

Financial Factbook

Profile of Sekisui House, Ltd.

Fiscal Year 2020

- February 1, 2020 to January 31, 2021 -

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	3-4
セグメントの状況(連結) Segment Breakdown (Consolidated)	5-7
連結貸借対照表 Consolidated Balance Sheets	8-9
従業員数(連結)・設備投資額・投資計画進捗状況・減価償却実施額 Number of Employees(Consolidated) , Capital Expenditure , Status of Investment Plan , Depreciation Expense	10
会社別の概要・営業拠点数 Summary of Subsidiaries and Affiliates, Number of Sales Offices	11
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	12
個別事業の状況 / Non-Consolidated	
リフォーム事業売上高内訳・積水ハウス不動産借り上げ入居率・管理室数・マンション完成在庫の状況(個別) ・都市再開発事業 売上高/利益 内訳(連結)・主な都市再開発プロジェクトの概要(個別) Remodeling Business - Sales Breakdown , Trend in Sekisui House Real Estate Block Leasing Operation , Number of completed condominiums units (Non-consolidated) , Urban Redevelopment Business - Breakdown of sales and profits (Consolidated), Summary of Major Development Projects(Non-consolidated)	13
売上高の状況(個別)・受注高の状況(個別) The State of Sales (Non-consolidated) and The State of Orders (Non-consolidated)	14
受注残高の状況(個別)・積水ハウス ノイエ 売上高/棟数 推移 Accumulated Orders (Non-consolidated) and Trend in Sales of "Sekisui House noie"	15
当社住宅の傾向・契約(受注)顧客特性推移(個別) Trend in Housing Constructed by Sekisui House and Item-wise Ratios of House Buyers (Non-Consolidated)	16
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)	17-18
参考 / Reference	
株式分布状況表 The State of Share Distribution	19

※ セグメント別内訳については、2017年度より、開発型ビジネスに含めていた国際事業を一つのビジネスモデルとし、表示を変更しています。また、過年度の開発型ビジネスの小計は組替後の数値を表示しています。

Regarding segment information, effective from fiscal 2017, the Overseas Business which had been included in the Development Business is presented as a separate business model and its indication has been changed. The subtotals of the Development Business for previous years indicate numbers reflecting the change in classification.

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)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021※ (forecast)
持家 Owner-occupied houses	304,822	316,532	352,841	278,221	284,441	291,783	282,111	287,710	283,338		254,000
分譲住宅 Built for sale houses	239,086	249,660	259,148	236,042	246,586	249,286	248,495	267,175	259,732		240,000
マンション Condominiums	120,092	124,027	123,818	110,215	118,432	112,354	108,278	119,683	111,615		
戸建 Detached houses	117,979	124,536	133,906	124,221	126,235	134,700	137,849	144,905	146,154		
貸家 Rented houses	289,762	320,891	369,993	358,340	383,678	427,275	410,355	390,093	334,509		293,000
給与住宅 Corporate houses	7,576	5,919	5,272	7,867	5,832	5,793	5,435	7,958	6,108		6,000
合計 Total	841,246	893,002	987,254	880,470	920,537	974,137	946,396	952,936	883,687		793,000

※予想については、住団連の「令和2年 第4回 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 2021" of the Japan Federation of Housing Organization

暦年ベース / Calendar year

(単位:戸 / Units)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021※ (forecast)
持家 Owner-occupied houses	305,626	311,589	354,772	285,270	283,366	292,287	284,283	283,235	288,738	261,088	254,000
分譲住宅 Built for sale houses	234,571	246,810	263,931	237,428	241,201	250,532	255,191	255,263	267,696	240,268	240,000
マンション Condominiums	116,755	123,203	127,599	110,475	115,652	114,570	114,830	110,510	117,803	107,884	
戸建 Detached houses	116,798	122,590	134,888	125,421	123,624	133,739	138,189	142,393	147,522	130,753	
貸家 Rented houses	285,832	318,521	356,263	362,191	378,718	418,543	419,397	396,404	342,289	306,753	293,000
給与住宅 Corporate houses	8,088	5,877	5,059	7,372	6,014	5,875	5,770	7,468	6,400	7,231	6,000
合計 Total	834,117	882,797	980,025	892,261	909,299	967,237	964,641	942,370	905,123	815,340	793,000

当 社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021※ (forecast)
戸建住宅(請負) Custom detached houses	14,712	13,945	15,049	13,104	11,248	11,105	10,617	9,822	10,663	8,411	8,930
分譲住宅 Built for sale houses	2,479	2,246	2,368	2,162	2,364	2,071	2,677	2,336	2,589	1,958	2,240
賃貸住宅 Rental housing	27,177	27,869	30,414	34,709	32,631	35,156	32,937	30,078	27,981	26,033	26,400
マンション(分譲) Condominiums	932	1,038	1,921	1,250	2,002	1,231	1,184	1,499	2,081	1,510	2,370
合計 Total	45,300	45,098	49,752	51,225	48,245	49,563	47,415	43,735	43,314	37,912	39,940
当社シェア Sekisui's market share in Japan	5.4%	5.1%	5.1%	5.7%	5.3%	5.1%	4.9%	4.6%	4.8%	4.6%	5.0%
累積建築戸数 Total number of houses built	2,090,339	2,135,437	2,185,189	2,236,414	2,284,659	2,334,222	2,381,637	2,425,372	2,468,686	2,506,598	

※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 fiscal 2016, 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

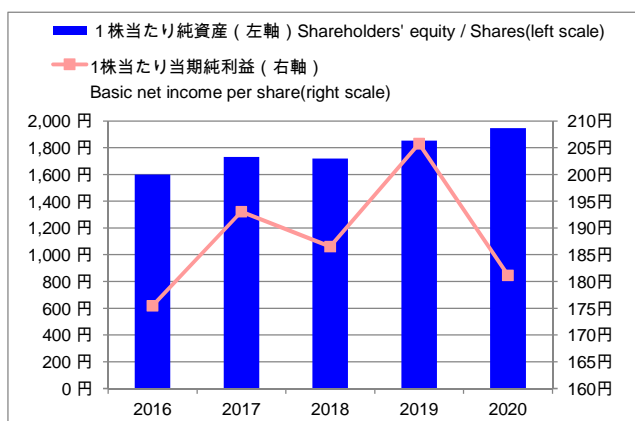
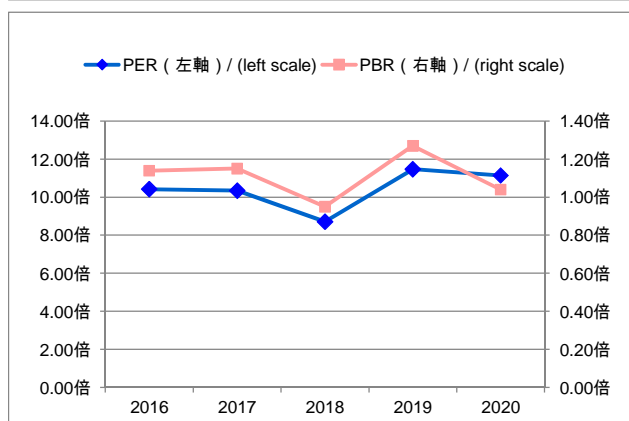
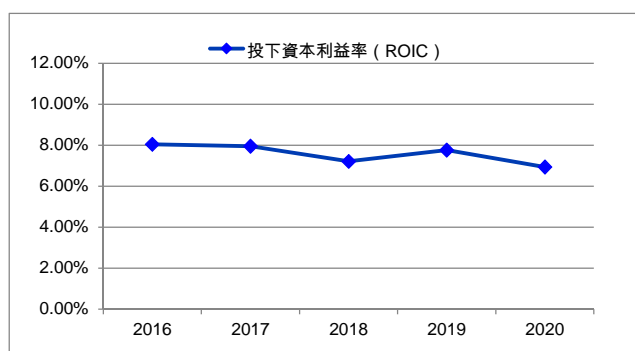
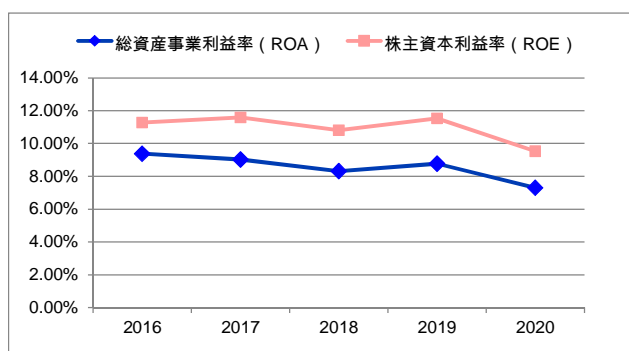
Consolidated Statements of Income

