



SEKISUI HOUSE



第51期 中間事業報告書

平成13年2月1日～平成13年7月31日

積水ハウス株式会社

株主の皆様へ



株主の皆様には、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

さて、ここに当社第51期営業年度上半期(平成13年2月1日から平成13年7月31日まで)における営業の概況と中間決算についてご報告申し上げます。

当上半期の我が国経済は、企業収益や設備投資が頭打ちとなっていることに加え、失業率が高い水準で推移するなど厳しい状況となりました。また、個人消費もおおむね横ばいのまま、景気は足踏み状態から徐々に悪化の傾向を示しました。

住宅市場におきましては、堅調でありましたマンションの着工にもかげりが見られ、新設住宅着工戸数の年率換算値も昨年度実績を割り込む傾向にあるなど、全体的に厳しさが増しつつあります。また、住宅金融公庫融資の申込件数の減少が続いていることなど、先行きについても不安を残す結果となりました。

住宅関連の不動産市場におきましては、新築マンションを中心として、分譲住宅市場はある程度堅調に推移したものの、中古住宅流通市場では価格の下落傾向が続いていることから、全体としては厳しい状況となりました。

当社はこのような市場環境のもと、中高級商品への特化を一層推進し、単なる価格競争と一線を画するとともに、営業力のさらなる強化に努めるべく、設計担当者の積極的な営業同行など、お客様一人一人のニーズにあったきめこまやかな提案が可能な体制づくりを進めました。また、お客様のライフスタイルに即したコンサルティング営業の徹底を目指して、営業担当者や設計担当者に対する教育研修の拡充にも努めました。シャーマゾン(賃貸物件請負)事業におきましては、積和不動産各社との連携強化等グループ力の結集に注力いたしますとともに、入居者の定住志向に応えた高級賃貸住宅市場の開拓に努めました。

エクステリア事業といたしましては、環境に配慮したエクステリアの提案として「5本の樹」プロジェクトを開始いたしますとともに、エクステリアの専門子会社(グリーンテクノ積和)を3社設立し、設計・施工能力の向上に努めました。また、CS(顧客満足)向上の一環として、インターネットを利用した当社のお客様の会員組織「ネットオーナーズクラブ」を立ち上げましたことにより、日常の生活情報の提供を行うほか、今後期待されるリフォーム事業の拡大に向けて、積極的なリフォーム提案をより効率的に行うことができるようになりました。これら一連の取組みによって、お客様の満足度がより一層向上することが期待できますとともに、リフォーム事業、エクステリア事業の発展に寄与し、ひいては紹介受注の増大に結びつくものと確信いたしております。

なお、当社では生産部門における産業廃棄物のゼロエミッション達成に向け、環境対策の強化に取り組んでまいりましたが、その成果として、本年3月には当社全工場においてISO 14001を取得いたしました。

当上半期の新商品といたしましては、当社の戸建中核商品でありますセントレージシリーズの新商品として、趣味やこだわりを深めるための様々なプランを想定した「セントレージ・クレッセ」を本年3月に発売いたしました。4月には、シャークウッド(木造軸組)住宅の最高級商品として、新開発の陶版外壁を採

用したホンモノ志向の邸宅「エム・グラヴィス ベルサ」を新たにラインナップに加えました。また、高級3階建住宅「ピエナ」をリニューアルするとともに、2階建賃貸住宅の売れ筋商品であります「ディアス」のグレードアップ商品として「ディアス・ワンズ」を開発し、発売を開始いたしました。さらに7月には、自由設計の良さを生かしつつ、外観パターンや内外装を厳選することにより、高品質でしかもお求めやすい戸建商品として「セントレージ J&K」を開発し、市場に投入いたしました。

なお、当社は米国証券市場における当社株式の流通性を高めるため、本年3月に、既発行の米国預託証券(ADR)の発行形態を「スポンサーなし」から、投資家が当社情報をより入手しやすくなる「スポンサー付き・レベル1」に変更し、証券市場のニーズに応えました。

このような積極的な営業力の増強及び経営全般の体質強化に努めましたが、市場環境の悪化には抗しきれず、当上半期の連結売上高は6,595億7千1百万円にとどまりました。

