

Fact Book

— 平成22年1月期 —

Profile of Sekisui House, Ltd.
Fiscal 2009

積水ハウス株式会社

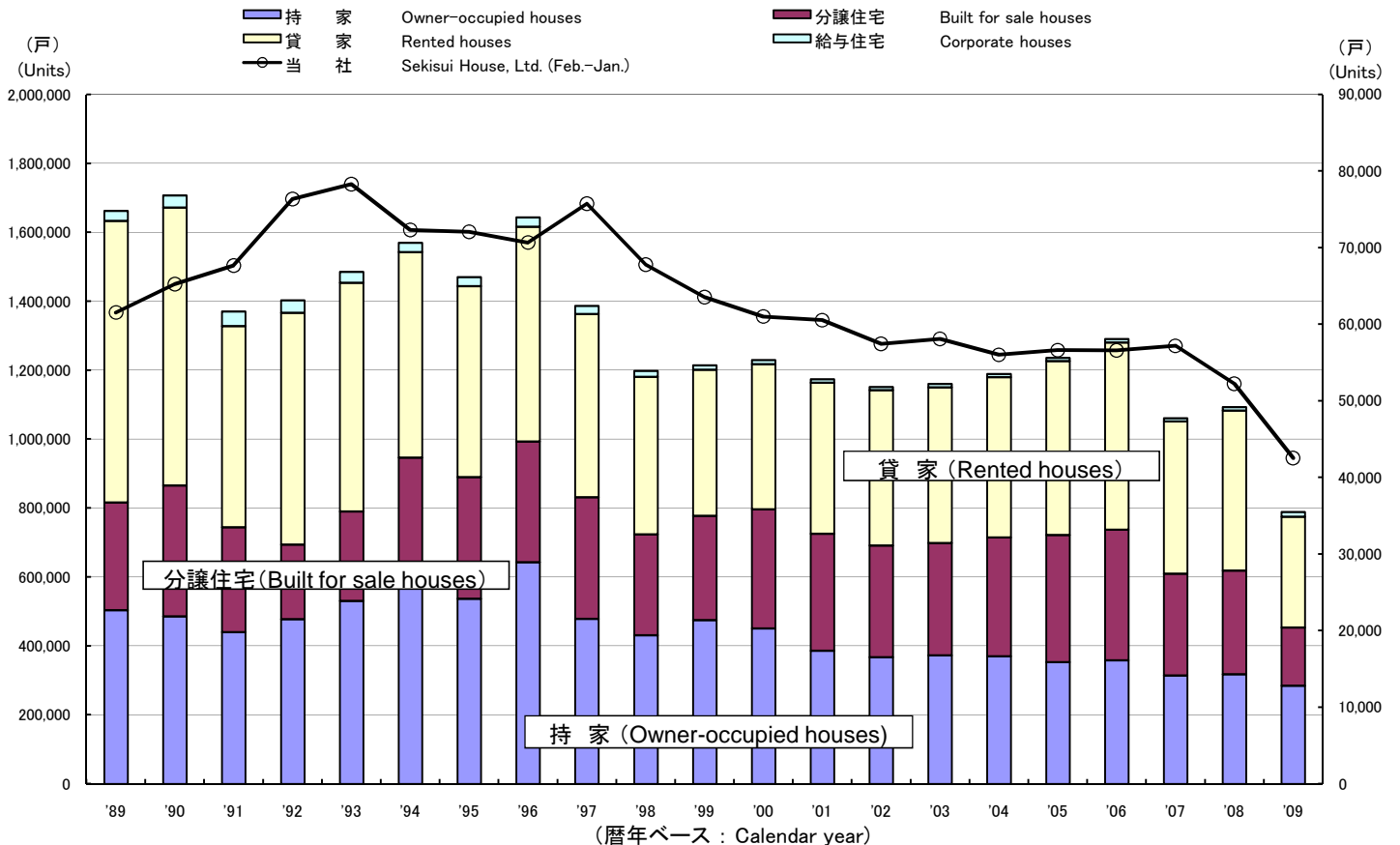
INDEX	目次	Page
Changes in numbers of new housing starts in Japan and housing constructed by Sekisui House, Ltd.	新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移	1
Changes in business results	業績推移	2
Financial analysis	経営指標推移	3
Segment breakdown (Consolidated)	セグメントの状況(連結)	4
The state of orders (Non-consolidated)	受注の状況(個別)	5
The state of accumulated orders (Non-consolidated)	受注残高の状況(個別)	
Segment information (Non-consolidated)	セグメント詳細(個別)	6-7
Trend in assets (Consolidated)	資産推移表(連結)	8
Segments of Sekisui House group	セグメント別構成	9
Trend in land for sale (Non-consolidated)	販売用土地推移(個別)	
Capital expenditure	設備投資等	10
Trend in housing constructed by Sekisui House	当社戸建住宅の傾向	
Trend in Sekiwa Real Estate block leasing operation	積和不動産借り上げ入居率等	
Item-wise ratios of house buyers	契約(受注)顧客特性推移表	11
Sales offices of Sekisui House	営業拠点数	
Summary of major development projects	主要開発プロジェクトの概要	12
The state of share distribution	株式分布状況表	13