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021 (plan)
売上高 Net sales	2,026,931	2,159,363	2,160,316	2,415,186	2,446,904	2,552,000
売上総利益(率) Gross profit (rate)	418,297 (20.6%)	445,082 (20.6%)	444,596 (20.6%)	478,036 (19.8%)	473,511 (19.4%)	496,000 (19.4%)
販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses	234,132	249,541	255,373	272,780	286,992	296,000
営業利益(率) Operating income (rate)	184,164 (9.1%)	195,540 (9.1%)	189,223 (8.8%)	205,256 (8.5%)	186,519 (7.6%)	200,000 (7.8%)
受取利息・配当金 Interest income and dividends income	3,556	4,037	4,027	5,788	4,939	
持分法による投資利益 Equity in earnings of affiliates	10,022	8,183	7,750	10,483	619	
営業外収益合計 Total non-operating income	16,350	16,068	15,046	20,601	8,867	7,000
支払利息 Interest expenses	2,326	3,733	4,722	4,915	2,769	
営業外費用合計 Total non-operating expenses	9,526	7,929	9,078	11,952	10,688	7,000
経常利益(率) Ordinary income (rate)	190,989 (9.4%)	203,678 (9.4%)	195,190 (9.0%)	213,905 (8.9%)	184,697 (7.5%)	200,000 (7.8%)
特別利益 Extraordinary income	-	10,478	3,275	12,956	3,594	
特別損失 Extraordinary loss	5,690	18,168	11,074	15,479	2,798	
税金等調整前当期純利益 Profit before income taxes	185,299	195,988	187,392	211,383	185,494	200,000
法人税等 Income taxes	58,402	56,796	57,774	62,853	56,070	60,000
親会社株主に帰属する当期純利益(率) Profit attributable to owners of parent (rate)	121,853 (6.0%)	133,224 (6.2%)	128,582 (6.0%)	141,256 (5.8%)	123,542 (5.0%)	135,000 (5.3%)

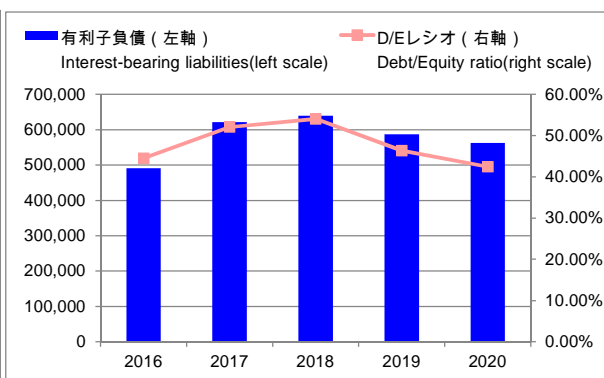
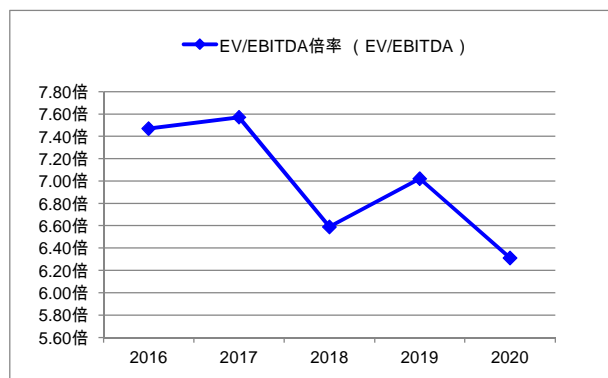
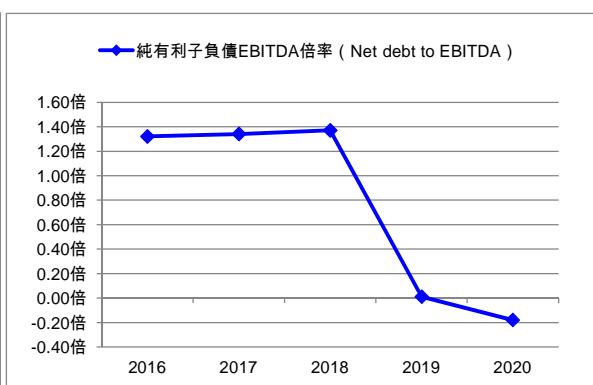
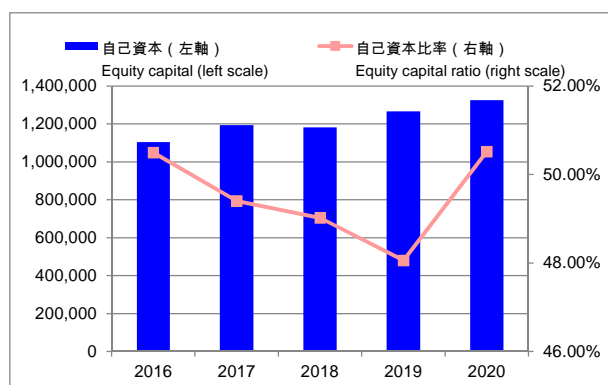
連結経営指標推移 Consolidated Financial Analysis

指 標	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021 (plan)
株主資本利益率(ROE) Net income / Shareholders' equity	11.28%	11.59%	10.82%	11.54%	9.53%	10.0%
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	9.38%	9.03%	8.32%	8.78%	7.30%	7.6%
投下資本利益率(ROIC) ROIC = 税引後営業利益 / (自己資本+有利子負債) ROIC = NOPAT / (Equity capital + Interest-bearing debt)	8.04%	7.94%	7.21%	7.76%	6.93%	7.1%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	0.96 回	0.94 回	0.89 回	0.96 回	0.93 回	0.94 回
1株当たり当期純利益(円) Earnings per share (EPS)	175.48円	193.06円	186.53円	205.79円	181.18円	200.62円
1株当たり配当金(円) Dividend per share	64.00円	77.00円	79.00円	81.00円	84.00円	86.00円
配当性向(%) Dividend payout ratio	36.47%	39.88%	42.35%	39.36%	46.36%	42.9%
1株当たり純資産(円) Book value per share (BPS)	1,598.90円	1,731.60円	1,718.82円	1,852.62円	1,948.12円	2,063.20円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	10.42倍	10.35倍	8.72倍	11.47倍	11.14倍	
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.14倍	1.15倍	0.95倍	1.27倍	1.04倍	



連結経営指標推移 Consolidated Financial Analysis

指標	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
総資産(百万円) Total assets (¥ Million)	2,184,895	2,419,012	2,413,035	2,634,748	2,625,861
自己資本(百万円) Equity capital (¥ Million)	1,103,359	1,194,975	1,182,808	1,266,195	1,326,535
※Equity capital shows the amount of the net assets excluding non-controlling interests and stock subscription rights.					
自己資本比率 Equity capital ratio	50.50%	49.40%	49.02%	48.06%	50.52%
有利子負債(百万円) Interest-bearing debt (¥ Million)	491,017	622,084	639,510	586,891	562,966
D/Eレシオ(%)=有利子負債/自己資本 Debt/Equity ratio (%)	44.50%	52.06%	54.07%	46.35%	42.44%
純有利子負債EBITDA倍率 Net debt to EBITDA (times)	1.32倍	1.34倍	1.37倍	0.01倍	△0.18倍
EBITDA=営業利益+減価償却費+受取利息・配当金 EBITDA=Operating income+ Depreciation + Interest and Dividends income					
EV/EBITDA倍率 EV/EBITDA (times)	7.47倍	7.57倍	6.59倍	7.02倍	6.31倍
EV=時価総額+純有利子負債 EV=Market capitalization + Net debt					
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円) Net cash provided by (used in) operating activities (¥ Million)	115,820	165,355	125,088	363,766	191,972
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円) Net cash provided by (used in) investing activities (¥ Million)	△ 107,397	△ 76,150	△ 70,184	△ 65,229	△ 95,504
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円) Net cash provided by (used in) financing activities (¥ Million)	5,511	30,154	△ 31,030	△ 148,160	△ 77,614