利益につきましても、減収による利益率の悪化などにより、連結営業利益では390億4千6百万円、連結経常利益につきましても、389億8千2百万円となりました。一方、今後の厳しい経営環境に対処するため、退職給付会計基準の変更時差異金を、当上半期において一括償却することいたしました。これは、直近の経済情勢からみて、早期の景気回復は難しく、厳しい状況が当分継続する可能性があることから、次期以降に向けて早期に企業体質の強化を進めることが得策と判断したものであります。その結果、連結中間純利益につきましても207億6千3百万円の欠損となりました。

なお、平成13年9月4日開催の取締役会において、当社普通株式4千万株及び取得価額の総額50億円を各々限度として、資本準備金による当社株式の買入れ消却を実施することを決議いたしましたのでご報告申し上げます。

今後の見通しとしましては、少子化等による中長期的な住宅着工戸数の減少が予測され、またさらなる景気の悪化や構造改革にとまなう環境の変化などにより、当社を取り巻く状況はさらに厳しさを増すことが予想されます。

当社といたしましては、徹底したコストダウンをさらに進め、その成果をお客様に還元するとともに、コンサルティング営業をキーワードとした提案力の強化に注力し、各種不動産及びその他のグループ各社との緊密な連携のもと、この難局を乗り越えてまいり所存でございます。株主の皆様におかれましては、ご支援、ご鞭撻をお願い申し上げます。

なお、当上半期の中間配当金につきましては、昨年同様1株につき9円とさせていただきますので、併せてご報告申し上げます。

平成13年9月

代表取締役社長 和田 勇

業績の推移

連結決算の主要指標

項目	期別	第47期 平成10年1月期	第48期 平成11年1月期	第49期 平成12年1月期	第50期 平成13年1月期	第51期中間期 平成13年7月期
売上高(百万円)		1,457,719	1,314,696	1,330,284	1,364,800	659,571
営業利益(百万円)		87,635	59,250	76,137	96,085	39,046
経常利益(百万円)		74,401	56,123	70,104	88,513	38,982
当期純利益(百万円)		39,705	22,854	94,810	25,167	20,763
総資産(百万円)		1,635,200	1,571,784	1,453,547	1,459,490	1,445,346
純資産(百万円)		815,314	826,033	723,860	741,215	721,050
一株当たり純資産(円)		1,141.97	1,155.74	1,012.78	1,027.71	986.26
一株当たり当期純利益(円)		55.62	31.99	132.65	35.03	28.40

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づき算出しています。

単独決算の主要指標

項 目	期 別	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期中間期
		平成10年1月期	平成11年1月期	平成12年1月期	平成13年1月期	平成13年7月期
受 注 高(百万円)		1,170,026	1,125,984	1,253,807	1,063,214	587,715
売 上 高(百万円)		1,363,897	1,226,755	1,228,441	1,184,186	569,289
営 業 利 益(百万円)		84,473	54,246	68,768	85,453	34,400
経 常 利 益(百万円)		72,017	51,418	63,294	78,187	35,300
当 期 利 益(百万円)		39,265	20,565	97,040	22,777	20,715
総 資 産(百万円)		1,554,460	1,491,803	1,368,425	1,335,453	1,328,842
純 資 産(百万円)		787,662	796,216	691,373	707,376	694,033
一 株 当 た り 純 資 産 (円)		1,103.23	1,114.01	967.31	980.78	949.30
一 株 当 た り 当 期 利 益 (円)		55.00	28.79	135.77	31.70	28.33
一 株 当 た り 配 当 金 (円)		18.00	18.00	18.00	20.00	9.00
配 当 性 向 (%)		32.73	62.56	13.26	63.33	31.76

(注) 1株当たり当期利益は、期中平均発行済株式総数に基づき算出しています。

決算概要

単独中間決算の売上高は前年同期比7.2%減にとどまりました。

また、利益でも、営業利益では28.7%減となり、経常利益では16.9%減の減益決算となりました。

一方、当期純利益につきましては、退職給付会計基準の変更時差異金528億2千2百万円を当上半期に一括処理したことなどから207億1千5百万円の欠損のやむなきに至りました。