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)

	'89	'90	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09
持家 Owner-occupied houses	504,228	486,527	440,058	477,611	531,034	573,173	537,680	643,546	478,741	430,952	475,002	451,522	386,814	367,974	372,652	369,852	353,282	358,519	314,865	318,508	284,631
分譲住宅 Built for sale houses	312,005	379,600	304,479	217,127	259,381	373,636	352,651	350,004	353,436	293,027	302,717	345,291	338,965	323,942	326,639	345,501	369,103	379,181	294,777	300,078	168,837
貸家 Rented houses	817,186	806,097	583,924	671,989	663,608	595,812	553,946	622,719	531,220	457,003	424,250	421,332	438,312	450,092	451,629	464,976	504,191	543,463	441,733	464,763	321,469
給与住宅 Corporate houses	29,193	34,885	41,665	35,863	31,661	27,631	26,053	26,997	23,617	17,313	12,632	11,698	9,767	9,008	9,163	8,720	9,546	9,228	9,366	10,136	13,473
合計 Total	1,662,612	1,707,109	1,370,126	1,402,590	1,485,684	1,570,252	1,470,330	1,643,266	1,387,014	1,198,295	1,214,601	1,229,843	1,173,858	1,151,016	1,160,083	1,189,049	1,236,122	1,290,391	1,060,741	1,093,485	788,410
当社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)	61,524	65,231	67,648	76,325	78,275	72,285	72,059	70,655	75,740	67,781	63,535	60,996	60,517	57,439	58,083	55,989	56,600	56,578	57,162	52,221	42,512
当社シェア Sekisui's market share in Japan	3.7%	3.8%	4.9%	5.4%	5.3%	4.6%	4.9%	4.3%	5.5%	5.7%	5.2%	5.0%	5.2%	5.0%	5.0%	4.7%	4.6%	4.4%	5.4%	4.8%	5.4%



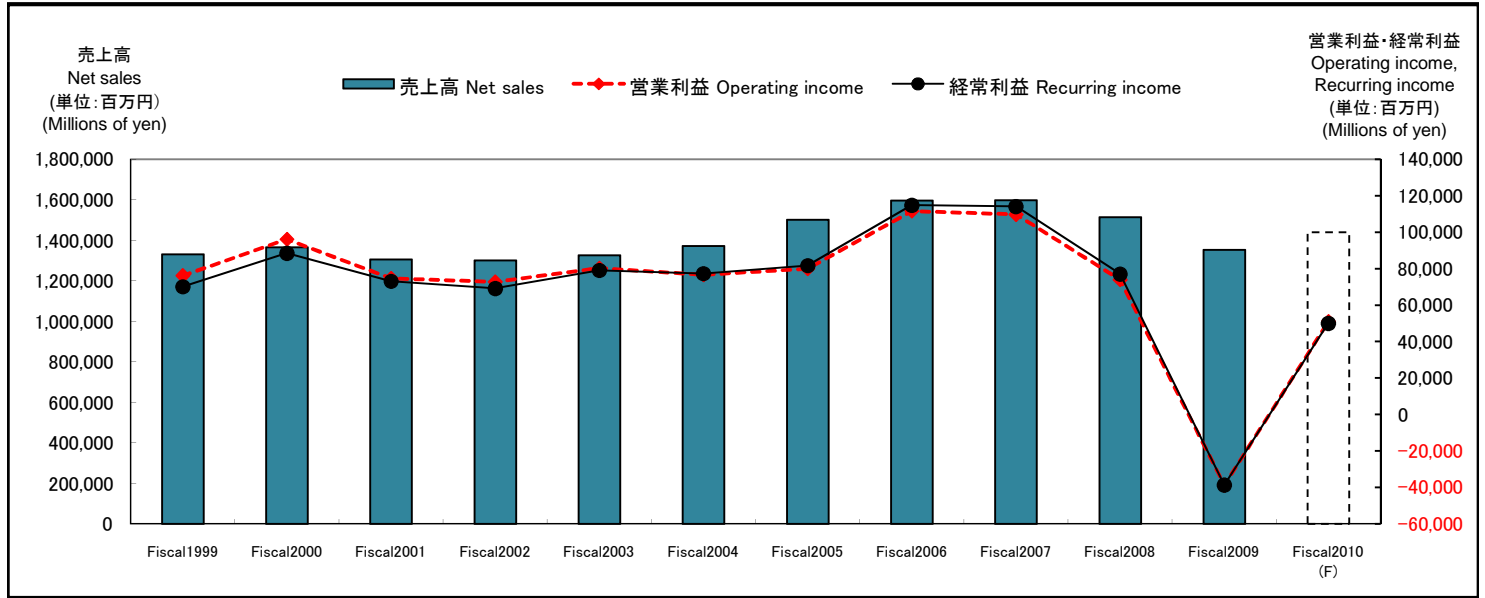
業績推移

Changes in business results

(連結)
(Consolidated)

