

# Financial Factbook

*Profile of Sekisui House, Ltd.*

*Fiscal Year 2016*

*- February 1 2016 to January 31 2017 -*

# 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
<b>連結 / Consolidated</b>	
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
<b>個別 / Non-Consolidated</b>	
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
<b>参考 / Reference</b>	
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.

(暦年ベース：Calendar year) (単位：戸・Units)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 (予想)
持家 Owner-occupied houses	314,865	318,508	284,631	305,221	305,626	311,589	354,772	285,270	283,366	292,287	282,000
分譲住宅 Built for sale houses	294,777	300,078	168,837	201,888	234,571	246,810	263,931	237,428	241,201	250,532	242,000
マンション Condominiums	168,918	182,555	76,678	90,597	116,755	123,203	127,599	110,475	115,652	114,570	-
戸建 Detached houses	124,238	115,785	91,254	110,358	116,798	122,590	134,888	125,421	123,624	133,739	-
貸家 Rented houses	441,733	464,763	321,469	298,014	285,832	318,521	356,263	362,191	378,718	418,543	393,000
給与住宅 Corporate houses	9,366	10,136	13,473	8,003	8,088	5,877	5,059	7,372	6,014	5,875	1,000
合計 Total	1,060,741	1,093,485	788,410	813,126	834,117	882,797	980,025	892,261	909,299	967,237	918,000

\*予想については、住団連の「平成29年1月度 経営者の住宅景況感調査報告」に基づくものです。

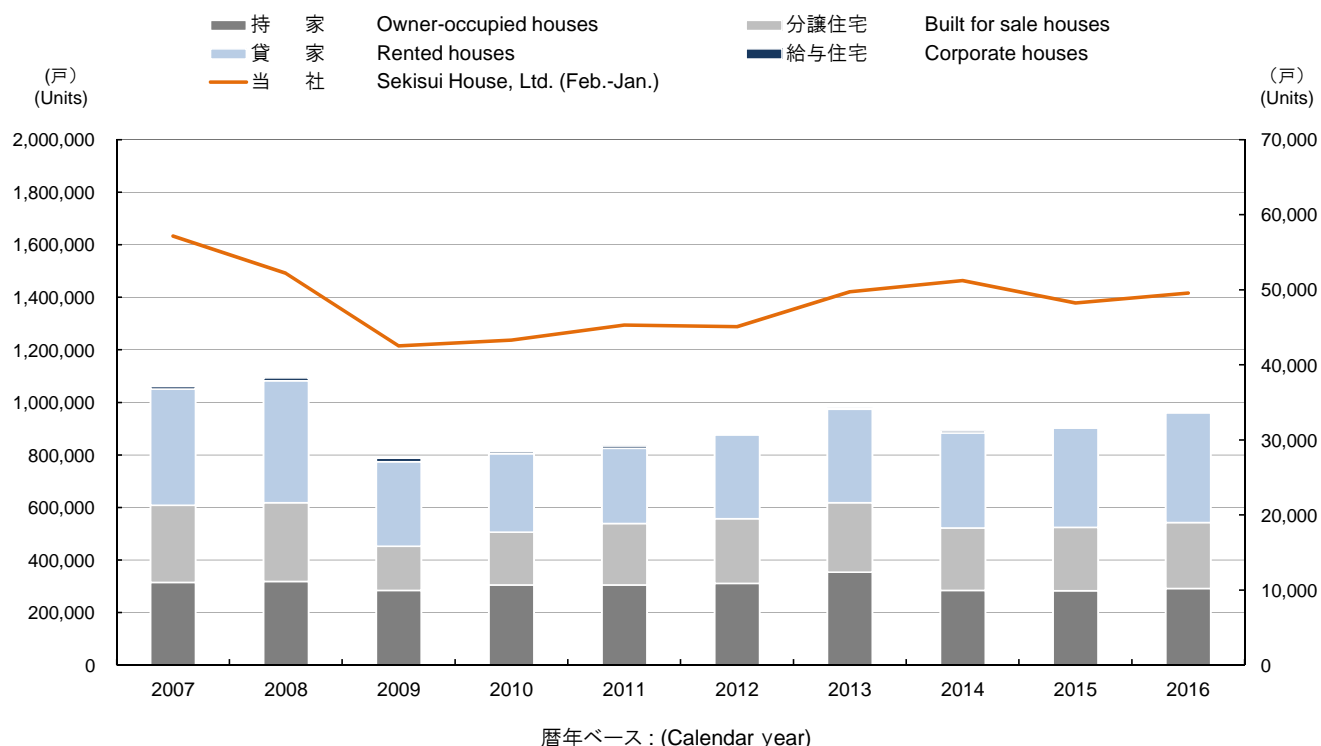
The forecast is based on the "Report of Survey on Housing Business Sentiment of Managers in January 2017" of the Japan Federation of Housing Organization.

当 社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)

戸建住宅（請負） Custom detached houses	14,095	13,427	12,018	13,079	14,712	13,945	15,049	13,104	11,248	11,105	11,200
分譲住宅 Built for sale houses	4,911	3,962	3,766	2,942	2,479	2,246	2,368	2,162	2,364	2,071	2,340
賃貸住宅 Rental housing	36,077	33,244	25,474	25,287	27,177	27,869	30,414	34,709	32,631	35,156	36,000
マンション（分譲） Condominiums	2,079	1,588	1,254	2,009	932	1,038	1,921	1,250	2,002	1,231	1,260
合計 Total	57,162	52,221	42,512	43,317	45,300	45,098	49,752	51,225	48,245	49,563	50,800
当社シェア Sekisui's market share in Japan	5.5%	5.0%	5.5%	5.3%	5.4%	5.1%	5.1%	5.7%	5.3%	5.1%	5.5%

\*2016年度の住宅建築戸数より、当社グループ全体の数値を表示しています。

From the column of FY2016, the figures are included housing constructed by Sekisui House Group.



# 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)

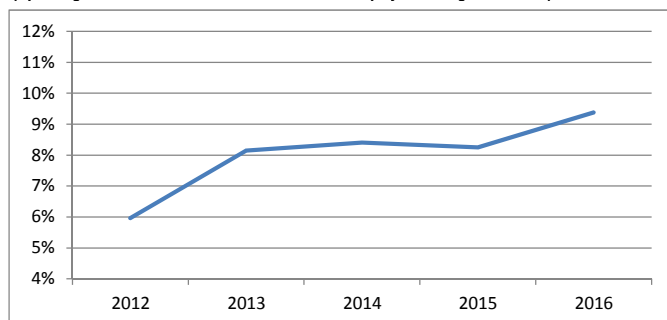
	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
売上高 Net sales	1,613,816	1,805,102	1,912,721	1,858,879	2,026,931
売上総利益 Gross profit	299,503	358,499	368,446	373,867	418,297
販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses	213,306	226,569	221,851	224,222	234,132
営業利益 Operating income	86,196	131,930	146,595	149,645	184,164
受取利息・配当金 Interest income and dividends income	2,775	2,961	3,443	4,147	3,556
持分法による投資利益 Equity in earnings of affiliates	312	2,848	5,307	9,427	10,022
営業外収益合計 Total non-operating income	10,981	10,424	14,787	16,828	16,350
支払利息 Interest expenses	1,620	995	1,107	1,030	2,326
営業外費用合計 Total non-operating expenses	5,411	4,559	4,957	5,883	9,526
経常利益 Ordinary income	91,767	137,794	156,426	160,589	190,989
特別利益 Extraordinary income	—	468	6,154	8,995	—
特別損失 Extraordinary loss	5,306	5,742	10,373	18,731	5,690
税金等調整前当期純利益 Income before income taxes and minority interests	86,461	132,520	152,207	150,853	185,299
法人税等 Income taxes	37,873	49,388	59,889	64,666	58,402
親会社株主に帰属する当期純利益 Net income attributable to owners of parent	46,458	79,801	90,224	84,302	121,853
1株当たり当期純利益(円) Basic net income per share	69.17円	118.63円	130.91円	120.16円	175.48円
1株当たり配当金(円) Dividend per share	28.00円	43.00円	50.00円	54.00円	64.00円
配当性向(%) Dividend payout ratio	40.48%	36.25%	38.19%	44.94%	36.47%