なお、連結中間決算における退職給付会計基準の変更時差異金は568億8千8百万円であります。

財務諸表（連結）

中間貸借対照表の要旨

（単位：百万円）

期 別 科 目	第51期中間期 H13.7.31現在	期 別 科 目	第51期中間期 H13.7.31現在
（ 資 産 の 部 ）		（ 負 債 の 部 ）	
流 動 資 産	920,830	流 動 負 債	402,997
現 金 預 金	214,182	支払手形及び工事未払金	196,361
受取手形及び完成工事未収入金	93,947	一年以内に償還及び返済予定の社債及び長期借入金	60,982
有 価 証 券	137,568	未 払 法 人 税 等	8,897
た な 卸 資 産	351,225	未 成 工 事 受 入 金	85,651
繰 延 税 金 資 産	70,118	賞 与 引 当 金	14,780
そ の 他 の 流 動 資 産	56,108	完 成 工 事 補 償 引 当 金	1,339
貸 倒 引 当 金	2,320	そ の 他 の 流 動 負 債	34,983
固 定 資 産	524,515	固 定 負 債	309,565
有 形 固 定 資 産	300,352	社 債	40,000
建 物 及 び 構 築 物	205,288	転 換 社 債	102,819
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	54,456	長 期 借 入 金	34,684
工 具 器 具 及 び 備 品	26,647	退 職 給 付 引 当 金	82,011
土 地	149,883	そ の 他 の 固 定 負 債	50,050
建 設 仮 勘 定	945	負 債 合 計	712,563
減 価 償 却 累 計 額	136,870	（ 少 数 株 主 持 分 ）	11,732
無 形 固 定 資 産	9,216	（ 資 本 の 部 ）	
投 資 そ の 他 の 資 産	214,947	資 本 金	186,551
投 資 有 価 証 券	71,653	資 本 準 備 金	259,015
長 期 貸 付 金	69,343	連 結 剰 余 金	278,763
繰 延 税 金 資 産	39,713	そ の 他 の 有 価 証 券 評 価 差 額 金	2,869
そ の 他 の 投 資 そ の 他 の 資 産	35,511	為 替 換 算 調 整 勘 定	405
貸 倒 引 当 金	1,274	自 己 株 式	4
		資 本 合 計	721,050
資 産 合 計	1,445,346	負 債・少 数 株 主 持 分・資 本 合 計	1,445,346

中間損益計算書の要旨

(単位:百万円)

科 目	期 別	第51期中間期 H13.2.1 - H13.7.31
売 上 高		659,571
売 上 原 価		520,604
売 上 総 利 益		138,966
販売費及び一般管理費		99,920
営 業 利 益		39,046
営 業 外 収 益		4,550
営 業 外 費 用		4,614
経 常 利 益		38,982
特 別 利 益		397
特 別 損 失		73,997
税金等調整前中間純損失		34,617
法人税、住民税及び事業税		8,970
法 人 税 等 調 整 額		22,770
少 数 株 主 損 失		54
中 間 純 損 失		20,763

中間キャッシュ・フロー計算書の要旨

(単位:百万円)

科 目	期 別	第51期中間期 H13.2.1 - H13.7.31
営 業 活 動 に よ る キ ャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー		54,636
投 資 活 動 に よ る キ ャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー		15,911
財 務 活 動 に よ る キ ャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー		48,467
現 金 及 び 現 金 同 等 物 に 係 る 換 算 差 額		155
現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 増 加 額		9,588
現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 期 首 残 高		311,022
合 併 に 伴 う 現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 増 加 額		9,954
現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 中 間 期 末 残 高		311,390

財務諸表（単独）

中間貸借対照表の要旨

（単位：百万円）

期別 科目	第50期中間期 H12.7.31現在	第51期中間期 H13.7.31現在	期別 科目	第50期中間期 H12.7.31現在	第51期中間期 H13.7.31現在
（資産の部）			（負債の部）		
流動資産	840,177	816,895	流動負債	374,755	382,689
現金預金	214,950	170,961	支払手形	123,461	121,433
受取手形	2,248	1,496	買掛金	25,198	22,401
完成工事未収入金	106,020	87,515	工事未払金	56,907	47,459
不動産事業売掛金	5,227	2,572	短期借入金	100	-
有価証券	71,586	129,628	一年以内に期日到来の転換社債	40,000	60,478
未成工事支出金	52,943	57,232	一年以内に返済予定の長期借入金	205	504
分譲用建物	33,872	34,144	未成工事受入金	61,795	68,430
分譲用土地	157,504	189,094	前受金	4,275	4,773
未成分譲用土地	26,370	18,309	その他の流動負債	62,811	57,208
その他のたな卸資産	4,123	3,924	固定負債	264,285	252,119
前渡金	28,992	31,474	社債	40,000	40,000
短期貸付金	19,482	0	転換社債	163,299	102,819
未収入金	27,907	16,604	長期借入金	20,515	20,008
繰延税金資産	85,047	68,835	退職給付引当金	-	77,014
その他の流動資産	6,877	7,052	その他の固定負債	40,470	12,278
貸倒引当金	2,979	1,952	負債合計	639,041	634,809
固定資産	503,613	511,947	（資本の部）		
有形固定資産	274,674	263,615	資本金	186,057	186,551
無形固定資産	8,438	7,719	法定準備金	262,149	281,486
投資等	225,530	255,656	剰余金	256,542	228,814
子会社投資 評価引当金	4,050	682	(うち中間利益(損失))	(13,659)	(20,715)
貸倒引当金	980	14,362	その他有価証券評価差額金	-	2,818
			資本合計	704,749	694,033
資産合計	1,343,791	1,328,842	負債・資本合計	1,343,791	1,328,842