(単位: 百万円)
(Millions of yen)

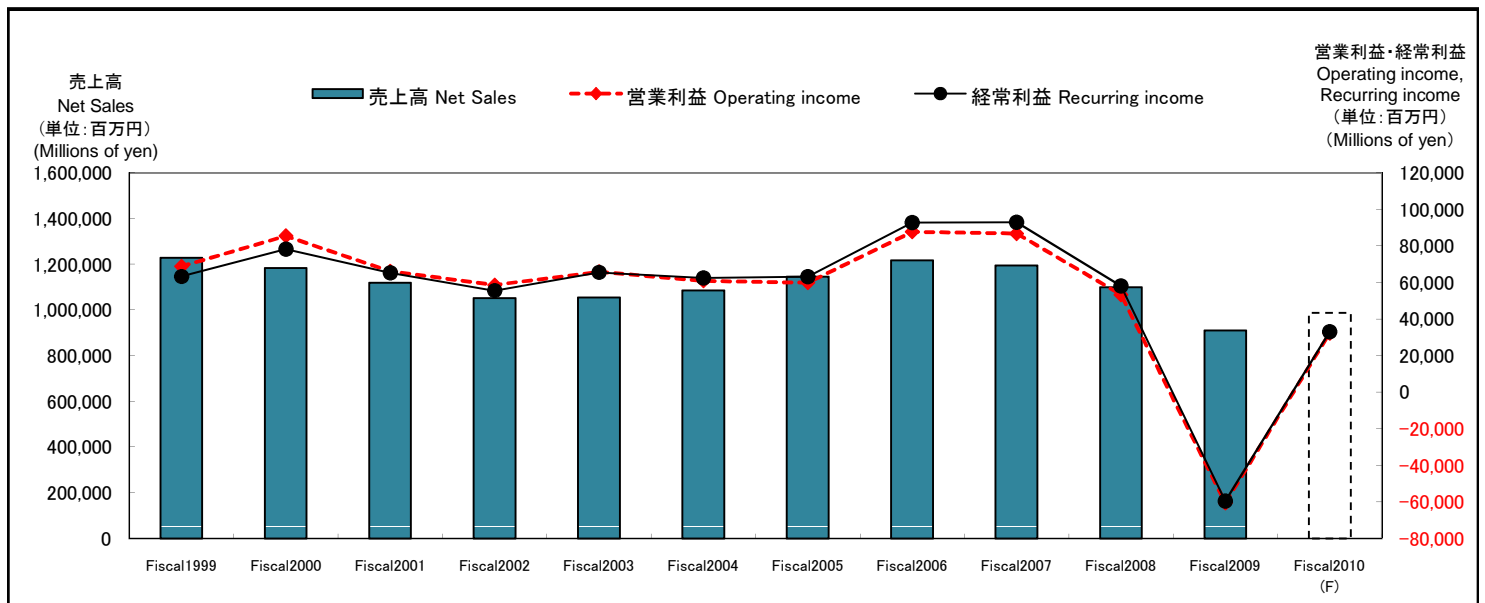
		Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008	Fiscal2009	Fiscal2010 (F)
売上高	Net sales	1,330,284	1,364,800	1,305,468	1,300,237	1,326,039	1,372,243	1,501,857	1,596,183	1,597,807	1,514,172	1,353,186	1,440,000
営業利益	Operating income	76,137	96,085	74,624	72,737	80,333	76,638	79,980	111,570	109,727	73,960	-38,754	51,000
経常利益	Recurring income	70,104	88,513	73,081	69,146	79,062	77,316	81,699	114,822	114,086	77,072	-38,758	50,000
当期純利益	Net income	-94,810	25,167	-90,331	34,546	37,761	23,659	43,029	62,663	60,352	11,516	-29,277	27,000



(個別)
(Non-Consolidated)

(単位: 百万円)
(Millions of yen)

		Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008	Fiscal2009	Fiscal2010 (F)
売上高	Net Sales	1,228,442	1,184,186	1,118,898	1,052,558	1,055,027	1,086,179	1,145,540	1,216,901	1,195,245	1,100,500	910,353	987,000
営業利益	Operating income	68,769	85,453	66,106	58,564	65,868	60,889	59,864	87,678	86,745	53,286	-60,624	32,300
経常利益	Recurring income	63,294	78,187	65,244	55,564	65,554	62,439	63,146	92,720	92,982	58,071	-59,604	35,000
当期純利益	Net income	-97,040	22,777	-91,918	30,196	33,580	19,492	33,003	51,781	50,179	1,780	-39,811	20,000