## 連結経営指標推移 Consolidated Financial Analysis

指 標	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>総資産事業利益率(ROA)</b> ※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	5.96%	8.15%	8.40%	8.25%	9.38%
<b>総資産営業利益率</b> Operating income / Total assets	5.78%	7.98%	7.93%	7.56%	8.74%
<b>総資本当期純利益率</b> Net income / Total assets	3.11%	4.82%	4.88%	4.26%	5.78%
<b>株主資本利益率(ROE)</b> Net income / Shareholders' equity	5.99%	9.19%	9.03%	7.93%	11.28%
<b>売上高対総利益率</b> Gross profit / Net sales	18.56%	19.86%	19.26%	20.11%	20.64%
<b>売上高対営業利益率</b> Operating income / Net sales	5.34%	7.31%	7.66%	8.05%	9.09%
<b>総資産回転率</b> Sales / Total assets (times)	1.08 回	1.09 回	1.03 回	0.94 回	0.96 回
<b>株主資本比率</b> Shareholders' equity / Total assets	52.39%	52.63%	55.38%	52.11%	50.50%
<b>1株当たり純資産</b> Shareholders' equity / Shares (yen)	1,200.63円	1,358.60円	1,527.52円	1,508.81円	1,598.90円
<b>株価収益率 (PER)</b> Stock price at the end of year / Net income per share (times)	14.54倍	12.09倍	11.66倍	15.60倍	10.42倍
<b>株価純資産倍率 (PBR)</b> Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	0.84倍	1.06倍	1.00倍	1.24倍	1.14倍

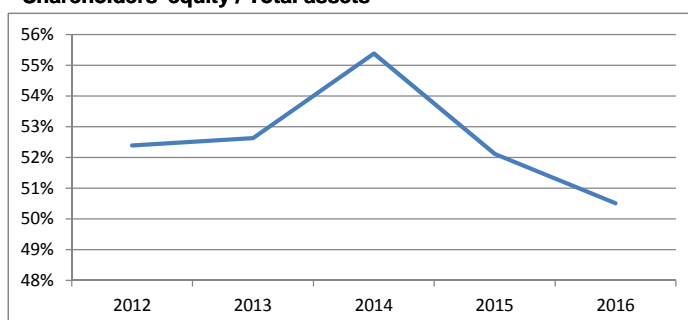
### 総資産事業利益率 (ROA)

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



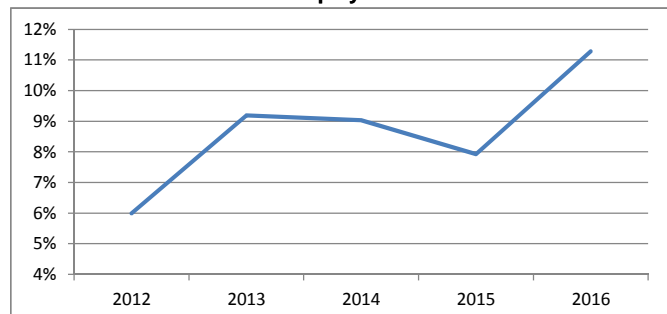
### 株主資本比率

Shareholders' equity / Total assets



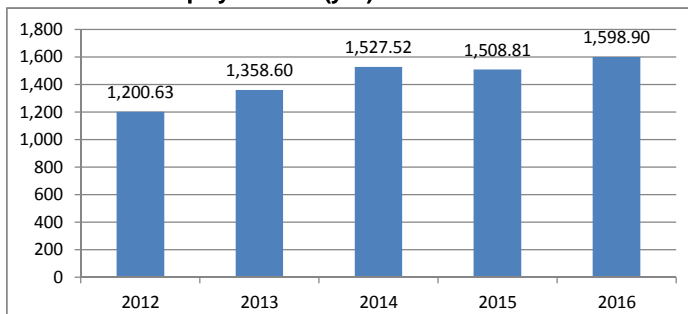
### 株主資本利益率 (ROE)

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 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>請負型ビジネス Built-to-Order Business</b>					
戸建住宅事業 Custom detached houses	495,511	525,072	388,648	387,533	382,062
賃貸住宅事業 Rental housing	327,144	426,644	408,525	434,574	461,722
<b>小計 Subtotal</b>	<b>822,656</b>	<b>951,717</b>	<b>797,174</b>	<b>822,107</b>	<b>843,784</b>
<b>ストック型ビジネス Supplied Housing Business</b>					
リフォーム事業 Remodeling	116,339	135,123	125,647	134,114	134,564
不動産フィー事業 Real estate management fees	393,978	408,403	428,227	448,751	469,132
<b>小計 Subtotal</b>	<b>510,317</b>	<b>543,527</b>	<b>553,874</b>	<b>582,865</b>	<b>603,697</b>
<b>開発型ビジネス Development Business</b>					
分譲住宅事業 Houses for sale	135,409	132,511	122,260	132,682	151,887
マンション事業 Condominiums	72,048	76,649	65,771	77,756	86,474
都市再開発事業 Urban redevelopment	45,528	44,658	176,114	93,038	130,491
国際事業 Overseas Business	54,198	82,599	94,539	147,051	158,850
<b>小計 Subtotal</b>	<b>307,184</b>	<b>336,418</b>	<b>458,685</b>	<b>450,528</b>	<b>527,703</b>
<b>その他事業 Other Businesses</b>	<b>64,585</b>	<b>96,907</b>	<b>82,884</b>	<b>79,090</b>	<b>76,841</b>
<b>合計 Total</b>	<b>1,704,743</b>	<b>1,928,571</b>	<b>1,892,619</b>	<b>1,934,591</b>	<b>2,052,026</b>

### 売上高 / Sales

(単位：百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>請負型ビジネス Built-to-Order Business</b>					
戸建住宅事業 Custom detached houses	465,149	517,691	427,044	393,786	383,129
賃貸住宅事業 Rental housing	303,712	356,202	398,483	400,601	440,312
<b>小計 Subtotal</b>	<b>768,862</b>	<b>873,894</b>	<b>825,527</b>	<b>794,388</b>	<b>823,442</b>
<b>ストック型ビジネス Supplied Housing Business</b>					
リフォーム事業 Remodeling	111,548	125,046	134,166	134,458	133,498
不動産フィー事業 Real estate management fees	393,978	408,403	428,227	448,751	469,132
<b>小計 Subtotal</b>	<b>505,527</b>	<b>533,450</b>	<b>562,393</b>	<b>583,210</b>	<b>602,631</b>
<b>開発型ビジネス Development Business</b>					
分譲住宅事業 Houses for sale	127,810	133,405	118,730	137,484	142,014
マンション事業 Condominiums	52,538	63,083	56,699	81,470	66,125
都市再開発事業 Urban redevelopment	45,528	42,428	178,344	93,038	130,491
国際事業 Overseas Business	54,844	85,392	79,835	89,522	182,127
<b>小計 Subtotal</b>	<b>280,722</b>	<b>324,310</b>	<b>433,609</b>	<b>401,516</b>	<b>520,758</b>
<b>その他事業 Other Businesses</b>	<b>58,704</b>	<b>73,447</b>	<b>91,190</b>	<b>79,764</b>	<b>80,099</b>
<b>合計 Total</b>	<b>1,613,816</b>	<b>1,805,102</b>	<b>1,912,721</b>	<b>1,858,879</b>	<b>2,026,931</b>