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

売上高 / Sales

(単位:百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business						
戸建住宅事業 Custom detached houses	383,129	371,171	357,944	390,995	323,332	344,000
賃貸住宅事業 Rental housing	440,312	442,845	416,062	360,026	358,745	388,500
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	-	-	-	120,986	302,837	315,500
小計 Subtotal	823,442	814,017	774,006	872,008	984,915	1,048,000
ストック型ビジネス Supplied Housing Business						
リフォーム事業 Remodeling	133,498	136,843	141,416	152,729	141,090	167,000
不動産フィー事業 Real estate management fees	469,132	489,891	514,035	534,876	557,632	576,000
小計 Subtotal	602,631	626,735	655,452	687,606	698,722	743,000
開発型ビジネス Development Business						
分譲住宅事業 Houses for sale	142,014	155,481	148,880	151,268	139,151	163,000
マンション事業 Condominiums	66,125	77,497	89,581	103,984	77,091	84,000
都市再開発事業 Urban redevelopment	130,491	103,777	173,391	131,920	104,953	103,000
小計 Subtotal	338,631	336,756	411,853	387,173	321,195	350,000
国際ビジネス(国際事業) Overseas Business	182,127	306,716	245,953	389,866	370,686	333,000
その他事業 Other Businesses	80,099	75,137	73,050	78,531	71,384	78,000
合計 Total	2,026,931	2,159,363	2,160,316	2,415,186	2,446,904	2,552,000

受注高 / Orders

(単位:百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business						
戸建住宅事業 Custom detached houses	382,062	362,672	386,792	346,293	322,328	350,000
賃貸住宅事業 Rental housing	461,722	463,200	424,709	391,991	354,929	390,000
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	-	-	-	96,992	278,682	318,500
小計 Subtotal	843,784	825,873	811,501	835,277	955,941	1,058,500
ストック型ビジネス Supplied Housing Business						
リフォーム事業 Remodeling	134,564	137,835	148,417	149,716	141,698	167,000
不動産フィー事業 Real estate management fees	469,132	489,891	514,035	534,876	557,632	576,000
小計 Subtotal	603,697	627,726	662,453	684,593	699,330	743,000
開発型ビジネス Development Business						
分譲住宅事業 Houses for sale	151,887	153,674	156,208	143,300	145,343	165,400
マンション事業 Condominiums	86,474	112,532	85,904	73,692	80,979	80,000
都市再開発事業 Urban redevelopment	130,491	132,532	146,525	160,645	103,241	74,100
小計 Subtotal	368,853	398,739	388,637	377,638	329,564	319,500
国際ビジネス(国際事業) Overseas Business	158,850	316,441	237,535	500,886	347,983	319,000
その他事業 Other Businesses	76,841	75,369	77,429	81,670	69,057	78,000
合計 Total	2,052,026	2,244,150	2,177,557	2,480,066	2,401,877	2,518,000

受注残高 / Accumulated Orders

(単位:百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business						
戸建住宅事業 Custom detached houses	208,655	200,156	229,004	184,302	183,298	189,298
賃貸住宅事業 Rental housing	378,401	398,755	407,403	376,538	372,723	374,223
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	-	-	-	386,561	362,407	365,407
小計 Subtotal	587,056	598,912	636,407	947,402	918,428	928,928
ストック型ビジネス Supplied Housing Business						
リフォーム事業 Remodeling	22,996	23,988	30,989	27,976	28,584	28,584
不動産フィー事業 Real estate management fees	-	-	-	-	-	-
小計 Subtotal	22,996	23,988	30,989	27,976	28,584	28,584
開発型ビジネス Development Business						
分譲住宅事業 Houses for sale	43,959	42,153	49,481	41,513	47,705	50,105
マンション事業 Condominiums	86,697	121,732	118,054	87,762	91,651	87,651
都市再開発事業 Urban redevelopment	-	28,755	1,888	30,613	28,901	-
小計 Subtotal	130,657	192,640	169,424	159,889	168,259	137,759
国際ビジネス(国際事業) Overseas Business	109,996	119,721	111,303	222,324	199,620	185,620
その他事業 Other Businesses	43,106	43,337	47,716	50,854	48,527	48,527
合計 Total	893,813	978,601	995,842	1,408,448	1,363,421	1,329,421

* 今期より「建築・土木事業」が追加されたことに伴い、2019年度についても組替後の数値を表示しています。

* The Architectural / Civil engineering business was included starting with the current fiscal year, and therefore, figures for the previous fiscal 2019 are also presented after the reclass.

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 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business						
戸建住宅事業 Custom detached houses	49,514	48,043	42,255	45,942	32,231	37,000
賃貸住宅事業 Rental housing	60,832	60,883	50,376	49,710	47,052	55,000
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	-	-	-	3,730	16,051	13,000
小計 Subtotal	110,347	108,926	92,632	99,383	95,335	105,000
ストック型ビジネス Supplied Housing Business						
リフォーム事業 Remodeling	17,544	19,760	21,109	23,535	20,479	26,500
不動産フィー事業 Real estate management fees	31,278	33,133	39,407	41,054	43,869	50,000
小計 Subtotal	48,823	52,893	60,516	64,589	64,348	76,500
開発型ビジネス Development Business						
分譲住宅事業 Houses for sale	8,822	13,460	11,088	12,259	7,586	11,000
マンション事業 Condominiums	2,248	9,229	6,478	10,134	8,817	11,500
都市再開発事業 Urban redevelopment	23,414	16,994	40,403	17,045	16,565	11,000
小計 Subtotal	34,485	39,684	57,970	39,439	32,969	33,500
国際ビジネス(国際事業) Overseas Business	25,172	29,761	16,340	44,551	39,708	30,500
その他事業 Other Businesses	726	1,234	△ 44	△ 273	△ 2,480	0
消去又は全社 Eliminations and back office	△ 35,390	△ 36,960	△ 38,192	△ 42,434	△ 43,363	△ 45,500
合計 Total	184,164	195,540	189,223	205,256	186,519	200,000

売上総利益率 / Gross Margin

	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business						
戸建住宅事業 Custom detached houses	26.2%	26.2%	25.4%	25.4%	25.6%	25.9%
賃貸住宅事業 Rental housing	24.5%	24.4%	23.3%	25.0%	24.6%	25.2%
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	-	-	-	9.7%	11.1%	9.8%
小計 Subtotal	25.3%	25.2%	24.2%	23.0%	20.8%	20.8%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business						
リフォーム事業 Remodeling	25.6%	26.8%	27.1%	27.5%	27.7%	27.8%
不動産フィー事業 Real estate management fees	14.4%	14.6%	15.5%	15.5%	15.9%	16.7%
小計 Subtotal	16.9%	17.3%	18.0%	18.2%	18.3%	19.2%
開発型ビジネス Development Business						
分譲住宅事業 Houses for sale	16.3%	18.8%	18.0%	18.6%	17.4%	17.8%
マンション事業 Condominiums	12.1%	19.0%	13.8%	16.5%	19.6%	22.6%
都市再開発事業 Urban redevelopment	19.8%	19.1%	25.2%	14.9%	18.9%	13.6%
小計 Subtotal	16.8%	18.9%	20.1%	16.8%	18.4%	17.7%
国際ビジネス(国際事業) Overseas Business	23.7%	19.5%	19.9%	20.4%	20.9%	20.3%
その他事業 Other Businesses	14.0%	15.2%	14.1%	13.4%	10.8%	12.8%
合計 Total	20.6%	20.6%	20.6%	19.8%	19.4%	19.4%