（第51期中間期の注記）

1. 子会社に対する短期金銭債権
.....1,534百万円
2. 子会社に対する長期金銭債権
.....49,997百万円
3. 子会社に対する短期金銭債務
.....21,249百万円
4. 有形固定資産の減価償却累計額
.....124,376百万円
5. 1株当たりの中間損失(期中平均発行済株式総数による)
.....28円33銭

中間損益計算書の要旨

(単位:百万円)

科 目	期 別	第50期中間期 H12.2.1 - H12.7.31	第51期中間期 H13.2.1 - H13.7.31
売 上 高		613,230	569,289
売 上 原 価		478,770	446,786
売 上 総 利 益		134,459	122,502
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		86,230	88,102
営 業 利 益		48,229	34,400
営 業 外 収 益		4,237	5,176
営 業 外 費 用		10,007	4,276
経 常 利 益		42,459	35,300
特 別 利 益		94	397
特 別 損 失		18,644	70,641
税引前中間利益(損失)		23,909	34,943
法人税、住民税及び事業税		8,234	6,409
法 人 税 等 調 整 額		2,016	20,637
中 間 利 益 (損 失)		13,659	20,715
前 期 繰 越 利 益		8,982	8,729
中間未処分利益(未処理損失)		22,642	11,985

(第51期中間期の注記)

子会社との取引高

売上高	356百万円
仕入高	112,008百万円
営業外収入	106百万円

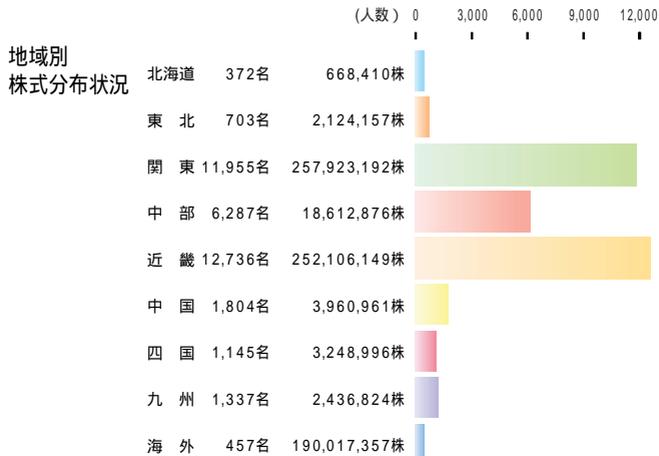
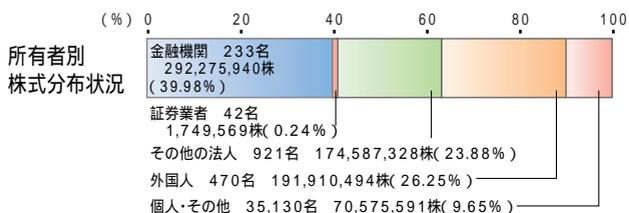
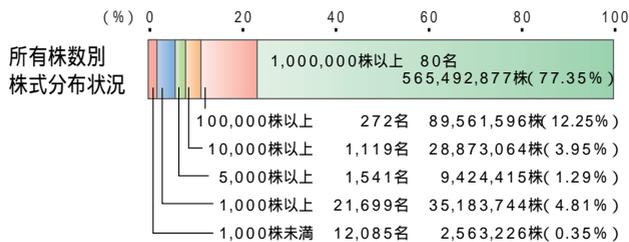
株式の状況 (平成13年7月31日現在)

発行する株式の総数	2,000,000,000株
発行済株式総数	731,098,922株
株主総数	36,796名
株主1人当たり持株数	19,869株

株式の分布状況

大株主(上位10名)