### 受注残高 / Accumulated Orders

(単位：百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>請負型ビジネス Built-to-Order Business</b>					
戸建住宅事業 Custom detached houses	246,990	254,372	215,976	209,722	208,655
賃貸住宅事業 Rental housing	242,533	312,975	323,018	356,991	378,401
<b>小計 Subtotal</b>	<b>489,524</b>	<b>567,347</b>	<b>538,995</b>	<b>566,714</b>	<b>587,056</b>
<b>ストック型ビジネス Supplied Housing Business</b>					
リフォーム事業 Remodeling	20,717	30,794	22,275	21,931	22,996
不動産フィー事業 Real estate management fees	—	—	—	—	—
<b>小計 Subtotal</b>	<b>20,717</b>	<b>30,794</b>	<b>22,275</b>	<b>21,931</b>	<b>22,996</b>
<b>開発型ビジネス Development Business</b>					
分譲住宅事業 Houses for sale	36,255	35,361	38,890	34,087	43,959
マンション事業 Condominiums	47,424	60,989	70,061	66,348	86,697
都市再開発事業 Urban redevelopment	—	2,230	—	—	—
国際事業 Overseas Business	63,833	61,040	75,745	133,273	109,996
<b>小計 Subtotal</b>	<b>147,513</b>	<b>159,621</b>	<b>184,697</b>	<b>233,709</b>	<b>240,653</b>
<b>その他事業 Other Businesses</b>	<b>31,883</b>	<b>55,344</b>	<b>47,037</b>	<b>46,363</b>	<b>43,106</b>
<b>合計 Total</b>	<b>689,639</b>	<b>813,108</b>	<b>793,006</b>	<b>868,718</b>	<b>893,813</b>

# 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 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>請負型ビジネス Built-to-Order Business</b>					
戸建住宅事業 Custom detached houses	48,800	65,813	48,894	47,208	49,514
賃貸住宅事業 Rental housing	27,547	36,492	45,825	51,918	60,832
<b>小計 Subtotal</b>	<b>76,347</b>	<b>102,306</b>	<b>94,719</b>	<b>99,127</b>	<b>110,347</b>
<b>ストック型ビジネス Supplied Housing Business</b>					
リフォーム事業 Remodeling	11,542	14,037	14,997	15,847	17,544
不動産フィー事業 Real estate management fees	17,039	20,064	23,405	26,819	31,278
<b>小計 Subtotal</b>	<b>28,582</b>	<b>34,101</b>	<b>38,402</b>	<b>42,667</b>	<b>48,823</b>
<b>開発型ビジネス Development Business</b>					
分譲住宅事業 Houses for sale	1,580	8,143	8,491	11,919	8,822
マンション事業 Condominiums	1,004	3,978	4,738	8,031	2,248
都市再開発事業 Urban redevelopment	9,787	8,561	25,802	24,747	23,414
国際事業 Overseas Business	4,247	8,581	4,419	△ 5,673	25,172
<b>小計 Subtotal</b>	<b>16,620</b>	<b>29,265</b>	<b>43,451</b>	<b>39,025</b>	<b>59,658</b>
その他事業 Other Businesses	△ 445	1,690	3,123	2,511	726
消去又は全社 Eliminations and Back Office	△ 34,907	△ 35,434	△ 33,102	△ 33,686	△ 35,390
<b>合計 Total</b>	<b>86,196</b>	<b>131,930</b>	<b>146,595</b>	<b>149,645</b>	<b>184,164</b>

### 営業利益率 / Operating Profit Margin

	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>請負型ビジネス Built-to-Order Business</b>					
戸建住宅事業 Custom detached houses	10.5%	12.7%	11.4%	12.0%	12.9%
賃貸住宅事業 Rental housing	9.1%	10.2%	11.5%	13.0%	13.8%
<b>小計 Subtotal</b>	<b>9.9%</b>	<b>11.7%</b>	<b>11.5%</b>	<b>12.5%</b>	<b>13.4%</b>
<b>ストック型ビジネス Supplied Housing Business</b>					
リフォーム事業 Remodeling	10.3%	11.2%	11.2%	11.8%	13.1%
不動産フィー事業 Real estate management fees	4.3%	4.9%	5.5%	6.0%	6.7%
<b>小計 Subtotal</b>	<b>5.7%</b>	<b>6.4%</b>	<b>6.8%</b>	<b>7.3%</b>	<b>8.1%</b>
<b>開発型ビジネス Development Business</b>					
分譲住宅事業 Houses for sale	1.2%	6.1%	7.2%	8.7%	6.2%
マンション事業 Condominiums	1.9%	6.3%	8.4%	9.9%	3.4%
都市再開発事業 Urban redevelopment	21.5%	20.2%	14.5%	26.6%	17.9%
国際事業 Overseas Business	7.7%	10.0%	5.5%	△ 6.3%	13.8%
<b>小計 Subtotal</b>	<b>5.9%</b>	<b>9.0%</b>	<b>10.0%</b>	<b>9.7%</b>	<b>11.5%</b>
その他事業 Other Businesses	△ 0.8%	2.3%	3.4%	3.1%	0.9%
<b>合計 Total</b>	<b>5.3%</b>	<b>7.3%</b>	<b>7.7%</b>	<b>8.1%</b>	<b>9.1%</b>

### 売上総利益率 / Gross Margin

	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>請負型ビジネス Built-to-Order Business</b>					
戸建住宅事業 Custom detached houses	23.6%	24.9%	24.8%	25.2%	26.2%
賃貸住宅事業 Rental housing	20.6%	21.3%	21.7%	23.6%	24.5%
<b>小計 Subtotal</b>	<b>22.4%</b>	<b>23.4%</b>	<b>23.3%</b>	<b>24.4%</b>	<b>25.3%</b>
<b>ストック型ビジネス Supplied Housing Business</b>					
リフォーム事業 Remodeling	23.2%	24.5%	23.6%	23.9%	25.6%
不動産フィー事業 Real estate management fees	12.3%	12.8%	13.4%	14.0%	14.4%
<b>小計 Subtotal</b>	<b>14.7%</b>	<b>15.6%</b>	<b>15.8%</b>	<b>16.3%</b>	<b>16.9%</b>
<b>開発型ビジネス Development Business</b>					
分譲住宅事業 Houses for sale	12.4%	16.9%	17.6%	18.8%	16.3%
マンション事業 Condominiums	10.6%	14.6%	17.6%	16.2%	12.1%
都市再開発事業 Urban redevelopment	24.7%	23.7%	15.5%	28.7%	19.8%
国際事業 Overseas Business	26.6%	25.0%	23.1%	11.2%	23.7%
<b>小計 Subtotal</b>	<b>16.8%</b>	<b>19.5%</b>	<b>17.7%</b>	<b>18.8%</b>	<b>19.3%</b>
その他事業 Other Businesses	14.6%	16.0%	15.1%	15.9%	14.0%
<b>合計 Total</b>	<b>18.6%</b>	<b>19.9%</b>	<b>19.3%</b>	<b>20.1%</b>	<b>20.6%</b>

## 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 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>流動資産</b> Current assets					
現金預金 Cash and deposits	180,232	182,134	195,989	195,239	212,808
受取手形及び完成工事未収入金 Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts	38,612	46,182	53,943	50,256	49,031
有価証券 Short-term investment securities	2,098	1,044	439	2,798	1,399
棚卸資産 Inventories	648,822	753,594	787,354	914,911	997,745
未成工事支出金 Costs on uncompleted construction contracts	8,455	10,558	8,647	9,395	10,150
分譲建物 Buildings for sale	149,674	178,220	232,567	301,125	321,682
分譲土地・未成分譲土地 Land for sale in lots and undeveloped land	483,092	553,516	536,397	597,128	658,701
その他流動資産 Other	87,948	96,881	92,797	102,953	95,217
貸倒引当金 Allowance for doubtful accounts	△ 1,823	△ 1,246	△ 1,257	△ 1,225	△ 1,172
<b>流動資産合計</b> Total current assets	<b>955,891</b>	<b>1,078,589</b>	<b>1,129,266</b>	<b>1,264,933</b>	<b>1,355,029</b>
<b>固定資産</b> Noncurrent assets					
有形固定資産 Property, plant and equipment	386,983	466,534	543,711	533,175	563,682
建物及び構築物 Buildings and structures	140,235	194,169	214,498	195,590	196,682
土地 Land	210,654	235,023	301,088	311,431	325,073
その他 Other	36,093	37,341	28,124	26,153	41,926
無形固定資産 Intangible assets	15,329	16,546	16,123	14,779	13,345
投資その他資産 Investments and other assets	181,067	207,333	240,307	216,905	252,837
<b>固定資産合計</b> Total noncurrent assets	<b>583,381</b>	<b>690,415</b>	<b>800,143</b>	<b>764,861</b>	<b>829,865</b>
<b>資産合計</b> Total assets	<b>1,539,272</b>	<b>1,769,005</b>	<b>1,929,409</b>	<b>2,029,794</b>	<b>2,184,895</b>