経営指標推移

Financial analysis

(連結)
(Consolidated)

指 標	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	7.34%	9.61%	8.56%	5.60%	-2.69%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	7.15%	9.39%	8.35%	5.41%	-2.83%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	3.84%	5.27%	4.59%	0.84%	-2.14%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	6.36%	8.45%	7.69%	1.51%	-3.98%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	19.22%	20.56%	20.56%	19.23%	11.55%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.33%	6.99%	6.87%	4.88%	-2.86%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.44%	7.19%	7.14%	5.09%	-2.86%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	1.34 回	1.34 回	1.22 回	1.11 回	0.99回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	62.44%	62.41%	57.11%	54.33%	52.86%
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	1,028.46円	1,125.75円	1,139.63円	1,115.20円	1059.18円
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	62.94円	89.26円	87.70円	17.04円	-43.32円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	29.04倍	18.96倍	13.44倍	45.13倍	-
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.78倍	1.50倍	1.03倍	0.69倍	0.81倍
配当性向 Pay-out ratio	31.78%	24.65%	27.37%	140.85%	-

(個別)
(Non-Consolidated)

指 標	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	6.48%	8.62%	7.63%	4.65%	-4.65%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	6.09%	8.15%	7.19%	4.27%	-4.93%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	3.36%	4.82%	4.16%	0.14%	-3.24%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	5.24%	7.55%	6.99%	0.26%	-6.15%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	19.90%	21.44%	21.80%	20.32%	9.86%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.23%	7.21%	7.26%	4.84%	-6.66%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.51%	7.62%	7.78%	5.28%	-6.55%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	1.17回	1.13回	0.99回	0.88回	0.74回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	65.01%	62.79%	56.46%	53.55%	51.62%
配当性向 Pay-out ratio	41.02%	29.83%	32.92%	912.55%	-
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	48.76円	73.75円	72.90円	2.63円	-58.90円
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	952.92円	1,039.16円	1,033.87円	995.11円	920.26円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	37.49倍	22.94倍	16.17倍	292.40倍	-
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.92倍	1.63倍	1.14倍	0.77倍	0.93倍

セグメントの状況(連結)

Segment Breakdown (Consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

1. 受注高 Orders

	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
工業化住宅請負 Built to Order Housing	684,139	705,462	697,963	669,897	611,551
不動産販売 Real Estate for Sale	351,248	442,058	387,233	299,651	233,713
不動産賃貸 Real Estate for Leasing	291,154	310,211	334,530	357,075	364,217
その他事業 Other Business	151,816	153,127	157,360	146,362	152,266
連結 Consolidated	1,478,359	1,610,859	1,577,087	1,472,987	1,361,750

2. 受注残高 Accumulated Orders

	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
工業化住宅請負 Built to Order Housing	371,425	359,210	352,666	339,702	360,877
不動産販売 Real Estate for Sale	83,540	104,578	88,728	71,101	51,242
不動産賃貸 Real Estate for Leasing	—	—	—	—	—
その他事業 Other Business	95,493	101,346	103,020	92,427	99,674
連結 Consolidated	550,459	565,135	544,416	503,230	511,794

3. 売上高 Sales

	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
工業化住宅請負 Built to Order Housing	725,216	717,677	704,506	682,862	590,376
不動産販売 Real Estate for Sale	347,723	421,019	403,083	317,278	253,572
不動産賃貸 Real Estate for Leasing	291,154	310,211	334,530	357,075	364,217
その他事業 Other Business	137,762	147,274	155,686	156,955	145,019
連結 Consolidated	1,501,857	1,596,183	1,597,807	1,514,172	1,353,186

4. 営業利益率 Operating Profit Margin

	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
工業化住宅請負 Built to Order Housing	10.3%	11.0%	10.3%	8.5%	8.1%
不動産販売 Real Estate for Sale	6.7%	12.6%	14.3%	10.5%	-28.8%
不動産賃貸 Real Estate for Leasing	4.5%	4.5%	4.5%	5.2%	3.9%
その他事業 Other Business	2.5%	2.4%	2.4%	1.8%	4.1%
連結 Consolidated	5.3%	7.0%	6.9%	4.9%	-2.9%

受注高の状況(個別)

The state of orders(Non-consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