営業利益率 / Operating Profit Margin

	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business						
戸建住宅事業 Custom detached houses	12.9%	12.9%	11.8%	11.8%	10.0%	10.8%
賃貸住宅事業 Rental housing	13.8%	13.7%	12.1%	13.8%	13.1%	14.2%
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	-	-	-	3.1%	5.3%	4.1%
小計 Subtotal	13.4%	13.4%	12.0%	11.4%	9.7%	10.0%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business						
リフォーム事業 Remodeling	13.1%	14.4%	14.9%	15.4%	14.5%	15.9%
不動産フィー事業 Real estate management fees	6.7%	6.8%	7.7%	7.7%	7.9%	8.7%
小計 Subtotal	8.1%	8.4%	9.2%	9.4%	9.2%	10.3%
開発型ビジネス Development Business						
分譲住宅事業 Houses for sale	6.2%	8.7%	7.4%	8.1%	5.5%	6.7%
マンション事業 Condominiums	3.4%	11.9%	7.2%	9.7%	11.4%	13.7%
都市再開発事業 Urban redevelopment	17.9%	16.4%	23.3%	12.9%	15.8%	10.7%
小計 Subtotal	10.2%	11.8%	14.1%	10.2%	10.3%	9.6%
国際ビジネス(国際事業) Overseas Business	13.8%	9.7%	6.6%	11.4%	10.7%	9.2%
その他事業 Other Businesses	0.9%	1.6%	△ 0.1%	△ 0.3%	△ 3.5%	0.0%
合計 Total	9.1%	9.1%	8.8%	8.5%	7.6%	7.8%

※今期より「建築・土木事業」が追加されたことに伴い、2019年度についても組替後の数値を表示しています。

* The Architectural / Civil engineering business was included starting with the current fiscal year, and therefore, figures for the previous fiscal 2019 are also presented after the re

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

セグメント別資産 / Assets by Segment

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	59,798	55,616	57,414	58,049	53,521
賃貸住宅事業 Rental housing	48,616	46,371	47,309	39,773	42,719
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	-	-	-	218,571	226,536
小計 Subtotal	108,414	101,988	104,724	316,394	322,778
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	14,720	15,517	16,847	17,948	16,992
不動産フィー事業 Real estate management fees	100,125	112,272	138,015	125,341	129,178
小計 Subtotal	114,846	127,790	154,863	143,290	146,171
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	144,109	142,903	141,446	133,647	140,667
マンション事業 Condominiums	158,890	176,859	173,102	143,006	153,256
都市再開発事業 Urban redevelopment	590,984	582,974	539,327	518,532	542,621
小計 Subtotal	893,984	902,738	853,876	795,185	836,545
国際ビジネス(国際事業) Overseas Business	825,507	929,306	943,695	990,247	923,676
その他事業 Other Businesses	18,015	15,084	15,172	15,320	13,121
事務管理部門 Back Office	224,126	342,104	340,703	374,309	383,568
合計 Total	2,184,895	2,419,012	2,413,035	2,634,748	2,625,861

セグメント資産に対する営業利益率 / Operating Profit Margin to Segment Assets

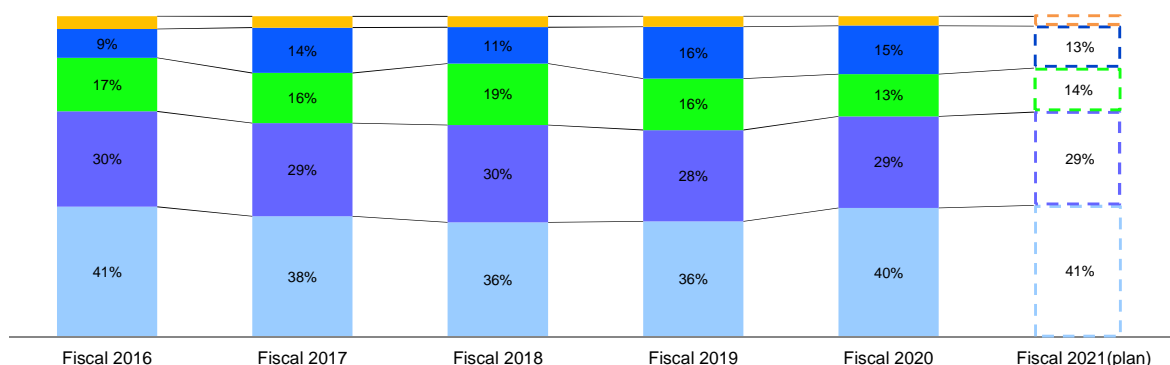
	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	82.8%	86.4%	73.6%	79.1%	60.2%
賃貸住宅事業 Rental housing	125.1%	131.3%	106.5%	125.0%	110.1%
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	-	-	-	1.7%	7.1%
小計 Subtotal	101.8%	106.8%	88.5%	31.4%	29.5%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	119.2%	127.3%	125.3%	131.1%	120.5%
不動産フィー事業 Real estate management fees	31.2%	29.5%	28.6%	32.8%	34.0%
小計 Subtotal	42.5%	41.4%	39.1%	45.1%	44.0%
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	6.1%	9.4%	7.8%	9.2%	5.4%
マンション事業 Condominiums	1.4%	5.2%	3.7%	7.1%	5.8%
都市再開発事業 Urban redevelopment	4.0%	2.9%	7.5%	3.3%	3.1%
小計 Subtotal	3.9%	4.4%	6.8%	5.0%	3.9%
国際ビジネス(国際事業) Overseas Business	3.0%	3.2%	1.7%	4.5%	4.3%
その他事業 Other Businesses	4.0%	8.2%	△ 0.3%	△ 1.8%	△ 18.9%

※今期より「建築・土木事業」が追加されたことに伴い、2019年度についても組替後の数値を表示しています。

* The Architectural / Civil engineering business was included starting with the current fiscal year, and therefore, figures for the previous fiscal 2019 are also presented after the re

ビジネスモデル別 売上高構成比率 推移 Composition of Sales by Business Model

- 請負型ビジネス Built-to-Order Business
- スtock型ビジネス Supplied Housing Business
- 開発型ビジネス Development Business
- 国際ビジネス Overseas Business
- その他事業 Other Businesses



連結貸借対照表(資産の部)

Consolidated Balance Sheets (Assets)

(単位:百万円 / Millions of yen)

資産の部 Assets	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
流動資産 Current assets					
現金預金 Cash and deposits	212,808	325,834	343,358	584,635	600,284
受取手形及び完成工事未収入金 Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts	49,031	45,877	42,503	133,978	144,253
有価証券 Short-term investment securities	1,399	589	-	-	-
棚卸資産 Inventories	997,745	1,095,161	1,100,188	1,005,203	947,747
未成工事支出金 Costs on uncompleted construction contracts	10,150	9,414	12,168	17,934	16,451
分譲建物 Buildings for sale	321,682	369,124	393,538	342,594	341,721
分譲土地・未成分譲土地 Land for sale in lots and undeveloped land	658,701	708,994	685,934	636,352	582,240
その他流動資産 Other	95,217	106,477	84,706	93,374	89,500
貸倒引当金 Allowance for doubtful accounts	△ 1,172	△ 1,270	△ 1,440	△ 1,186	△ 1,073
流動資産合計 Total current assets	1,355,029	1,572,669	1,569,318	1,816,005	1,780,711
固定資産 Noncurrent assets					
有形固定資産 Property, plant and equipment	563,682	552,814	530,394	510,556	535,393
建物及び構築物 Buildings and structures	196,682	189,209	188,497	179,449	186,720
土地 Land	325,073	322,502	304,370	284,769	287,307
その他 Other	41,926	41,101	37,526	46,337	61,366
無形固定資産 Intangible assets	13,345	22,016	20,566	18,661	19,727
投資その他資産 Investments and other assets	252,837	271,512	292,755	289,525	290,029
固定資産合計 Total noncurrent assets	829,865	846,343	843,717	818,742	845,150
資産合計 Total assets	2,184,895	2,419,012	2,413,035	2,634,748	2,625,861

連結貸借対照表(負債・純資産の部)

Consolidated Balance Sheets (Liabilities and net Assets)

(単位:百万円 / Millions of yen)