## 連結貸借対照表（負債・純資産の部）

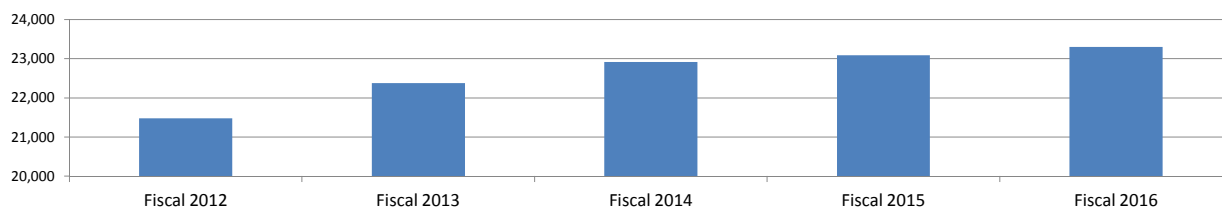
### Consolidated Balance Sheets (Liabilities and net Assets)

(単位:百万円 / Million of yen)

負債の部 Liabilities	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>流動負債</b> Current liabilities					
支払手形・工事未払金 Notes payable, accounts payable for construction contracts	150,587	174,726	160,830	166,085	179,038
未成工事受入金 Advances received on uncompleted construction contracts	87,886	116,352	102,324	117,253	129,783
短期社債 Short-term bonds payable	-	-	20,000	60,000	35,000
短期借入金 Short-term loans payable	18,696	38,009	67,975	146,188	150,863
1年内償還予定の社債 Current portion of bonds	-	-	70,000	-	40,000
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	50,201	45,587	11,035	97,283	22,373
未払法人税等 Income taxes payable	26,840	31,085	23,390	33,008	34,311
その他 Other	76,811	96,899	106,679	114,425	122,574
<b>流動負債合計</b> Total current liabilities	411,024	502,659	562,235	735,376	713,945
<b>固定負債</b> Noncurrent liabilities					
社債 Bonds payable	90,000	90,000	60,000	90,000	130,000
新株予約権付社債 Bonds with subscription rights to shares	50,000	36,390	12,300	-	-
長期借入金 Long-term loans payable	58,130	77,391	106,726	27,850	108,355
その他 Other	116,053	121,148	109,082	108,139	114,329
<b>固定負債合計</b> Total noncurrent liabilities	314,184	324,929	288,109	225,990	352,685
<b>負債合計</b> Total liabilities	725,208	827,589	850,345	961,366	1,066,630
<b>純資産の部</b> Net assets					
株主資本 Shareholder's equity	777,688	846,843	912,850	936,667	996,565
その他の包括利益累計額 Accumulated other comprehensive income	28,718	84,101	155,573	121,028	106,793
新株予約権 Subscription rights to shares	429	474	536	622	694
非支配株主持分 Non-controlling interests	7,228	9,996	10,104	10,108	14,211
<b>純資産合計</b> Total net assets	814,063	941,415	1,079,064	1,068,428	1,118,264
<b>負債・純資産合計</b> Total liabilities and net assets	1,539,272	1,769,005	1,929,409	2,029,794	2,184,895
	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
有利子負債 Interest-bearing liabilities	268,622	289,860	351,731	426,013	491,017
D/Eレシオ(%)=有利子負債/自己資本 Debt/Equity ratio(%)	33.31%	31.14%	32.92%	40.28%	44.50%

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

Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
21,476	22,379	22,913	23,089	23,299



**セグメント別資産**  
**Assets by Segment**

資産 Assets

(単位: 百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>請負型ビジネス Built-to-Order Business</b>					
戸建住宅事業 Custom detached houses	76,025	83,024	72,170	64,218	59,798
賃貸住宅事業 Rental housing	36,989	43,906	46,738	44,812	48,616
<b>小計 Subtotal</b>	<b>113,015</b>	<b>126,931</b>	<b>118,909</b>	<b>109,031</b>	<b>108,414</b>
<b>ストック型ビジネス Supplied Housing Business</b>					
リフォーム事業 Remodeling	10,172	12,995	13,168	14,577	14,720
不動産フィー事業 Real estate management fees	90,295	90,425	96,792	95,669	100,125
<b>小計 Subtotal</b>	<b>100,467</b>	<b>103,420</b>	<b>109,961</b>	<b>110,246</b>	<b>114,846</b>
<b>開発型ビジネス Development Business</b>					
分譲住宅事業 Houses for sale	137,529	137,124	142,246	164,910	144,109
マンション事業 Condominiums	112,434	131,123	135,612	149,139	158,890
都市再開発事業 Urban redevelopment	539,498	572,730	556,704	556,931	590,984
国際事業 Overseas Business	302,433	446,166	631,559	721,320	825,507
<b>小計 Subtotal</b>	<b>1,091,895</b>	<b>1,287,145</b>	<b>1,466,122</b>	<b>1,592,302</b>	<b>1,719,491</b>
<b>その他事業 Other Businesses</b>	9,632	13,589	14,285	17,345	18,015
<b>事務管理部門 Back Office</b>	224,261	237,918	220,131	200,869	224,126
<b>合計 Total</b>	<b>1,539,272</b>	<b>1,769,005</b>	<b>1,929,409</b>	<b>2,029,794</b>	<b>2,184,895</b>

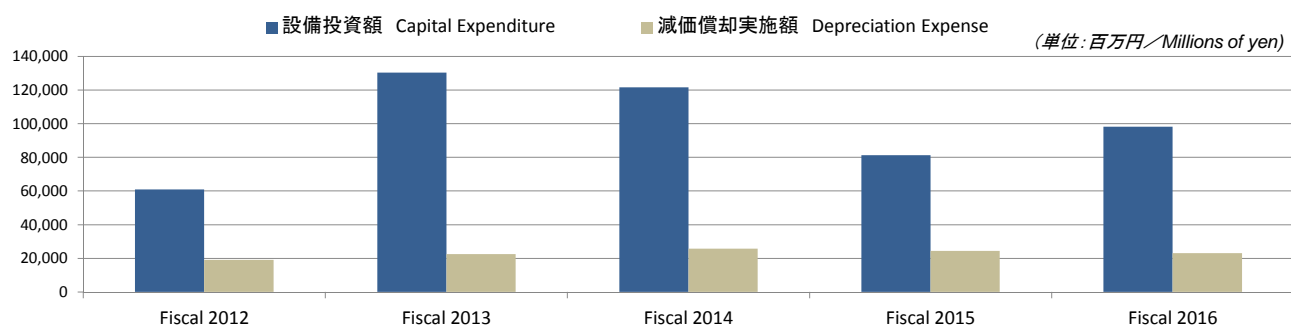
**主なオフィス・商業ビルの概要**  
**Summary of Major Office and Commercial Buildings**

	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
<b>開発物件</b> Properties that Sekisui House developed					
本町ガーデンシティ Homomachi 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 Homomachi 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
<b>取得物件</b> 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.