		Fiscal 2005		Fiscal 2006		Fiscal 2007		Fiscal 2008		Fiscal 2009	
		棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount
工業化住宅請負 Built to Order Housing											
鉄骨戸建	Steel frame	12,344	369,063	11,661	365,497	10,681	345,266	9,483	307,496	9,699	298,661
シャーウッド戸建	Wood frame	2,878	93,618	3,117	100,694	2,916	95,043	3,031	100,224	2,946	98,088
戸建計	Subtotal	15,222	462,681	14,778	466,191	13,597	440,310	12,514	407,721	12,645	396,750
シャーメゾン	Low-rise apartments	5,444	215,378	5,859	240,646	6,025	263,197	5,537	268,642	4,253	218,359
小計 Subtotal		20,666	678,060	20,637	706,838	19,622	703,507	18,051	676,363	16,898	615,110
不動産販売 Real Estate for Sale											
鉄骨戸建	Steel frame	4,185	118,531	4,571	128,909	3,783	107,257	3,137	85,930	3,135	86,393
シャーウッド戸建	Wood frame	641	20,838	786	23,955	626	18,207	573	16,920	597	16,882
戸建計	Subtotal	4,826	139,370	5,357	152,864	4,409	125,466	3,710	102,851	3,732	103,275
土地	Land		94,869		101,717		88,110		68,295		65,253
小計	Subtotal	4,826	234,240	5,357	254,582	4,409	213,576	3,710	171,147	3,732	168,528
分譲マンション建物	Condominiums		34,555		48,180		45,785		24,500		25,193
分譲マンション土地	Land		20,763		35,664		34,769		16,882		18,377
小計	Subtotal		55,318		83,845		80,554		41,383		43,571
都市再開発事業	Urban redevelopment		43,812		74,069		75,313		61,656		—
小計 Subtotal		4,826	333,371	5,357	412,496	4,409	369,444	3,710	274,187	3,732	212,099
不動産賃貸 Real Estate for Leasing											
			9,116		8,012		9,181		10,880		10,101
その他 Other Business											
RC請負	RC contracts	165	48,201	235	44,969	123	49,982	66	43,042	100	32,801
エクステリア	Exteriors		48,978		51,015		51,914		47,933		42,642
その他	Other		5,947		5,402		5,129		4,739		5,019
小計 Subtotal		165	103,127	235	101,387	123	107,026	66	95,715	100	80,462
合計 Total		25,657	1,123,675	26,229	1,228,735	24,154	1,189,159	21,827	1,057,147	20,730	917,774

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 2005		Fiscal 2006		Fiscal 2007		Fiscal 2008		Fiscal 2009	
		棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount
工業化住宅請負 Built to Order Housing											
鉄骨戸建	Steel frame	5,707	179,641	5,279	172,009	4,879	167,472	4,142	145,697	4,659	155,300
シャーウッド戸建	Wood frame	1,492	50,306	1,499	50,414	1,480	49,951	1,403	48,674	1,576	54,962
戸建計	Subtotal	7,199	229,947	6,778	222,423	6,359	217,423	5,545	194,371	6,235	210,262
シャーメゾン	Low-rise apartments	3,635	142,603	3,347	138,274	3,050	138,735	2,924	149,552	3,006	154,509
小計 Subtotal		10,834	372,550	10,125	360,698	9,409	356,158	8,469	343,923	9,241	364,771
不動産販売 Real Estate for Sale											
鉄骨戸建	Steel frame	1,213	32,041	1,135	31,069	769	22,527	624	17,242	661	18,498
シャーウッド戸建	Wood frame	242	7,121	194	6,060	176	5,182	142	4,157	139	4,038
戸建計	Subtotal	1,455	39,162	1,329	37,129	945	27,709	766	21,399	800	22,536
土地	Land		11,087		10,260		10,463		11,545		8,223
小計	Subtotal	1,455	50,249	1,329	47,389	945	38,173	766	32,944	800	30,759
分譲マンション建物	Condominiums		14,424		26,749		27,051		15,145		9,020
分譲マンション土地	Land		8,174		19,748		21,069		8,178		5,543
小計	Subtotal		22,598		46,497		48,120		23,323		14,563
都市再開発事業	Urban redevelopment		5,220						1,725		—
小計 Subtotal		1,455	78,068	1,329	93,887	945	86,293	766	57,993	800	45,322
不動産賃貸 Real Estate for Leasing											
その他 Other Business											
RC請負	RC contracts	336	64,901	417	72,115	374	77,075	304	81,407	298	80,602
エクステリア	Exteriors		27,550		28,141		29,329		22,031		21,918
その他	Other		136		198		96		244		405
小計 Subtotal		336	92,587	417	100,454	374	106,501	304	103,683	298	102,926
合計 Total		12,625	543,206	11,871	555,040	10,728	548,953	9,539	505,600	10,339	513,020

売上高の状況（個別：工業化住宅請負事業・その他事業）

The state of sales (Non-consolidated: Built to Order Housing Business and Other Business)

	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
合計 Total	56,600 戸 Units	56,578 戸 Units	57,162 戸 Units	52,221 戸 Units	42,512 戸 Units
	27,202 棟 Buildings	27,011 棟 Buildings	25,323 棟 Buildings	23,052 棟 Buildings	19,951 棟 Buildings
	1,145,540 百万円 ¥mil.	1,216,901 百万円 ¥mil.	1,195,245 百万円 ¥mil.	1,100,500 百万円 ¥mil.	910,353 百万円 ¥mil.

