



第50期

中間事業報告書

平成12年2月1日から平成12年7月31日まで

(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

大阪市北区大淀中一丁目1番88号

積水ハウス株式会社

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50期営業年度上半期（平成12年2月1日から平成12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。

当上半期の住宅市場は、継続する低金利及び減税の効果がマンションをはじめとする分譲住宅の供給増大に寄与したものの、雇用環境の回復が見られないなどの景気の先行きに対する不透明感を反映して、新設住宅着工戸数の持家が前年同期を下回るなど、低調裡に推移しました。

当社はこのような市場環境の中、利益率改善のため一層のコストダウンを進める一方、当期より断熱サッシを全ての戸建住宅に標準装備するなど、品質面での向上をさらに進め、商品競争力の強化を図りました。また、CS（顧客満足）の一層の向上とストック型社会への対応を図るため、4月より当社住宅の瑕疵保証期間を20年に延長するとともに、カスタマーセンター及びリフォームセンターの拡充、強化にも努めました。当上半期の新商品といたしましては、3月に次世代省エネルギー仕様の2階建高級住宅「セントレージ・ギャラリー」を、また高級賃貸住宅市場には3階建の「グランパリエ G3」を投入したほか、当社創立40周年記念商品として、高いクオリティを持ちながら、プラン限定、又は施工システム及び部品限定により、販売価格を抑えた2階建高級住宅「ダインズ・バリュー」及び3階建高級住宅「シェルテック・バリュー」の販売を開始しました。また、シャーウッド（木造軸組）住宅につきましても7月に木の良さを存分



セントレージ・ギャラリー

に生かした「エム・ナチュラ プラス」を販売し、拡販に努めました。

このように経営全般にわたる体質の強化を進めてまいりましたが、昨年からの継続する市場低迷に抗することが出来ず受注高につきましては、5,865億7千2百万円（前年同期比9.6%減）となり、また売上高につきましては6,132億3千万円（前年同期比1.5%増）の微増に止まりました。利益につきましては、完成工事部門におけるコストダウン及び前期の期間損益で損失を計上しておりました分譲不動産部門の黒字化により、営業利益で482億2千9百万円（前年同期比59.4%増）と増益を達成しました。経常利益につきましては中間期末におきまして保有株式の評価損63億2千6百万円があったものの424億5千9百万円（前年同期比38.7%増）中間利益につきましては、当期より退職給与引当金の引当率を変更したことによる過年度分164億2千8百万円を特別損失として計上したこと等により136億5千9百万円（前年同期比8.3%減）となりました。

今後の見通しといたしましては、景気回復のきざしが見えるものの未だバブル崩壊の後遺症が存在し、一進一退の経済状態が予測されます。住宅市場におきましても厳しい状況が継続するものと思われ、当社といたしましてもより一層の営業力強化に努め、営業の基本であるCS（顧客満足）の向上をさらに推し進め、経営体質の強化に努める所存であります。

一方、7月25日に当社の地域販売会社として各地域で販売・施工にあたっておりました、積水ハウス北陸^(株)、積水ハウス四国^(株)、積水ハウス山梨^(株)及び積水ハウス山陰^(株)の4社を来年2月1日付をもって吸収合併することを決議しました。これにより沖縄を除く全国直販体制が名実ともに完成することとなり、経営資源の効率的・効果的な配分が可能となることと相俟って、該当各地域の受注の拡大、シェア・アップが図れるものと確信いたします。株主の皆様におかれましては、併せてご報告申し上げます。

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12年9月

代表取締役社長

和田 勇

中間決算事項

● 中間貸借対照表の要旨

(平成12年7月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	840,177	流動負債	374,755
現金預金	214,950	支払手形	123,461
受取手形	2,248	買掛金	25,198
完成工事未収入金	106,020	工事未払金	56,907
不動産事業売掛金	5,227	短期借入金	100
有価証券	71,586	一年以内に期日到来の転換社債	40,000
未成工事支出金	52,943	一年以内に返済予定の長期借入金	205
分譲用建物	33,872	未払金	3,043
分譲用土地	157,504	未成工事受入金	61,795
未成分譲用土地	26,370	その他	64,043
前渡金	28,992	固定負債	264,285
短期貸付金	19,482	社債	40,000
未収入金	27,907	転換社債	163,299
その他	96,047	長期借入金	20,515
貸倒引当金	2,979	その他	40,470
		負債合計	639,041
固定資産	503,613	(資本の部)	
有形固定資産	274,674	資本金	186,057
無形固定資産	8,438	法定準備金	262,149
投資等	225,530	剰余金	256,542
子会社投資		(うち中間利益)	(13,659)
評価引当金	4,050	資本合計	704,749
貸倒引当金	980	負債・資本合計	1,343,791
資産合計	1,343,791		

- (注) 1. 子会社に対する短期金銭債権…………… 22,336百万円
 2. 子会社に対する長期金銭債権…………… 33,573百万円
 3. 子会社に対する短期金銭債務…………… 22,965百万円
 4. 有形固定資産の減価償却累計額…………… 116,931百万円
 5. 1株当たり中間利益(期中平均発行済株式総数による。)…………… 19円08銭