負債の部 Liabilities	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
流動負債 Current liabilities					
支払手形・工事未払金 Notes payable, accounts payable for construction contracts	179,038	172,814	147,428	219,549	202,752
未成工事受入金 Advances received on uncompleted construction contracts	129,783	142,690	156,605	241,805	208,750
短期社債 Short-term bonds payable	35,000	-	-	-	-
短期借入金 Short-term loans payable	150,863	209,707	239,472	166,486	166,019
1年内償還予定の社債 Current portion of bonds	40,000	15,000	20,000	15,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金 Current portion of long-term loans payable	22,373	2,431	64,303	18,693	56,520
未払法人税等 Income taxes payable	34,311	32,200	33,008	30,980	29,704
その他 Other	122,574	132,053	120,499	129,351	142,014
流動負債合計 Total current liabilities	713,945	706,898	781,318	821,866	835,763
固定負債 Noncurrent liabilities					
社債 Bonds payable	130,000	235,000	215,000	200,000	170,000
長期借入金 Long-term loans payable	108,355	154,201	94,006	178,928	132,665
その他 Other	114,329	114,791	125,787	127,102	118,545
固定負債合計 Total noncurrent liabilities	352,685	503,993	434,794	506,030	421,211
負債合計 Total liabilities	1,066,630	1,210,891	1,216,112	1,327,897	1,256,974
純資産の部 Net assets					
株主資本 Shareholder's equity	996,565	1,080,167	1,150,888	1,234,509	1,294,682
その他の包括利益累計額 Accumulated other comprehensive income	106,793	114,807	31,919	31,686	31,852
新株予約権 Stock subscription rights	694	761	803	609	508
非支配株主持分 Non-controlling interests	14,211	12,384	13,312	40,044	41,842
純資産合計 Total net assets	1,118,264	1,208,121	1,196,923	1,306,850	1,368,887
負債・純資産合計 Total liabilities and net assets	2,184,895	2,419,012	2,413,035	2,634,748	2,625,861

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

従業員数(連結) Number of Employees (Consolidated)	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
国内従業員数 In Japan	22,888	23,325	23,655	26,258	27,310
海外従業員数 Overseas	411	1,066	1,120	1,139	1,052
合計 Total	23,299	24,391	24,775	27,397	28,362

設備投資額 Capital Expenditure

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	3,952	3,325	3,734	3,209	3,701
賃貸住宅事業 Rental housing	1,996	929	1,193	593	1,525
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	-	-	-	300	1,904
小計 Subtotal	5,949	4,255	4,927	4,103	7,131
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	58	199	21	41	78
不動産フィー事業 Real estate management fees	971	1,253	1,394	1,397	769
小計 Subtotal	1,030	1,452	1,416	1,439	848
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	901	841	788	725	994
マンション事業 Condominiums	53	2	25	23	374
都市再開発事業 Urban redevelopment	82,598	52,742	45,603	60,155	79,314
小計 Subtotal	83,553	53,586	46,417	60,903	80,683
国際ビジネス(国際事業) Overseas Business	4,112	5,473	921	1,975	1,124
その他事業 Other Businesses	70	63	175	71	25
事務管理部門 Back Office	3,560	3,967	4,821	4,761	6,796
合計 Total	98,277	68,799	58,680	73,255	96,609

FY 2021 (plan) 100,000

投資計画 進捗状況 Status of Investment Plan

(単位:億円/100 Millions of yen)

【第5次中期経営計画】投資計画進捗状況 [Fifth Mid-term Management Plan] Status of Investment Plan		Fiscal 2020	累計実績 Cumulative total
国内 In Japan		2,425	2,425
海外 Overseas		2,359	2,359
合計 Total		4,785	4,785

減価償却実施額 Depreciation Expense

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	4,319	3,941	3,899	3,727	3,506
賃貸住宅事業 Rental housing	2,866	2,588	2,463	2,024	1,782
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	-	-	-	421	1,276
小計 Subtotal	7,185	6,530	6,363	6,173	6,565
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	92	112	116	141	108
不動産フィー事業 Real estate management fees	908	978	756	704	789
小計 Subtotal	1,000	1,090	873	846	897
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	1,063	1,161	1,108	980	1,113
マンション事業 Condominiums	23	32	14	10	13
都市再開発事業 Urban redevelopment	9,753	8,907	8,419	7,645	7,759
小計 Subtotal	10,840	10,100	9,543	8,636	8,886
国際ビジネス(国際事業) Overseas Business	672	862	1,848	2,242	1,474
その他事業 Other Businesses	912	776	769	762	683
事務管理部門 Back Office	2,512	2,621	2,757	2,858	3,219
合計 Total	23,125	21,983	22,155	21,518	21,726

FY 2021 (plan) 22,000

会社別の概要 Summary of Subsidiaries and Affiliates

(単位:百万円/Millions of yen)

会社名 Company name	決算期 Accounting term	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 Profit attributable to owners of parent	総資産 Total assets	純資産 Net assets
積水ハウス Sekisui House	Fiscal 2019	1,202,918	239,636	164,705	74,930	103,978	5,276	20,725	66,181	1,580,475	867,282
	Fiscal 2020	1,055,305	223,175	161,214	61,961	88,414	3,574	4,163	70,001	1,602,411	875,107
積水ハウス不動産グループ 13社 13 Sekisui House Real Estate Group Companies	Fiscal 2019	645,800	108,295	47,843	60,452	60,599	44	150	41,417	377,840	241,579
	Fiscal 2020	669,702	110,180	52,200	57,979	58,218	5	938	39,217	408,324	265,082
積和建設 17社 17 Sekiwa Construction companies	Fiscal 2019	279,434	21,172	9,584	11,587	12,023	4	644	7,289	110,452	76,091
	Fiscal 2020	243,745	16,120	7,517	8,602	9,008	5	32	5,742	106,911	77,450
積水ハウスのリフォーム Sekisui House Remodeling	Fiscal 2019	76,618	20,242	14,604	5,638	5,796	-	6	3,725	39,368	25,364
	Fiscal 2020	69,583	17,792	14,169	3,622	3,696	-	5	2,365	40,126	26,038
鴻池組※ 4社 4 Konoike Construction companies	Fiscal 2019	72,450	7,930	2,938	4,991	5,201	0	110	3,551	220,474	88,839
	Fiscal 2020	267,704	30,235	13,368	16,866	16,701	1,011	1,500	11,756	227,987	98,629
その他 19社(国内子会社) 19 other companies (Domestic)	Fiscal 2019	24,695	7,230	4,555	2,674	2,661	12	73	1,578	18,975	10,910
	Fiscal 2020	29,580	4,959	6,123	△ 1,163	△ 1,040	10	43	△ 1,664	22,092	9,346
海外子会社 226社 226 overseas companies	Fiscal 2019	392,071	78,869	35,229	43,640	39,896	22	11,238	12,668	952,732	467,469
	Fiscal 2020	372,199	77,261	39,083	38,178	39,244	25	227	27,834	878,221	454,310

※鴻池組の2019年度の損益については、連結子会社化した第4四半期の3か月分です。

* The earnings of Konoike Construction Co., Ltd. for fiscal year 2019 are for the fourth quarter (three months) after it became a consolidated subsidiary.

連結会社全体 Gross	Fiscal 2019	2,693,989	483,377	279,460	203,916	230,157	5,360	32,948	136,414	3,300,318	1,777,536
	Fiscal 2020	2,707,821	479,724	293,677	186,047	214,244	4,633	6,911	155,253	3,286,075	1,805,965
連結消去 Eliminations and others	Fiscal 2019	△ 278,802	△ 5,340	△ 6,680	1,340	△ 16,251	7,596	△ 17,469	4,842	△ 665,570	△ 470,686
	Fiscal 2020	△ 260,916	△ 6,213	△ 6,684	471	△ 29,546	△ 1,038	△ 4,113	△ 31,711	△ 660,214	△ 437,077
連結決算 Consolidated	Fiscal 2019	2,415,186	478,036	272,780	205,256	213,905	12,956	15,479	141,256	2,634,748	1,306,850
	Fiscal 2020	2,446,904	473,511	286,992	186,519	184,697	3,594	2,798	123,542	2,625,861	1,368,887

連単倍率 Consolidated / Non-Consolidated	Fiscal 2019	2.01	1.99	1.66	2.74	2.06	2.46	0.75	2.13	1.67	1.51
	Fiscal 2020	2.32	2.12	1.78	3.01	2.09	1.01	0.67	1.76	1.64	1.56