工業化住宅請負事業 Built to Order Housing

戸建 Built to Order Detached Houses	16,193 戸 Units	15,237 戸 Units	14,095 戸 Units	13,427 戸 Units	12,018 戸 Units
	15,898 棟 Buildings	15,199 棟 Buildings	14,016 棟 Buildings	13,328 棟 Buildings	11,955 棟 Buildings
	2,296,782 ㎡	2,218,829 ㎡	2,041,606 ㎡	1,927,882 ㎡	1,679,586 ㎡
	477,301 百万円 ¥mil.	473,715 百万円 ¥mil.	445,310 百万円 ¥mil.	430,773 百万円 ¥mil.	380,858 百万円 ¥mil.
鉄骨戸建 D.H. (Steel-Frame)	13,344 戸 Units	12,115 戸 Units	11,151 戸 Units	10,305 戸 Units	9,236 戸 Units
	13,064 棟 Buildings	12,089 棟 Buildings	11,081 棟 Buildings	10,220 棟 Buildings	9,182 棟 Buildings
	1,877,498 ㎡	1,758,955 ㎡	1,611,724 ㎡	1,480,873 ㎡	1,282,451 ㎡
	387,485 百万円 ¥mil.	373,128 百万円 ¥mil.	349,803 百万円 ¥mil.	329,272 百万円 ¥mil.	289,057 百万円 ¥mil.
シャーウッド住宅 D.H. (Wood-Frame)	2,849 戸 Units	3,122 戸 Units	2,944 戸 Units	3,122 戸 Units	2,782 戸 Units
	2,834 棟 Buildings	3,110 棟 Buildings	2,935 棟 Buildings	3,108 棟 Buildings	2,773 棟 Buildings
	419,284 ㎡	459,874 ㎡	429,881 ㎡	447,009 ㎡	397,134 ㎡
	89,816 百万円 ¥mil.	100,586 百万円 ¥mil.	95,506 百万円 ¥mil.	101,501 百万円 ¥mil.	91,800 百万円 ¥mil.
賃貸住宅 Low-rise Apartments	31,645 戸 Units	31,309 戸 Units	32,850 戸 Units	30,747 戸 Units	23,743 戸 Units
	6,442 棟 Buildings	6,147 棟 Buildings	6,322 棟 Buildings	5,663 棟 Buildings	4,171 棟 Buildings
	1,505,723 ㎡	1,515,310 ㎡	1,612,982 ㎡	1,529,378 ㎡	1,222,523 ㎡
	241,890 百万円 ¥mil.	244,975 百万円 ¥mil.	262,736 百万円 ¥mil.	257,825 百万円 ¥mil.	213,403 百万円 ¥mil.
工業化住宅請負事業 Built to Order Housing	719,192 百万円 ¥mil.	718,691 百万円 ¥mil.	708,047 百万円 ¥mil.	688,599 百万円 ¥mil.	594,261 百万円 ¥mil.

その他事業 Other Business

RC造住宅 RC. Construction (Residence)	1,917 戸 Units	2,390 戸 Units	3,227 戸 Units	2,497 戸 Units	1,731 戸 Units
	100 棟 Buildings	108 棟 Buildings	126 棟 Buildings	107 棟 Buildings	60 棟 Buildings
	122,811 ㎡	160,788 ㎡	206,016 ㎡	142,379 ㎡	123,445 ㎡
	22,407 百万円 ¥mil.	28,006 百万円 ¥mil.	38,866 百万円 ¥mil.	30,498 百万円 ¥mil.	25,644 百万円 ¥mil.
RC造非住宅 RC. Construction (Non-residence)	42 棟 Buildings	46 棟 Buildings	40 棟 Buildings	29 棟 Buildings	46 棟 Buildings
	66,795 ㎡	51,573 ㎡	36,578 ㎡	38,948 ㎡	51,347 ㎡
	8,440 百万円 ¥mil.	9,749 百万円 ¥mil.	6,156 百万円 ¥mil.	8,211 百万円 ¥mil.	7,962 百万円 ¥mil.
エクステリア Exterior	49,960 百万円 ¥mil.	50,423 百万円 ¥mil.	50,726 百万円 ¥mil.	55,231 百万円 ¥mil.	42,755 百万円 ¥mil.
その他 Remodeling and etc.	6,257 百万円 ¥mil.	5,340 百万円 ¥mil.	5,231 百万円 ¥mil.	4,591 百万円 ¥mil.	4,858 百万円 ¥mil.
その他事業 Other Business	87,067 百万円 ¥mil.	93,519 百万円 ¥mil.	100,980 百万円 ¥mil.	98,533 百万円 ¥mil.	81,219 百万円 ¥mil.