● 中間損益計算書の要旨

(平成12年2月1日から平成12年7月31日まで)

(単位：百万円)

科目	金額
売上高	613,230
売上原価	478,770
売上総利益	134,459
販売費及び一般管理費	86,230
営業利益	48,229
営業外収益	4,237
営業外費用	10,007
経常利益	42,459
特別利益	94
特別損失	18,644
税引前中間利益	23,909
法人税住民税及び事業税	10,250
中間利益	13,659
前期繰越利益	8,982
中間未処分利益	22,642

- (注) 子会社との取引高 売上高……………1,707百万円
 仕入高……………108,441百万円
 営業外収入……………71百万円

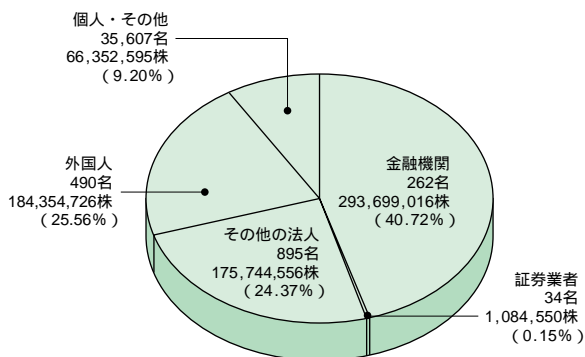
● 業績の推移

項目	期別	当中間期	前年同期	前期
		平成12年2月から平成12年7月まで	平成11年2月から平成11年7月まで	平成11年2月から平成12年1月まで
売上高		百万円	百万円	百万円
		613,230	604,391	1,228,441
当期利益		百万円	百万円	百万円
		13,659	14,892	97,040
1株当たり 当期利益		円	円	円
	(年換算)	38.17	41.67	135.77
1株当たり 配当金		円	円	円
		9.00	9.00	18.00

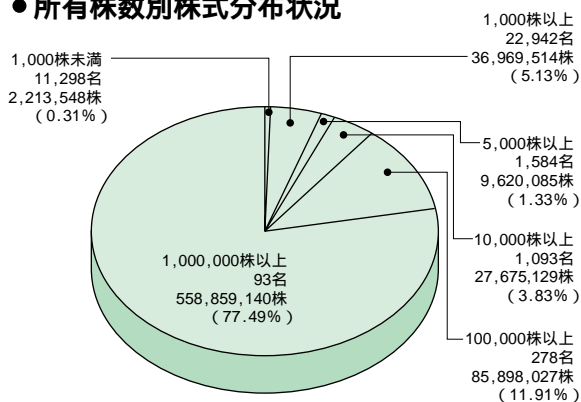
- (注) 1株当たり当期利益は、期中平均発行済株式総数にもとづき算出しています。

- 発行する株式の総数 2,000,000,000株
- 発行済株式総数 721,235,443株
- 株主総数 37,288名
- 株主1人当たり持株数 19,342株

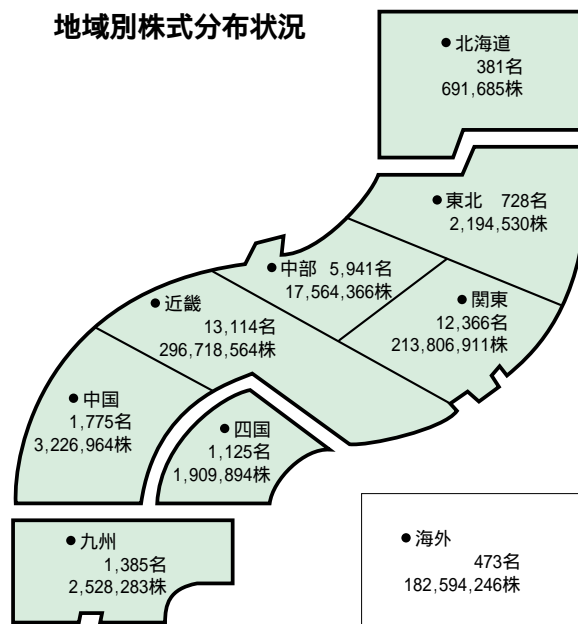
●所有者別株式分布状況



●所有株数別株式分布状況



地域別株式分布状況



●大株主(上位10名)

株主名	所有株式数	所有比率
積水化学工業株式会社	156,518,727株	21.7%
株式会社三和銀行	25,645,763	3.6
住友信託銀行株式会社(信託口)	20,375,000	2.8
株式会社住友銀行	20,192,906	2.8
ザチースマンハッタンバンクエヌエイロンドン	19,422,000	2.7
第一生命保険相互会社	18,021,226	2.5
株式会社大和銀行	17,812,807	2.5
三菱信託銀行株式会社(信託口)	14,350,000	2.0
ステートストリートアンドトラストカンパニー	14,065,800	2.0
ポストンセーフデポジットビーエスディー イートリーティークライアンツオムニバ	10,040,300	1.4