## 設備投資額・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 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>請負型ビジネス Built-to-Order Business</b>					
戸建住宅事業 Custom detached houses	6,800	7,882	3,737	2,628	3,952
賃貸住宅事業 Rental housing	1,415	1,903	709	591	1,996
<b>小計 Subtotal</b>	<b>8,216</b>	<b>9,786</b>	<b>4,447</b>	<b>3,219</b>	<b>5,949</b>
<b>ストック型ビジネス Supplied Housing Business</b>					
リフォーム事業 Remodeling	19	11	18	12	58
不動産フィー事業 Real estate management fees	1,200	1,814	558	828	971
<b>小計 Subtotal</b>	<b>1,219</b>	<b>1,825</b>	<b>576</b>	<b>841</b>	<b>1,030</b>
<b>開発型ビジネス Development Business</b>					
分譲住宅事業 Houses for sale	1,258	1,341	569	600	901
マンション事業 Condominiums	33	1	2	28	53
都市再開発事業 Urban redevelopment	45,542	109,108	112,245	72,317	82,598
国際事業 Overseas Business	2,682	1,561	410	331	4,112
<b>小計 Subtotal</b>	<b>49,516</b>	<b>112,013</b>	<b>113,228</b>	<b>73,278</b>	<b>87,666</b>
<b>その他事業 Other Businesses</b>	<b>78</b>	<b>2,370</b>	<b>156</b>	<b>41</b>	<b>70</b>
<b>事務管理部門 Back Office</b>	<b>1,885</b>	<b>4,247</b>	<b>3,142</b>	<b>3,878</b>	<b>3,560</b>
<b>合計 Total</b>	<b>60,915</b>	<b>130,243</b>	<b>121,550</b>	<b>81,258</b>	<b>98,277</b>

### 減価償却実施額 Depreciation Expense

(単位: 百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>請負型ビジネス Built-to-Order Business</b>					
戸建住宅事業 Custom detached houses	5,428	5,704	4,995	4,506	4,319
賃貸住宅事業 Rental housing	2,046	2,213	2,587	2,735	2,866
<b>小計 Subtotal</b>	<b>7,474</b>	<b>7,918</b>	<b>7,583</b>	<b>7,242</b>	<b>7,185</b>
<b>ストック型ビジネス Supplied Housing Business</b>					
リフォーム事業 Remodeling	101	104	113	94	92
不動産フィー事業 Real estate management fees	1,124	1,424	989	885	908
<b>小計 Subtotal</b>	<b>1,225</b>	<b>1,529</b>	<b>1,102</b>	<b>980</b>	<b>1,000</b>
<b>開発型ビジネス Development Business</b>					
分譲住宅事業 Houses for sale	1,059	1,065	995	1,141	1,063
マンション事業 Condominiums	54	89	80	19	23
都市再開発事業 Urban redevelopment	5,748	8,294	10,958	10,214	9,753
国際事業 Overseas Business	589	1,088	1,514	1,635	672
<b>小計 Subtotal</b>	<b>7,450</b>	<b>10,538</b>	<b>13,549</b>	<b>13,010</b>	<b>11,513</b>
<b>その他事業 Other Businesses</b>	<b>501</b>	<b>644</b>	<b>1,042</b>	<b>961</b>	<b>912</b>
<b>事務管理部門 Back Office</b>	<b>2,363</b>	<b>1,952</b>	<b>2,414</b>	<b>2,243</b>	<b>2,512</b>
<b>合計 Total</b>	<b>19,015</b>	<b>22,581</b>	<b>25,692</b>	<b>24,438</b>	<b>23,125</b>

# 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 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
新規受入 New acceptance	122,244	180,377	160,233	207,001	260,684
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)	100,539	106,229	175,320	142,124	191,677
評価損 Loss on evaluation	4,248	3,722	2,031	4,146	7,433
販売用土地期末残高 Balance at the end of the fiscal year	<b>483,092</b>	<b>553,516</b>	<b>536,397</b>	<b>597,128</b>	<b>658,701</b>

(単位:百万円/Millions of yen)

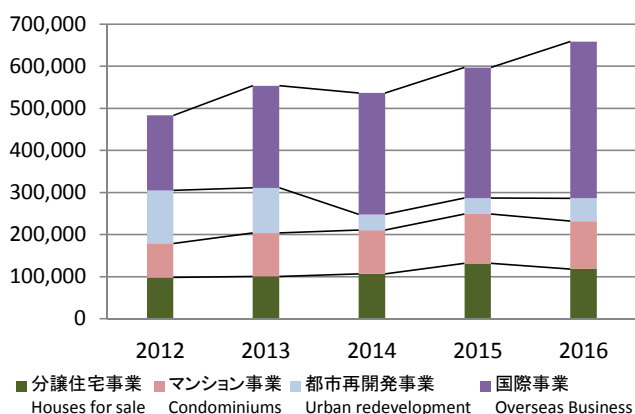
販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳 Details of land for sale in lots and undeveloped land for sale by use	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
分譲住宅事業 Houses for sale	98,152	100,785	106,798	131,688	118,158
マンション事業 Condominiums	80,873	103,034	104,001	117,287	113,708
都市再開発事業 Urban redevelopment	125,987	107,276	37,032	37,535	54,555
国際事業 Overseas Business	178,078	242,420	288,564	310,616	372,280
合計 Total	<b>483,092</b>	<b>553,516</b>	<b>536,397</b>	<b>597,128</b>	<b>658,701</b>

(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 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
分譲住宅事業 Houses for sale	8,203	12,289	12,728	15,223	7,009
マンション事業 Condominiums	28,461	24,174	24,892	26,229	39,031
都市再開発事業 Urban redevelopment	76,887	48,967	18,485	19,046	18,966
国際事業 Overseas Business	36,122	92,788	176,460	240,626	256,675
合計 Total	<b>149,674</b>	<b>178,220</b>	<b>232,567</b>	<b>301,125</b>	<b>321,682</b>

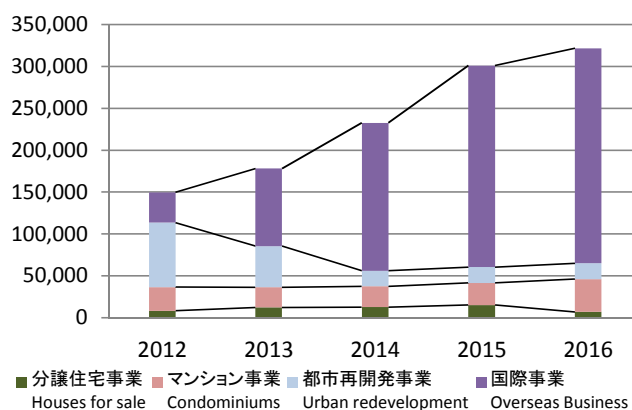
販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳

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



# 会社別の概要

## Summary of Subsidiaries and Affiliates

(上段) 当期 Current period

(下段) 前期 Previous period

(単位: 百万円 / Millions of yen)