売上高の状況（個別：不動産販売事業・不動産賃貸事業）

The state of sales (Non-consolidated: Real Estate for Sale Business and Real Estate for Leasing Business)

不動産販売事業

Real Estate for Sale

	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
戸建建売(建物部分) Detached Houses for Sale	4,749 戸 Units	5,673 戸 Units	4,911 戸 Units	3,962 戸 Units	3,766 戸 Units
	4,669 棟 Buildings	5,483 棟 Buildings	4,793 棟 Buildings	3,889 棟 Buildings	3,698 棟 Buildings
	629,736 ㎡	718,353 ㎡	621,376 ㎡	499,391 ㎡	469,341 ㎡
	135,110 百万円 ¥mil.	154,897 百万円 ¥mil.	134,885 百万円 ¥mil.	109,161 百万円 ¥mil.	102,138 百万円 ¥mil.
鉄骨戸建建売 D.H. (Steel-Frame) for Sale	4,168 戸 Units	4,839 戸 Units	4,267 戸 Units	3,355 戸 Units	3,165 戸 Units
	4,089 棟 Buildings	4,649 棟 Buildings	4,149 棟 Buildings	3,282 棟 Buildings	3,098 棟 Buildings
	549,423 ㎡	608,983 ㎡	537,308 ㎡	421,193 ㎡	393,515 ㎡
	116,328 百万円 ¥mil.	129,880 百万円 ¥mil.	115,800 百万円 ¥mil.	91,216 百万円 ¥mil.	85,137 百万円 ¥mil.
シャーウッド建売 D.H. (Wood-Frame) for Sale	581 戸 Units	834 戸 Units	644 戸 Units	607 戸 Units	601 戸 Units
	580 棟 Buildings	834 棟 Buildings	644 棟 Buildings	607 棟 Buildings	600 棟 Buildings
	80,313 ㎡	109,370 ㎡	84,068 ㎡	78,198 ㎡	75,825 ㎡
	18,782 百万円 ¥mil.	25,016 百万円 ¥mil.	19,085 百万円 ¥mil.	17,945 百万円 ¥mil.	17,001 百万円 ¥mil.
住宅用地 Land For Detached Houses	4,978 区画 Lots	5,519 区画 Lots	4,694 区画 Lots	3,836 区画 Lots	3,908 区画 Lots
	94,758 百万円 ¥mil.	102,545 百万円 ¥mil.	87,906 百万円 ¥mil.	67,214 百万円 ¥mil.	68,575 百万円 ¥mil.
分譲マンション(建物部分) Condominiums for Sale	1,697 戸 Units	1,969 戸 Units	2,079 戸 Units	1,588 戸 Units	1,254 戸 Units
	46 棟 Buildings	28 棟 Buildings	26 棟 Buildings	36 棟 Buildings	21 棟 Buildings
	119,567 ㎡	123,677 ㎡	151,200 ㎡	109,406 ㎡	95,673 ㎡
	36,989 百万円 ¥mil.	35,855 百万円 ¥mil.	45,483 百万円 ¥mil.	36,406 百万円 ¥mil.	31,318 百万円 ¥mil.
分譲マンション(土地部分) Land for Condominiums	24,713 百万円 ¥mil.	24,090 百万円 ¥mil.	33,447 百万円 ¥mil.	29,774 百万円 ¥mil.	21,013 百万円 ¥mil.
都市再開発事業 Urban redevelopment	38,591 百万円 ¥mil.	79,288 百万円 ¥mil.	75,313 百万円 ¥mil.	59,931 百万円 ¥mil.	1,725 百万円 ¥mil.
不動産販売事業 Real Estate for Sale	330,165 百万円 ¥mil.	396,678 百万円 ¥mil.	377,037 百万円 ¥mil.	302,487 百万円 ¥mil.	224,770 百万円 ¥mil.

