967	506,353	526,276	545,757	565,471	576,705

設備投資額等（個別）
Capital Expenditure (Non-Consolidated)

（単位：百万円／Millions of yen）

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016 2Q
工場関係 Factories	3,337	3,897	6,665	1,136	1,585	2,343
賃貸物件 Real estate for rent	12,963	34,648	93,143	100,848	54,652	48,226
その他 Others	8,126	7,729	11,086	6,783	6,152	3,182
設備投資合計 Total	24,425	46,275	110,895	108,768	62,390	53,752
研究開発費 R & D expenditure	4,327	4,284	4,478	4,694	4,738	2,438
減価償却実施額 Depreciation expense	14,216	14,102	17,155	19,788	18,547	8,695

株式分布状況表

The State of Share Distribution

	平成29年1月期 第2四半期末(2016年7月31日)			平成28年1月期末(2016年1月31日)			平成28年1月期 第2四半期末(2015年7月31日)		
	As of July 31, 2016			As of January 31, 2016			As of July 31, 2015		
	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	0	0	0.00	0	0	0.00
金融機関 Financial institutions	216	279,498,420	39.38	199	266,978,006	37.62	192	252,989,474	35.65
銀行 Banks	58	37,605,333	5.30	53	38,092,433	5.37	52	37,836,033	5.33
信託銀行 Trust Banks	31	186,581,146	26.29	29	174,167,932	24.54	30	160,625,600	22.63
生命保険会社 Life insurance companies	29	32,456,485	4.57	31	32,530,185	4.58	26	32,077,885	4.52
損害保険会社 Nonlife insurance companies	6	10,934,432	1.54	6	10,934,432	1.54	6	11,234,432	1.58
その他金融機関 Other financial institutions	92	11,921,024	1.68	80	11,253,024	1.59	78	11,215,524	1.58
金融商品取引業者 Securities companies	54	34,991,168	4.93	39	31,618,132	4.45	54	34,575,365	4.87
外国人 Foreigners	775	211,036,517	29.74	734	231,898,479	32.68	710	241,086,870	33.97
法人 Companies	734	210,982,621	29.73	691	231,840,593	32.67	665	241,027,368	33.96
個人 Individuals	41	53,896	0.01	43	57,886	0.01	45	59,502	0.01
その他法人 Other companies	882	89,963,982	12.68	927	92,090,486	12.97	887	91,239,250	12.86
個人・その他 Individuals and others	59,107	76,852,879	10.83	61,515	78,608,099	11.08	59,087	80,110,860	11.29
自己名義株式 Treasury stock	1	17,340,500	2.44	1	8,490,264	1.20	1	9,681,647	1.36
合計 Total	61,035	709,683,466	100.00	63,415	709,683,466	100.00	60,931	709,683,466	100.00

議決権を有する株主
Total number of shareholders with voting rights
総議決権数
Total number of voting rights
期中平均株式数(個別)
Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)
期中平均株式数(連結)
Average total number of shares issued during the term(consolidated)
期末発行済株式数(個別)
Total number of shares issued (non-consolidated)
期末発行済株式数(連結)
Total number of shares issued (consolidated)

56,090 名 Shareholders
6,917,271 個 Rights
697,924,856 株 Shares ※
697,744,564 株 Shares ※
692,342,966 株 Shares ※
692,162,307 株 Shares ※
※自己株式数を除く Excluding treasury stock

(1人当たり平均所有株式数)Average number of shares per shareholder
平成29年1月期第2四半期末 (July 31, 2016) 11,627 株 Shares
平成28年1月期末 (Jan.31, 2016) 11,191 株 Shares
平成28年1月期第2四半期末 (July 31, 2015) 11,647 株 Shares
平成29年1月期第2四半期末累計期間に行った自己株式の買入れ
10,003,774 株 Shares
(Repurchase of shares during the term) (取得総額 18,419 百万円)
(Total of 18,419 million yen)