	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 当期純利益 Net income attributable to owners of parent	総資産 Total assets	純資産 Net assets
積水ハウス Sekisui House	1,180,901	244,980	152,011	92,968	109,430	858	5,227	75,610	1,558,172	804,118
	1,148,631	247,679	146,672	101,007	116,519	8,995	17,988	67,421	1,475,735	778,932
積和不動産(連結) Sekaiwa Real Estate (Consolidated)	134,377	18,845	8,910	9,935	9,984	79	78	6,647	80,983	50,770
	126,258	17,394	8,771	8,622	8,742	158	301	5,399	75,902	45,972
積和不動産関東 Sekaiwa Real Estate Kanto	98,615	13,319	6,070	7,249	7,327	1,646	6	6,628	32,527	11,072
	92,981	11,582	5,953	5,629	5,707	87	19	3,805	27,526	7,338
積和不動産東北 Sekaiwa Real Estate Tohoku	44,266	5,599	2,177	3,421	3,453	—	0	2,306	19,591	10,240
	31,194	4,999	1,928	3,070	3,104	—	0	1,969	18,092	8,713
積和不動産中部(連結) Sekaiwa Real Estate Chubu (Consolidated)	117,007	20,470	11,142	9,328	9,341	—	284	5,929	57,609	36,597
	114,891	18,943	10,762	8,181	8,218	—	181	5,057	52,585	32,269
積和不動産関西 Sekaiwa Real Estate Kansai	112,521	18,929	7,107	11,821	11,709	16	8	7,765	72,132	42,210
	89,541	13,252	6,740	6,511	6,390	—	24	4,081	70,038	35,941
積和不動産中国 Sekaiwa Real Estate Chugoku	38,161	7,267	4,033	3,233	3,260	—	1	2,181	24,417	12,535
	35,793	6,782	3,798	2,983	3,007	1	0	1,950	22,942	11,136
積和不動産九州 Sekaiwa Real Estate Kyushu	32,125	5,227	2,385	2,842	2,846	—	2	1,882	10,182	5,579
	30,208	4,342	2,284	2,058	2,062	—	4	1,310	8,794	4,217
小計(積和不動産グループ15社) Subtotal (15 Sekiwa Real Estate Group companies)	586,782	91,895	43,585	48,309	48,402	1,845	480	33,489	308,068	172,453
	528,903	79,536	41,702	37,834	38,019	247	580	24,002	284,772	149,099
積和建設等 19社 19 Sekiwa Construction companies	279,563	20,840	9,236	11,603	11,995	18	48	7,575	101,848	63,188
	270,297	19,267	9,058	10,209	10,748	67	120	6,529	97,722	58,232
積水ハウスリフォーム 3社※ 3 Sekisui House Remodeling companies	69,568	17,822	13,393	4,428	4,646	—	5	2,905	30,979	19,267
	72,319	17,653	13,139	4,514	4,890	—	37	2,927	28,743	17,406
その他 11社(国内子会社) 11 other Companies (Domestic)	17,860	4,411	3,313	1,098	1,070	12	210	236	17,601	11,745
	20,312	4,646	2,950	1,695	1,679	1,018	526	1,306	15,277	8,561
その他 177社(海外子会社) 177 other Companies (Overseas)	183,905	43,307	18,391	24,915	23,370	2	1	11,879	790,216	462,851
	93,094	9,940	15,136	△ 5,196	△ 4,762	—	10,153	△ 21,417	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	2,318,581	423,257	239,932	183,324	198,915	2,736	5,974	131,695	2,806,887	1,533,625
	2,133,559	378,724	228,660	150,064	167,094	10,329	29,407	80,770	2,581,660	1,427,394
連結消去 Eliminations and others	△ 291,649	△ 4,959	△ 5,800	840	△ 7,925	△ 2,736	△ 284	△ 9,842	△ 621,992	△ 415,360
	△ 274,680	△ 4,856	△ 4,437	△ 418	△ 6,504	△ 1,333	△ 10,675	3,532	△ 551,866	△ 358,966
連結決算 Consolidated	2,026,931	418,297	234,132	184,164	190,989	—	5,690	121,853	2,184,895	1,118,264
	1,858,879	373,867	224,222	149,645	160,589	8,995	18,731	84,302	2,029,794	1,068,428
連単倍率 Consolidated / Non-Consolidated	1.72	1.71	1.54	1.98	1.75	—	1.09	1.61	1.40	1.39
	1.62	1.51	1.53	1.48	1.38	1.00	1.04	1.25	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 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>国際事業</b>					
<b>Overseas Business</b>					
売上高 Net sales	548	853	798	895	1,821
営業利益 Operating income	42	85	44	△ 56	251
経常利益 Ordinary income	51	97	100	△ 3	274
投資残高 Investment balance	2,525	3,789	5,260	6,037	6,940
受注高 Orders	541	825	945	1,470	1,588
<b>オーストラリア</b>					
<b>Australia</b>					
売上高 Net sales	354	599	546	330	452
営業利益 Operating income	0	29	28	33	69
経常利益 Ordinary income	4	34	31	28	67
投資残高 Investment balance	934	902	869	896	1,590
受注高 Orders	354	505	603	742	123
<b>アメリカ</b>					
<b>USA</b>					
売上高 Net sales	194	253	252	506	951
営業利益 Operating income	55	89	58	107	187
経常利益 Ordinary income	67	92	62	109	182
投資残高 Investment balance	423	817	1,404	2,153	2,736
受注高 Orders	187	311	302	627	1,027
<b>中国</b>					
<b>China</b>					
売上高 Net sales	—	—	—	57	416
営業利益 Operating income	△ 13	△ 22	△ 33	△ 186	5
経常利益 Ordinary income	△ 15	△ 38	△ 33	△ 182	3
投資残高 Investment balance	905	1,753	2,536	2,564	2,185
受注高 Orders	—	9	39	100	437
<b>シンガポール ※持分法</b>					
<b>Singapore ※Accounted for by the equity method</b>					
経常利益 Ordinary income	△ 5	20	49	51	30
投資残高 Investment balance	262	315	449	423	427

# 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

主要プロジェクト Main project	2016年売上 Sales in Fiscal 2016	累積売上 Cumulative sales
マンション事業 計5プロジェクト Condominiums (total 5 projects)	905 戸 Units	3,820 戸 Units
ウエントワースポイント (シドニー) Wentworth Point (Sydney)	272 戸 Units	1,759 戸 Units
セントラルパーク (シドニー) Central Park (Sydney)	6 戸 Units	1,434 戸 Units
ロイヤルショアーズ (シドニー) Royal Shores (Sydney)	627 戸 Units	627 戸 Units
宅地開発事業 計3プロジェクト Housing land development (total 3 projects)	225 区画 Lots	1,271 区画 Lots
ヘリミテージ (シドニー) The Hermitage (Sydney)	120 区画 Lots	895 区画 Lots
エコ リプリー (ブリスベン) Ecco Ripley (Brisbane)	102 区画 Lots	298 区画 Lots

### アメリカ USA

主要プロジェクト Main project	2016年売上 Sales in Fiscal 2016	累積売上 Cumulative sales
コミュニティ型 計36プロジェクト Community type (total 36 projects)	4,152 区画 Lots	15,683 区画 Lots
テハレ (ワシントン州) Tehaleh (Washington)	456 区画 Lots	1,328 区画 Lots
テラビスタ (テキサス州) Teravista (Texas)	185 区画 Lots	1,244 区画 Lots
ワンラウドウン (ヴァージニア州) One Loudoun (Virginia)	188 区画 Lots	628 区画 Lots
マルチファミリー型 計17プロジェクト Multi-family type (Rental residence development) (total 17 projects)	3 棟数 Buildings	3 棟数 Buildings
オレンコステーション イースト&ウェスト (オレゴン州) Orenco Station East&West (Oregon)	2 棟数 Buildings	2 棟数 Buildings
ジャクスト (ワシントン州) Juxt (Washington)	1 棟数 Buildings	1 棟数 Buildings

### 中国 China

主要プロジェクト Main project	2016年売上 Sales in Fiscal 2016	累積売上 Cumulative sales
中国プロジェクト 計5プロジェクト Condominiums + town house (total 5 projects)	780 戸 Units	847 戸 Units
江蘇省蘇州市 Suzhou Jiangsu	495 戸 Units	495 戸 Units
江蘇省蘇州市 太倉 Taicang Jiangsu	180 戸 Units	205 戸 Units
江蘇省無錫市 Wuxi Jiangsu	86 戸 Units	98 戸 Units

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

主要プロジェクト Main project	2016年度契約 Contracted in Fiscal 2016	累積契約 Cumulative contracted
シンガポール事業 計7プロジェクト Total 7 projects	158 戸 Units	3,823 戸 Units
ウォータータウン (プンゴル) Watertown (Punggol)	6 戸 Units	992 戸 Units
エコ (ベドック) eCO (Bedok)	21 戸 Units	748 戸 Units
リバーツリーズレジデンス (ファーンベールクローズ) Rivertrees Residences (Fernvale Close)	67 戸 Units	492 戸 Units