株主名	所有株式数(株)	所有比率(%)
積水化学工業株式会社	156,518,727	21.4
株式会社三和銀行	25,778,795	3.5
ザチェースマンハッタンバンクエヌエイロンドン	23,233,800	3.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	21,885,000	3.0
株式会社三井住友銀行	20,192,906	2.8
三菱信託銀行株式会社(信託口)	18,158,000	2.5
第一生命保険相互会社	18,021,000	2.5
株式会社大和銀行	17,812,807	2.4
ポストンセーフデポジットピーエスディーティーリーティークライアנטオムニバス	15,358,100	2.1
ザチェースマンハッタンバンクエヌエイロンドン エスエル オムニバス アカウント	13,432,800	1.8



主な事業所

東京支社 〒151-8070 東京都渋谷区代々木2丁目1番1号
(新宿マインズタワー)
TEL.(03)5352-3111(代)

東北営業本部 〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町2丁目15番1号
(ルナル仙台)
TEL.(022)265-1705

東京営業本部 〒151-8070 東京都渋谷区代々木2丁目1番1号
(新宿マインズタワー)
TEL.(03)5352-3200

神奈川営業本部 〒244-0805 神奈川県横浜市戸塚区川上町85番地3
(SSビル)
TEL.(045)826-6510

埼玉営業本部 〒331-0852 埼玉県さいたま市桜木町1丁目7番5号
(ソニックシティビル)
TEL.(048)647-3931

関東第一営業本部 〒260-0028 千葉県中央区新町1000番地
(センシティタワー)
TEL.(043)204-3611

関東第二営業本部 〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り2丁目1番5号
(明治生命宇都宮大通りビル)
TEL.(028)636-6761

中部第一営業本部 〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目18番1号
(ナディアパーク ビジネスセンタービル)
TEL.(052)265-1291

中部第二営業本部 〒422-8067 静岡市南町18番1号
(サウスポット静岡)
TEL.(054)284-1222

北陸営業本部 〒920-0853 石川県金沢市本町2丁目15番1号
(ホルテ金沢)
TEL.(076)221-8181

関西第一営業本部 〒531-0076 大阪市北区大淀中1丁目1番93号
(梅田スカイビル ガーデンシックス)
TEL.(06)6440-3645

関西第二営業本部 〒604-8186 京都市中京区烏丸御池梅屋町358
(アーパネックス御池ビル西館)
TEL.(075)211-6201

中国営業本部 〒730-0041 広島市中区小町1番25号
(武田薬品広島ビル)
TEL.(082)248-4330

四国営業本部 〒761-8062 香川県高松市室新町1019番10号
TEL.(087)867-5101

九州営業本部 〒812-0011 福岡市博多区博多駅前3丁目25番21号
(博多駅前ビジネスセンター)
TEL.(092)472-3211

特建事業本部 〒531-0076 大阪市北区大淀中1丁目1番88号
(梅田スカイビル タワーイースト)
TEL.(06)6440-3551

東京統括マンション事業部 〒151-8070 東京都渋谷区代々木2丁目1番1号
(新宿マインズタワー)
TEL.(03)5352-3711

大阪統括マンション事業部 〒531-0076 大阪市北区大淀中1丁目1番88号
(梅田スカイビル タワーイースト)
TEL.(06)6440-3561

開発事業部 〒531-0076 大阪市北区大淀中1丁目1番88号
(梅田スカイビル タワーイースト)
TEL.(06)6440-3563

株主メモ

決算期 1月31日

定時株主総会 4月

基準日 利益配当金 ……………1月31日
中間配当金 ……………7月31日

名義書換代理人事務取扱場所 〒541-8502
大阪市中央区伏見町3丁目6番3号
東洋信託銀行株式会社 大阪支店
証券代行部 TEL.(06)6229-3011

株式関係のお手続きの用紙は、下記の東洋信託銀行の電話及びインターネットでも24時間承っております。
TEL.(03)5683-5111
インターネットホームページ
<http://www.toyotrustbank.co.jp/>

公告掲載新聞 日本経済新聞

上場証券取引所 東京・大阪・名古屋証券取引所
市場第1部



SEKISUI HOUSE

本 社

〒531-0076 大阪市北区大淀中1丁目1番88号

(梅田スカイビル タワーイースト)

TEL.(06)6440-3111(代)

<http://www.sekisuihouse.co.jp/>