営業拠点数 Number of Sales Offices

積水ハウス Sekisui House, Ltd					
	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
支店 Branch	122	123	115	118	119
カスタマーズセンター Customers Center	29	29	29	30	30
展示場 Display Home	395	386	370	345	333
積水ハウスのリフォーム Sekisui House Remodeling					
	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
営業所 Branch	41	41	41	41	40

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 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
新規受入 New acceptance	260,684	259,999	231,941	211,554	185,694
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)	191,677	206,361	244,314	255,073	231,404
評価損 Loss on evaluation	7,433	3,344	10,687	6,064	8,401
販売用土地期末残高 Balance at the end of the fiscal year	658,701	708,994	685,934	636,352	582,240

(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 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
分譲住宅事業 Houses for sale	118,158	114,538	114,781	106,914	114,394
マンション事業 Condominiums	113,708	119,569	117,752	97,781	101,734
都市再開発事業 Urban redevelopment	54,555	44,463	30,473	39,792	32,341
国際事業 Overseas Business	372,280	430,423	422,927	391,863	333,770
合計 Total	658,701	708,994	685,934	636,352	582,240

(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 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
分譲住宅事業 Houses for sale	7,009	7,631	8,841	6,676	6,435
マンション事業 Condominiums	39,031	49,927	47,038	39,256	44,689
都市再開発事業 Urban redevelopment	18,966	29,003	16,589	11,136	14,605
国際事業 Overseas Business	256,675	282,562	321,068	285,525	275,990
合計 Total	321,682	369,124	393,538	342,594	341,721

リフォーム事業 売上高内訳 Remodeling Business - Sales Breakdown

(単位:百万円/Millions of yen)

リフォーム事業 内訳 Remodeling Business - Sales Breakdown	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
当社戸建住宅 Houses built by us	69,568	67,895	70,272	76,618	69,583
当社賃貸住宅 Rental apartments built by us	39,182	41,742	42,513	43,753	42,818
一般住宅 Houses not built by us	17,045	17,062	17,113	18,271	13,509
その他 Other	7,703	10,144	11,518	14,087	15,180

積水ハウス不動産借り上げ入居率・管理室数 Trend in Sekisui House Real Estate Block Leasing Operation

入居率※ Occupancy rate	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
	96.5%	96.7%	97.8%	97.7%	97.7%

(単位:戸/Units)

管理室数 units under management	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
	584,096	601,582	619,494	639,780	657,190

※入居率については、従来「月末時点」の数値を公表しておりましたが、2018年より「月内」の数値を表示しております。

* In terms of occupancy rates, while we had published the data as of the end of the month, we have presented the data during the month from fiscal 2018.

マンション 完成在庫の状況(個別) Number of completed condominiums units (Non-consolidated)

(単位:戸/Units)

期末完成在庫 Number of completed condominiums units as of year-end	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
	74	0	186	78	52

都市再開発事業 売上高/利益 内訳(連結) Urban Redevelopment Business - Breakdown of sales and profits (Consolidated)

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2016		Fiscal 2017		Fiscal 2018		Fiscal 2019		Fiscal 2020	
	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit
物件売却 Property sale	86,760	16,865	57,895	9,984	126,948	32,399	88,950	11,394	72,436	15,500
賃貸他 Leasing and other	43,731	6,549	45,882	7,010	46,443	8,004	42,970	5,651	32,517	1,065
都市再開発事業 合計 Total	130,491	23,414	103,777	16,994	173,391	40,403	131,920	17,045	104,953	16,565

主な都市再開発プロジェクトの概要(個別) Summary of Major Development Projects

	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
保有物件 Properties that Sekisui House hold					
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㎡	51.0%
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㎡	22.9%
フレイザースイート赤坂東京 Fraser Suites Akasaka Tokyo	東京都 港区 Minato, Tokyo	ホテル、サービスアパートメント Hotel, Serviced Apartments	約2,200㎡	約14,500㎡	100.0%
開発中物件 Properties that Sekisui House developed					
国際赤坂ビル Kokusai Akasaka Building	東京都 港区 Minato, Tokyo	解体中	約6,000㎡	—	50.0%
W OSAKA	大阪市 Osaka	ホテル Hotel	約2,800㎡	約35,900㎡	100.0%
みなとみらい44街区計画 Minato Mirai Block 44 Project	横浜市 Yokohama	ホテル Hotel	約9,600㎡	約65,900㎡	100.0%
(仮称)うめきた2期地区開発事業 Umekita 2nd Project	大阪市 Osaka	オフィス、マンション等 Office, Condos, etc	約91,150㎡	約556,450㎡	—

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

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2016			Fiscal 2017			Fiscal 2018			Fiscal 2019			Fiscal 2020		
	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	6,001	7,144	245,091	5,805	6,995	239,499	5,231	6,274	226,723	5,612	6,806	247,377	4,204	5,122	193,489
シャウッド戸建 Wood frame	3,363	3,394	126,379	3,034	3,062	119,382	3,024	3,051	119,980	3,181	3,234	127,394	2,784	2,803	115,613
小計 Subtotal	9,364	10,538	371,470	8,839	10,057	358,882	8,255	9,325	346,703	8,793	10,040	374,771	6,988	7,925	309,103
賃貸住宅事業 Built-to-Order Rental Housing シャームゾン Low-rise apartments	4,758	32,669	404,561	4,233	30,491	401,625	3,683	27,412	364,762	3,438	25,365	363,981	2,974	23,501	361,045
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	98	2,047	42,197	106	2,446	53,511	91	2,089	58,309	128	2,433	55,462	95	2,404	45,338
分譲住宅事業 Houses for Sale															
鉄骨戸建 Steel frame	1,268	1,309	42,847	1,406	1,661	51,561	1,264	1,396	45,308	1,260	1,811	47,904	1,076	1,121	39,600
シャウッド戸建 Wood frame	723	723	24,087	962	990	29,714	914	915	30,579	754	755	25,798	784	785	27,233
土地 Land	-	-	47,137	-	-	52,996	-	-	48,790	-	-	51,903	-	-	42,994
小計 Subtotal	1,991	2,032	114,072	2,368	2,651	134,272	2,178	2,311	124,678	2,014	2,566	125,606	1,860	1,906	109,828
分譲マンション事業 Condominiums															
分譲マンション建物 Condominiums	28	1,102	34,508	17	1,085	46,442	15	1,261	49,167	15	1,645	57,980	14	1,437	44,771
分譲マンション土地 Land	-	-	25,670	-	-	26,212	-	-	30,238	-	-	36,570	-	-	27,793
小計 Subtotal	28	1,102	60,178	17	1,085	72,655	15	1,261	79,406	15	1,645	94,550	14	1,437	72,564
都市再開発事業 Urban Redevelopment	-	-	98,362	-	-	63,119	-	-	113,411	-	-	94,196	-	-	69,255
その他 Other Businesses															
エクステリア Exteriors	-	-	73,706	-	-	67,817	-	-	65,526	-	-	70,815	-	-	63,603
その他 Other	-	-	16,351	-	-	17,787	-	-	19,722	-	-	23,532	-	-	24,564
小計 Subtotal	-	-	90,058	-	-	85,605	-	-	85,248	-	-	94,348	-	-	88,168
合計 Total	16,239	48,388	1,180,901	15,563	46,730	1,169,671	14,222	42,398	1,172,519	14,388	42,049	1,202,918	11,931	37,173	1,055,305