受注高の状況（個別）

The State of Orders (Non-Consolidated)

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2012		Fiscal 2013		Fiscal 2014		Fiscal 2015		Fiscal 2016	
	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
<b>戸建住宅事業</b> Custom Detached Houses										
鉄骨戸建 Steel frame	9,871	347,121	9,579	358,359	6,444	256,918	6,149	247,971	6,004	249,457
シャードッド戸建 Wood frame	4,106	140,215	4,340	154,942	3,325	122,050	3,353	126,078	3,184	121,591
小計 Subtotal	13,977	487,337	13,919	513,302	9,769	378,968	9,502	374,050	9,188	371,048
<b>賃貸住宅事業</b> Built-to-Order Rental Housing										
シャーマゾン Low-rise apartments	4,858	286,352	5,499	375,074	4,882	371,260	4,900	403,017	4,485	414,421
RC請負 RC contracts	144	44,839	185	63,380	90	47,725	150	54,678	148	45,753
小計 Subtotal	5,002	331,191	5,684	438,455	4,972	418,986	5,050	457,695	4,633	460,174
<b>分譲住宅事業</b> Houses for Sale										
鉄骨戸建 Steel frame	1,859	54,166	1,671	50,855	1,249	42,401	1,428	45,718	1,432	48,641
シャードッド戸建 Wood frame	633	18,208	670	20,281	624	19,525	663	22,137	882	27,359
土地 Land	-	44,254	-	41,921	-	37,531	-	44,698	-	51,372
小計 Subtotal	2,492	116,628	2,341	113,058	1,873	99,457	2,091	112,554	2,314	127,373
<b>分譲マンション事業</b> Condominiums										
分譲マンション建物 Condominiums	-	38,510	-	38,593	-	30,273	-	44,733	-	48,372
分譲マンション土地 Land	-	29,682	-	33,344	-	28,322	-	25,181	-	32,357
小計 Subtotal	-	68,192	-	71,938	-	58,595	-	69,915	-	80,729
<b>都市再開発事業</b> Urban Redevelopment	-	33,242	-	34,048	-	156,693	-	75,088	-	98,362
<b>その他</b> Other Businesses										
エクステリア Exteriors	-	58,548	-	89,340	-	74,058	-	71,424	-	69,976
その他 Other	-	15,082	-	16,514	-	14,961	-	15,193	-	16,616
小計 Subtotal	-	73,630	-	105,854	-	89,019	-	86,617	-	86,593
<b>合計 Total</b>	<b>21,471</b>	<b>1,110,223</b>	<b>21,944</b>	<b>1,276,658</b>	<b>16,614</b>	<b>1,201,720</b>	<b>16,643</b>	<b>1,175,922</b>	<b>16,135</b>	<b>1,224,283</b>

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 2012		Fiscal 2013		Fiscal 2014		Fiscal 2015		Fiscal 2016	
	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
<b>戸建住宅事業</b> Custom Detached Houses										
鉄骨戸建 Steel frame	5,347	167,944	5,232	170,881	3,880	146,757	3,575	136,809	3,578	141,176
シャードッド戸建 Wood frame	2,493	75,072	2,555	77,823	1,940	64,286	1,951	66,312	1,772	61,524
小計 Subtotal	7,840	243,016	7,787	248,705	5,820	211,044	5,526	203,121	5,350	202,700
<b>賃貸住宅事業</b> Built-to-Order Rental Housing										
シャーマゾン Low-rise apartments	3,450	183,759	4,087	241,863	3,603	254,955	3,755	287,609	3,482	297,469
RC請負 RC contracts	322	62,906	395	80,585	367	82,334	419	94,575	469	98,130
小計 Subtotal	3,772	246,665	4,482	322,448	3,970	337,289	4,174	382,184	3,951	395,600
<b>分譲住宅事業</b> Houses for Sale										
鉄骨戸建 Steel frame	682	16,249	662	17,182	510	16,783	486	13,440	650	19,235
シャードッド戸建 Wood frame	308	7,125	306	7,455	256	6,805	269	7,534	428	10,806
土地 Land	-	9,331	-	7,464	-	10,464	-	7,244	-	11,479
小計 Subtotal	990	32,705	968	32,103	766	34,053	755	28,220	1,078	41,521
<b>分譲マンション事業</b> Condominiums										
分譲マンション建物 Condominiums	-	28,215	-	32,610	-	30,922	-	38,977	-	52,841
分譲マンション土地 Land	-	18,474	-	28,215	-	35,455	-	23,247	-	29,934
小計 Subtotal	-	46,689	-	60,825	-	66,377	-	62,224	-	82,775
<b>都市再開発事業</b> Urban Redevelopment	-	-	-	2,230	-	-	-	-	-	-
<b>その他</b> Other Businesses										
エクステリア Exteriors	-	31,977	-	55,176	-	46,778	-	46,858	-	43,128
その他 Other	-	807	-	1,226	-	757	-	982	-	1,247
小計 Subtotal	-	32,784	-	56,403	-	47,535	-	47,840	-	44,376
<b>合計 Total</b>	<b>12,602</b>	<b>601,860</b>	<b>13,237</b>	<b>722,715</b>	<b>10,556</b>	<b>696,300</b>	<b>10,455</b>	<b>723,591</b>	<b>10,379</b>	<b>766,972</b>



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

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2012			Fiscal 2013			Fiscal 2014			Fiscal 2015			Fiscal 2016		
	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
<b>戸建住宅事業</b> Custom Detached Houses															
鉄骨戸建 Steel frame	9,406	10,180	326,841	9,694	10,656	355,422	7,796	9,111	281,042	6,454	7,877	257,920	6,001	7,144	245,091
シャーウッド戸建 Wood frame	3,746	3,765	130,734	4,278	4,393	152,191	3,940	3,993	135,587	3,342	3,371	124,053	3,363	3,394	126,379
小計 Subtotal	13,152	13,945	457,576	13,972	15,049	507,613	11,736	13,104	416,629	9,796	11,248	381,973	9,364	10,538	371,470
<b>賃貸住宅事業</b> Built-to-Order Rental Housing															
シャーマゾン Low-rise apartments	4,627	24,435	264,492	4,862	27,757	316,970	5,366	32,247	358,167	4,748	30,172	370,363	4,758	32,669	404,561
RC請負 RC contracts	116	3,434	42,778	112	2,657	45,701	118	2,462	45,976	98	2,459	42,437	98	2,047	42,197
小計 Subtotal	4,743	27,869	307,270	4,974	30,414	362,671	5,484	34,709	404,144	4,846	32,631	412,800	4,856	34,716	446,758
<b>分譲住宅事業</b> Houses for Sale															
鉄骨戸建 Steel frame	1,764	1,765	52,019	1,691	1,695	49,922	1,401	1,488	42,800	1,452	1,714	49,061	1,268	1,309	42,847
シャーウッド戸建 Wood frame	481	481	15,017	672	673	19,950	674	674	20,175	650	650	21,408	723	723	24,087
土地 Land	—	—	40,744	—	—	43,787	—	—	34,531	—	—	47,918	—	—	47,137
小計 Subtotal	2,245	2,246	107,781	2,363	2,368	113,659	2,075	2,162	97,507	2,102	2,364	118,387	1,991	2,032	114,072
<b>分譲マンション事業</b> Condominiums															
分譲マンション建物 Condominiums	16	1,038	27,060	13	1,921	34,198	26	1,250	31,961	18	2,002	36,678	28	1,102	34,508
分譲マンション土地 Land	—	—	21,506	—	—	23,602	—	—	21,083	—	—	37,389	—	—	25,670
小計 Subtotal	16	1,038	48,567	13	1,921	57,801	26	1,250	53,044	18	2,002	74,068	28	1,102	60,178
<b>都市再開発事業</b> Urban Redevelopment	—	—	33,242	—	—	31,818	—	—	158,923	—	—	75,088	—	—	98,362
<b>その他</b> Other Businesses															
エクステリア Exteriors	—	—	52,734	—	—	66,141	—	—	82,455	—	—	71,344	—	—	73,706
その他 Other	—	—	15,168	—	—	16,095	—	—	15,430	—	—	14,968	—	—	16,351
小計 Subtotal	—	—	67,903	—	—	82,236	—	—	97,886	—	—	86,312	—	—	90,058
<b>合計 Total</b>	<b>20,156</b>	<b>45,098</b>	<b>1,022,340</b>	<b>21,322</b>	<b>49,752</b>	<b>1,155,802</b>	<b>19,321</b>	<b>51,225</b>	<b>1,228,135</b>	<b>16,762</b>	<b>48,245</b>	<b>1,148,631</b>	<b>16,239</b>	<b>48,388</b>	<b>1,180,901</b>