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

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2016		Fiscal 2017		Fiscal 2018		Fiscal 2019		Fiscal 2020	
	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	6,004	249,457	5,537	230,198	5,666	245,849	4,724	216,859	3,998	185,375
シャウッド戸建 Wood frame	3,184	121,591	3,033	119,902	3,208	126,602	2,791	114,389	3,032	123,397
小計 Subtotal	9,188	371,048	8,570	350,101	8,874	372,451	7,515	331,249	7,030	308,773
賃貸住宅事業 Built-to-Order Rental Housing シャームゾン Low-rise apartments	4,485	414,421	4,068	395,218	3,531	377,276	3,272	395,436	2,790	356,691
建築・土木事業 Architectural / Civil engineering	148	45,753	160	71,995	113	55,630	106	49,397	69	37,683
分譲住宅事業 Houses for Sale										
鉄骨戸建 Steel frame	1,432	48,641	1,349	51,223	1,261	47,005	1,206	44,057	1,147	42,156
シャウッド戸建 Wood frame	882	27,359	861	28,436	926	30,390	737	25,297	844	29,917
土地 Land	-	51,372	-	51,426	-	52,783	-	47,753	-	45,191
小計 Subtotal	2,314	127,373	2,210	131,086	2,187	130,179	1,943	117,108	1,991	117,265
分譲マンション事業 Condominiums										
分譲マンション建物 Condominiums	-	48,372	-	65,650	-	47,696	-	45,780	-	42,835
分譲マンション土地 Land	-	32,357	-	38,523	-	30,761	-	22,968	-	29,591
小計 Subtotal	-	80,729	-	104,173	-	78,458	-	68,748	-	72,427
都市再開発事業 Urban Redevelopment	-	98,362	-	88,419	-	88,111	-	124,482	-	62,970
その他 Other Businesses										
エクステリア Exteriors	-	69,976	-	67,893	-	69,603	-	74,232	-	61,049
その他 Other	-	16,616	-	17,629	-	20,597	-	23,702	-	23,595
小計 Subtotal	-	86,593	-	85,522	-	90,201	-	97,934	-	84,644
合計 Total	16,135	1,224,283	15,008	1,226,517	14,705	1,192,309	12,836	1,184,358	11,880	1,040,456

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 2016		Fiscal 2017		Fiscal 2018		Fiscal 2019		Fiscal 2020	
	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	3,578	141,176	3,310	131,875	3,745	151,001	2,857	120,483	2,651	112,369
シャワーウッド戸建 Wood frame	1,772	61,524	1,771	62,044	1,955	68,666	1,565	55,662	1,813	63,445
小計 Subtotal	5,350	202,700	5,081	193,919	5,700	219,667	4,422	176,145	4,464	175,815
賃貸住宅事業 Built-to-Order Rental Housing	3,482	297,469	3,317	291,062	3,573	347,130	3,407	378,585	3,223	374,232
シヤーマゾン Low-rise Architectural / Civil engineering	469	98,130	523	116,615	137	70,383	115	64,318	89	56,663
分譲住宅事業 Houses for Sale										
鉄骨戸建 Steel frame	650	19,235	593	18,897	590	20,593	536	16,746	607	19,302
シャワーウッド戸建 Wood frame	428	10,806	327	9,528	339	9,340	322	8,838	382	11,523
土地 Land	-	11,479	-	9,908	-	13,901	-	9,751	-	11,949
小計 Subtotal	1,078	41,521	920	38,334	929	43,835	858	35,337	989	42,774
分譲マンション事業 Condominiums										
分譲マンション建物 Condominiums	-	52,841	-	72,049	-	70,578	-	58,377	-	56,442
分譲マンション土地 Land	-	29,934	-	42,244	-	42,768	-	29,166	-	30,964
小計 Subtotal	-	82,775	-	114,293	-	113,346	-	87,544	-	87,406
都市再開発事業 Urban Redevelopment	-	-	-	-	-	-	-	30,285	-	24,000
その他 Other Businesses										
エクステリア Exteriors	-	43,128	-	43,204	-	47,281	-	50,697	-	48,143
その他 Other	-	1,247	-	1,088	-	1,964	-	2,134	-	1,164
小計 Subtotal	-	44,376	-	44,293	-	49,245	-	52,832	-	49,307
合計 Total	10,379	766,972	9,841	823,818	10,339	843,608	8,802	825,048	8,765	810,200

積水ハウス ノイエ 売上高/棟数 推移

Trend in Sales of "Sekisui House noie"

(単位:百万円/Millions of yen)

積水ハウス ノイエ 推移 Trend in Sales of "Sekisui House noie"	Fiscal 2016		Fiscal 2017		Fiscal 2018		Fiscal 2019		Fiscal 2020	
	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
	504	11,659	507	12,289	454	11,241	528	16,224	474	14,821

※積和建設グループの請負事業を含めています。

* Including earnings from built-to-order business of Sekiwa Construction companies.

当社住宅の傾向

Trend in Housing Constructed by Sekisui House

(単位:千円/Thousands of yen)

	Fiscal 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
請負住宅*					
Built-to-order detached Houses					
1棟当たり売上金額 Sales per detached house	37,292	38,074	38,753	39,935	41,388
1棟当たり面積 Floor area per detached house	138.63 m ²	137.94 m ²	138.03 m ²	137.68 m ²	135.91 m ²
3.3㎡当たり売上金額 Sales per 3.3m ² of detached house	889	912	928	958	1,006
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	31,805	30,887	32,807	31,157	32,472
1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	118.19 m ²	117.22 m ²	120.44 m ²	116.73 m ²	115.74 m ²
賃貸住宅					
Built-to-order low-rise apartments					
1棟当たり売上金額 Sales per building	83,612	93,959	100,194	102,415	117,962
1棟当たり面積 Floor area per building	385.19 m ²	418.35 m ²	432.28 m ²	427.67 m ²	470.83 m ²
3.3㎡当たり売上金額 Sales per 3.3m ² of rental housing	717	742	766	791	828
土地					
Land					
1区画当たり売上金額 Sales per lot	18,376	18,821	17,558	18,357	18,284
1区画当たり面積 Area per lot	197.92 m ²	209.06 m ²	205.96 m ²	205.84 m ²	199.34 m ²

※戸建住宅は、鉄骨・シャワ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 2016		Fiscal 2017		Fiscal 2018		Fiscal 2019		Fiscal 2020	
	16.02-16.07	16.08-17.02	17.02-17.07	17.08-18.02	18.02-18.07	18.08-19.01	19.02-19.07	19.08-20.01	20.02-20.07	20.08-21.01
自己資金比率 Buyers own funds as against total amount	31.1%	32.3%	30.0%	31.1%	28.2%	31.2%	29.6%	27.4%	23.2%	25.4%
建替比率 Percentage of re-builders	30.1%	29.1%	28.4%	30.6%	27.8%	33.2%	28.4%	26.4%	22.0%	24.6%
二世帯住宅 Percentage of two-generation duplex	17.4%	17.1%	16.4%	17.5%	15.1%	16.1%	14.7%	13.2%	12.0%	11.5%
紹介比率(戸建のみ) Percentage of referral orders (Detached Houses)	21.2%	19.7%	18.2%	17.5%	17.1%	17.3%	15.8%	18.6%	19.6%	19.8%
紹介比率(集合住宅含む) Percentage of referral orders (Include Apartment)	38.1%	37.3%	36.1%	34.5%	35.1%	33.9%	33.2%	34.8%	34.8%	34.4%
展示場比率 Percentage of buyers who decided to buy on tour to display home	74.6%	75.8%	77.9%	79.5%	79.8%	79.9%	81.2%	77.3%	75.0%	74.8%
坪単価(千円) Unit price per 3.3m ² (Thousands of yen)	868	875	890	888	901	908	941	965	976	990
給与所得者割合 Percentage of company employees	55.3%	53.6%	56.0%	54.7%	56.7%	53.3%	55.6%	54.3%	53.9%	53.6%

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 2016	Fiscal 2017	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021 (plan)
国際事業 Overseas Business						
売上高 Net sales	1,821	3,067	2,459	3,898	3,706	3,330
営業利益 Operating income	251	297	163	445	397	305
経常利益 Ordinary income	274	287	181	463	417	307
投資残高 Investment balance	6,940	7,829	8,298	7,490	6,789	
受注高 Orders	1,588	3,164	2,375	5,008	3,479	3,190
オーストラリア Australia						
売上高 Net sales	452	615	419	234	379	389
営業利益 Operating income	69	99	△ 19	△ 22	5	20
経常利益 Ordinary income	67	100	△ 18	△ 23	5	19
投資残高 Investment balance	1,590	1,576	1,363	1,403	1,491	
受注高 Orders	123	452	238	291	452	606
為替レート AUD/JPY Exchange rate	81.69	86.06	82.58	76.12	73.89	78.00
アメリカ USA						
売上高 Net sales	951	2,071	1,666	3,091	2,407	2,481
営業利益 Operating income	187	183	165	444	252	247
経常利益 Ordinary income	182	164	139	412	247	240
投資残高 Investment balance	2,736	4,003	4,790	4,445	4,284	
受注高 Orders	1,027	2,348	1,639	3,357	2,639	2,428
為替レート USD/JPY Exchange rate	110.30	112.39	110.57	109.37	106.67	102.00
中国 China						
売上高 Net sales	416	379	373	571	918	460
営業利益 Operating income	5	24	27	36	149	50
経常利益 Ordinary income	3	25	33	62	164	58
投資残高 Investment balance	2,185	1,929	1,656	1,168	522	
受注高 Orders	437	363	496	1,358	386	155
為替レート CNY/JPY Exchange rate	16.56	16.64	16.69	15.85	15.44	15.00
シンガポール ※持分法 Singapore ※Accounted for by the equity method						
経常利益 Ordinary income	30	7	38	66	17	8
投資残高 Investment balance	427	319	488	438	457	
為替レート SGD/JPY Exchange rate	79.56	81.44	81.94	80.18	77.56	77.00
イギリス ※持分法 UK ※Accounted for by the equity method						
経常利益 Ordinary income	-	-	-	△ 4	△ 8	△ 6
投資残高 Investment balance	-	-	-	34	34	
為替レート GBP/JPY Exchange rate	-	-	-	139.57	137.41	136.00

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	竣工時期 Completion time	総計画戸数/区画数 Total planned units/lots	累積販売数 Units/Lots for sale	累積契約数 Cumulative contracted
マンション事業 計7プロジェクト Condominiums (total 7 projects)		15,895 戸 Units	6,637 戸 Units	6,394 戸 Units
ウエントワースポイント Wentworth Point (シドニー) (Sydney)	2011.11-	2,151 戸 Units	2,151 戸 Units	2,151 戸 Units
オーチャーズ The Orchards (シドニー) (Sydney)	2018.4Q-	1,300 戸 Units	178 戸 Units	145 戸 Units
ウェストビレッジ West Village (ブリスベン) (Brisbane)	2018.4Q-	1,244 戸 Units	487 戸 Units	407 戸 Units
サンクチュアリ Sanctuary (シドニー) (Sydney)	2020.4Q-	2,000 戸 Units	364 戸 Units	294 戸 Units
メルローズパーク Melrose Park (シドニー) (Sydney)	2020.4Q-	6,400 戸 Units	655 戸 Units	591 戸 Units
宅地開発事業 計2プロジェクト Housing land development (total 2 projects)		4,620 区画 Lots	2,246 区画 Lots	2,101 区画 Lots
ヘリミテージ The Hermitage (シドニー) (Sydney)	-	1,820 区画 Lots	1,343 区画 Lots	1,335 区画 Lots
エコ リプリー Ecco Ripley (ブリスベン) (Brisbane)	-	2,800 区画 Lots	903 区画 Lots	766 区画 Lots

アメリカ USA

主要地域 Main region	総計画区画数 Total planned lots	累積売上区画数 Cumulative sales
コミュニティ開発事業 計37プロジェクト Master-planned community business (total 37 projects)	70,183 区画 Lots	34,727 区画 Lots
中央部 Central	24,547 区画 Lots	15,841 区画 Lots
東部 East	27,399 区画 Lots	14,491 区画 Lots
北西部 North West	12,656 区画 Lots	3,896 区画 Lots
賃貸住宅開発事業 計36プロジェクト Multifamily business (Rental residence development) (total 36 projects)	完了プロジェクト Completed Projects	17 PJs

住宅販売事業 (ウッドサイドホームズ社 売上戸数) Homebuilding (Units sold for Woodside Homes Company, LLC)	Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020
	2,058 戸 Units	2,038 戸 Units	2,400 戸 Units

中国 China

主要プロジェクト Main project	竣工時期 Completion time	総計画戸数 Total planned units	累積販売数 Units for sale	累積契約数 Cumulative contracted
中国事業 計6プロジェクト Condominiums + town house (total 6 projects)		6,693 戸 Units	6,693 戸 Units	6,342 戸 Units
江蘇省蘇州市 Suzhou Jiangsu	2016.03-	3,234 戸 Units	3,234 戸 Units	3,234 戸 Units
江蘇省蘇州市 太倉Ⅰ Taicang Jiangsu	2015.08-	511 戸 Units	511 戸 Units	511 戸 Units
江蘇省蘇州市 太倉Ⅱ Taicang Jiangsu	2020.4Q-	1,163 戸 Units	1,163 戸 Units	1,163 戸 Units
江蘇省無錫市 Wuxi Jiangsu	2015.12-	744 戸 Units	744 戸 Units	628 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	竣工時期 Completion time	総計画戸数 Total planned units	累積販売数 Units for sale	累積契約数 Cumulative contracted
シンガポール事業 計9プロジェクト Total 9 projects		5,385 戸 Units	5,322 戸 Units	4,875 戸 Units
ウッズスクエア Woods Square (ウッドランズ) (Woodlands)	2020.1Q	466 戸 Units	466 戸 Units	136 戸 Units
シーサイドレジデンス Seaside Residences (シグラップ) (Siglap)	2020.3Q	841 戸 Units	841 戸 Units	826 戸 Units
ワン ホランド ビレッジ One Holland Village (ホランド) (Holland)	2023.4Q	296 戸 Units	233 戸 Units	131 戸 Units

株式分布状況表

The State of Share Distribution

	2020年度(2021年1月31日) As of January 31, 2021			2020年度 第2四半期末(2020年7月31日) As of July 31, 2020			2019年度(2020年1月31日) As of January 31, 2020		
	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	163	275,529,028	40.24	171	287,490,628	41.99	183	276,329,928	40.01
銀行 Banks	37	30,861,181	4.51	38	34,207,981	5.00	44	34,780,181	5.04
信託銀行 Trust Banks	24	181,272,132	26.48	25	190,286,632	27.79	24	181,525,432	26.28
生命保険会社 Life insurance companies	25	33,228,885	4.85	29	33,322,385	4.87	31	32,398,685	4.69
損害保険会社 Nonlife insurance companies	5	10,372,206	1.51	5	10,372,206	1.51	5	10,185,106	1.47
その他金融機関 Other financial institutions	72	19,794,624	2.89	74	19,301,424	2.82	79	17,440,524	2.53
金融商品取引業者 Securities companies	40	45,083,581	6.59	38	36,653,177	5.35	39	42,735,583	6.19
外国人 Foreigners	979	203,037,866	29.66	940	208,293,355	30.42	937	209,746,577	30.37
法人 Companies	899	202,976,430	29.65	883	208,240,198	30.41	877	209,685,060	30.36
個人 Individuals	80	61,436	0.01	57	53,157	0.01	60	61,517	0.01
その他法人 Other companies	1,032	63,433,831	9.26	955	63,171,103	9.23	995	63,753,174	9.23
個人・その他 Individuals and others	88,259	94,018,085	13.73	77,375	86,541,327	12.64	82,425	91,080,231	13.18
自己名義株式 Treasury stock	1	3,581,075	0.52	1	2,533,876	0.37	1	7,037,973	1.02
合計 Total	90,474	684,683,466	100.00	79,480	684,683,466	100.00	84,580	690,683,466	100.00

議決権を有する株主 Total number of shareholders with voting rights	81,701 名 Shareholders	(1人当たり平均所有株式数)Average number of shares per shareholder
総議決権数 Total number of voting rights	6,799,556 個 Rights	2020年度 期末 (Jan.31, 2021) 7,568 株 Shares
期中平均株式数(個別) Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)	682,066,336 株 Shares ※	2020年度 第2四半期末 (July 31, 2020) 8,615 株 Shares
期中平均株式数(連結) Average total number of shares issued during the term(consolidated)	681,885,131 株 Shares ※	2019年度 期末 (Jan.31, 2020) 8,166 株 Shares
期末発行済株式数(個別) Total number of shares issued (non-consolidated)	681,102,391 株 Shares ※	2020年度に行った自己株式の買入れ 2,787,803 株 Shares
期末発行済株式数(連結) Total number of shares issued (consolidated)	680,929,744 株 Shares ※	(Repurchase of shares during the term) (取得総額 5,010 百万円) (Total of 5,010 million yen)

※自己株式数を除く Excluding treasury stock