当社住宅の傾向

Trend in Housing Constructed by Sekisui House

(単位:千円/Thousands of yen)

	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
<b>請負住宅*</b> Built-to-order detached Houses					
1棟当たり売上金額 Sales per detached house	33,442	34,503	35,659	37,002	37,292
1棟当たり面積 Floor area per detached house	139.93 m <sup>2</sup>	141.09 m <sup>2</sup>	140.25 m <sup>2</sup>	140.43 m <sup>2</sup>	138.63 m <sup>2</sup>
3.3㎡当たり売上金額 Sales per 3.3㎡ of detached house	790	808	840	870	889
<b>分譲住宅(建売)建物部分*</b> Built for sale houses without land					
1棟当たり売上金額 Sales per built for sale house	27,182	27,878	28,496	30,845	31,805
1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	122.72 m <sup>2</sup>	122.77 m <sup>2</sup>	120.73 m <sup>2</sup>	121.20 m <sup>2</sup>	118.19 m <sup>2</sup>
<b>賃貸住宅</b> Built-to-order low-rise apartments					
1棟当たり売上金額 Sales per building	55,196	61,284	68,549	76,771	83,612
1棟当たり面積 Floor area per building	301.67 m <sup>2</sup>	324.95 m <sup>2</sup>	346.64 m <sup>2</sup>	366.10 m <sup>2</sup>	385.19 m <sup>2</sup>
3.3㎡当たり売上金額 Sales per 3.3㎡ of rental housing	604	623	653	693	717
<b>土地</b> Land					
1区画当たり売上金額 Sales per land	16,529	16,360	16,403	18,083	18,376
1区画当たり面積 Area per land	206.64 m <sup>2</sup>	205.29 m <sup>2</sup>	205.86 m <sup>2</sup>	203.27 m <sup>2</sup>	197.92 m <sup>2</sup>

\*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 2012		Fiscal 2013		Fiscal 2014		Fiscal 2015		Fiscal 2016	
	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	16.08-17.02
自己資金比率 Buyers own funds as against total amount	38.4%	39.3%	40.7%	42.4%	37.5%	38.2%	36.1%	35.8%	31.1%	32.3%
建替比率 Percentage of re-builders	34.9%	35.8%	35.6%	34.1%	32.2%	33.8%	28.8%	30.2%	30.1%	29.1%
二世帯住宅 Percentage of two-generation duplex	21.7%	20.9%	21.1%	22.0%	18.6%	20.4%	18.7%	17.1%	17.4%	17.1%
紹介比率（戸建のみ） Percentage of referral orders (Detached Houses)	24.5%	23.0%	23.5%	27.2%	27.7%	29.8%	26.7%	22.2%	21.2%	19.7%
紹介比率（集合住宅含む） Percentage of referral orders (Include Apartment)	35.8%	37.0%	37.5%	38.8%	42.4%	45.4%	42.7%	40.8%	38.1%	37.3%
展示場比率 Percentage of buyers who decided to buy on tour to display home	68.6%	69.8%	70.0%	65.3%	64.3%	62.8%	66.1%	71.9%	74.6%	75.8%
坪単価（千円） Unit price per 3.3㎡ (Thousands of yen)	760	768	786	807	819	833	844	851	868	875
給与所得者割合 Percentage of company employees	57.0%	55.4%	55.4%	53.3%	53.9%	53.2%	55.3%	54.1%	55.3%	53.6%

**営業拠点数**  
**Number of Sales Offices**

積水ハウス Sekisui House, Ltd					
	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
支店 Branch	123	125	123	123	122
カスタマーズセンター Customers Center	30	30	29	29	29
展示場 Display Home	423	428	420	409	395

積水ハウスリフォーム3社 3 Sekisui House Remodeling companies					
	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
営業所 Branch	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**

シャーマゾン入居率 Occupancy ratio of Sha Maison properties					
	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
	96.0%	96.2%	96.4%	96.5%	96.5%

管理室数 Units under management					
	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
	506,353	526,276	545,757	565,471	584,096

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

（単位：百万円／Millions of yen）

	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015	Fiscal 2016
工場関係 Factories	3,897	6,665	1,136	1,585	4,294
賃貸物件 Real estate for rent	34,648	93,143	100,848	54,652	66,260
その他 Others	7,729	11,086	6,783	6,152	6,032
設備投資合計 Total	46,275	110,895	108,768	62,390	76,587
研究開発費 R & D expenditure	4,284	4,478	4,694	4,738	4,983
減価償却実施額 Depreciation expense	14,102	17,155	19,788	18,547	17,807

# 株式分布状況表

## The State of Share Distribution

	平成29年1月期末(2017年1月31日) As of January 31, 2017			平成29年1月期 第2四半期末(2016年7月31日) As of July 31, 2016			平成28年1月期末(2016年1月31日) As of January 31, 2016		
	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	220	272,696,256	38.43	216	279,498,420	39.38	199	266,978,006	37.62
銀行 Banks	60	37,601,433	5.30	58	37,605,333	5.30	53	38,092,433	5.37
信託銀行 Trust Banks	32	179,358,082	25.27	31	186,581,146	26.29	29	174,167,932	24.54
生命保険会社 Life insurance companies	29	32,815,485	4.63	29	32,456,485	4.57	31	32,530,185	4.58
損害保険会社 Nonlife insurance companies	6	10,934,432	1.54	6	10,934,432	1.54	6	10,934,432	1.54
その他金融機関 Other financial institutions	93	11,986,824	1.69	92	11,921,024	1.68	80	11,253,024	1.59
金融商品取引業者 Securities companies	47	37,752,326	5.32	54	34,991,168	4.93	39	31,618,132	4.45
外国人 Foreigners	785	210,026,295	29.59	775	211,036,517	29.74	734	231,898,479	32.68
法人 Companies	734	209,970,179	29.59	734	210,982,621	29.73	691	231,840,593	32.67
個人 Individuals	51	56,116	0.01	41	53,896	0.01	43	57,886	0.01
その他法人 Other companies	947	82,971,733	11.69	882	89,963,982	12.68	927	92,090,486	12.97
個人・その他 Individuals and others	68,060	86,807,431	12.23	59,107	76,852,879	10.83	61,515	78,608,099	11.08
自己名義株式 Treasury stock	1	19,429,425	2.74	1	17,340,500	2.44	1	8,490,264	1.20
合計 Total	70,060	709,683,466	100.00	61,035	709,683,466	100.00	63,415	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)

65,134 名 Shareholders  
6,891,037 個 Rights  
694,572,800 株 Shares ※  
694,392,110 株 Shares ※  
690,254,041 株 Shares ※  
690,072,590 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月期末 (Jan.31, 2017) 10,130 株 Shares  
平成28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29年1月期に行った自己株式の買入れ  
12,105,803 株 Shares  
(Repurchase of shares during the term) (取得総額 22,015百万円)  
(Total of 22,015 million yen)