不動産賃貸事業

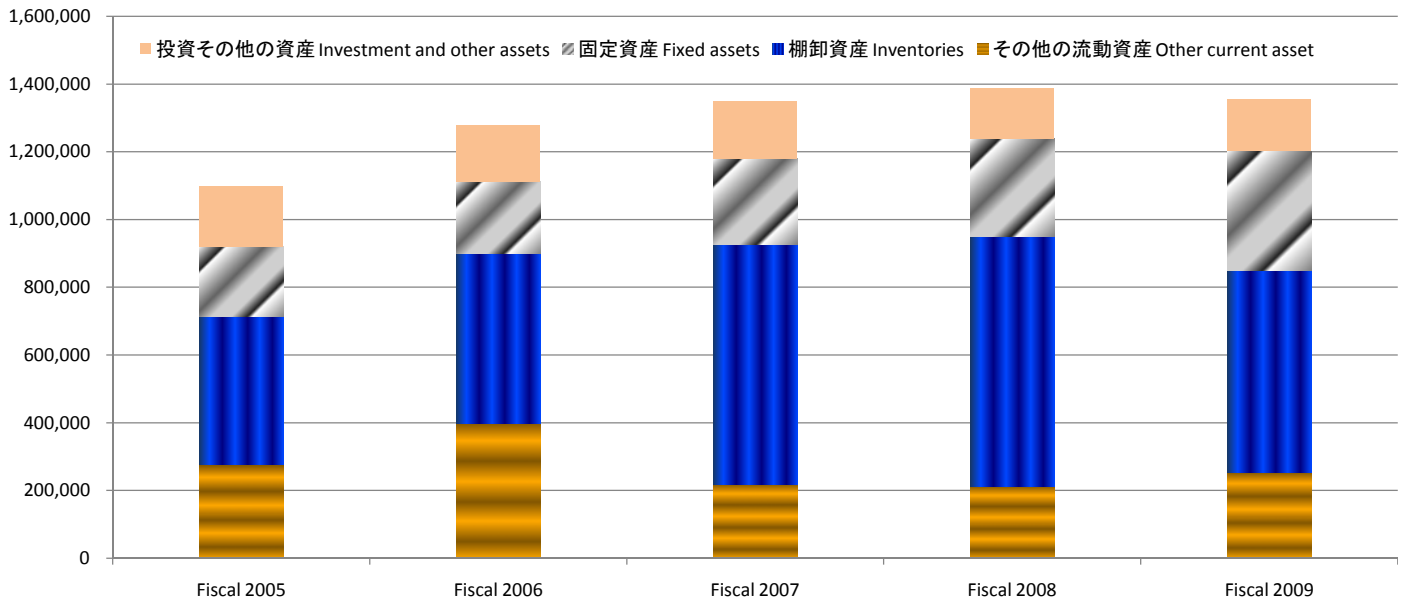
Real Estate for Leasing

不動産賃貸 Real Estate for Leasing	9,116 百万円 ¥mil.	8,012 百万円 ¥mil.	9,181 百万円 ¥mil.	10,880 百万円 ¥mil.	10,101 百万円 ¥mil.
---	-----------------	-----------------	-----------------	------------------	------------------

資産推移表(連結)

Trend in assets(Consolidated)

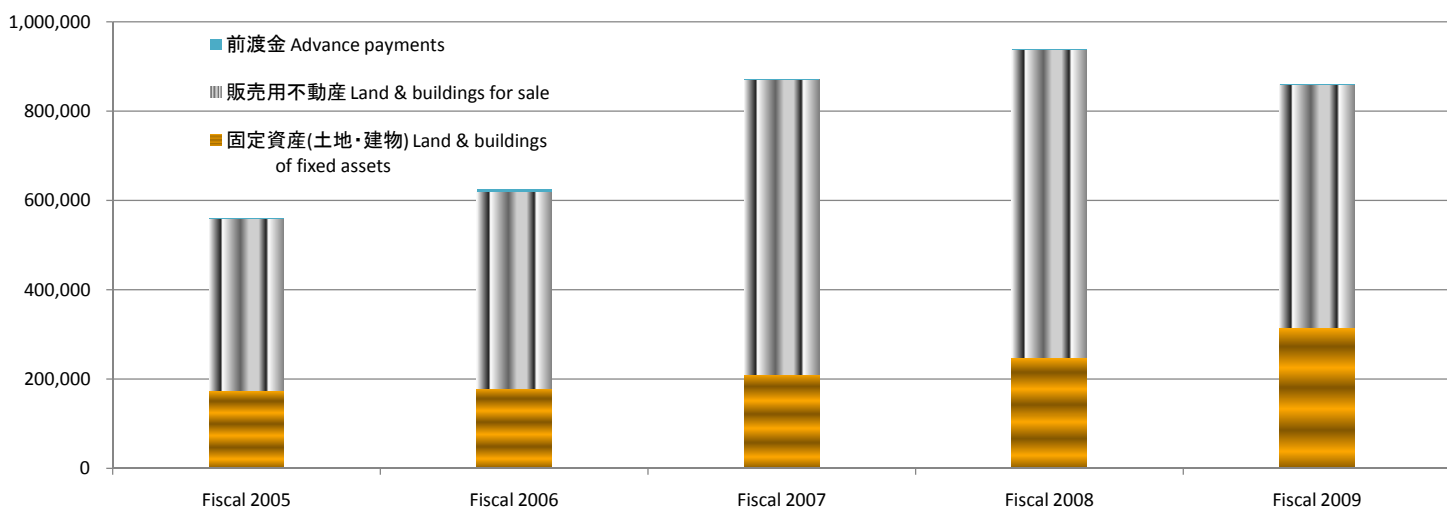
総資産 (Total assets)



(単位: 百万円)
(Millions of yen)

		Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
投資その他の資産	Investment and other assets	177,345	164,799	169,373	149,046	151,708
固定資産	Fixed assets	208,104	214,913	252,604	286,990	351,303
棚卸資産	Inventories	436,609	499,226	709,184	737,871	597,443
その他の流動資産	Other current assets	276,143	399,830	218,279	213,329	253,490
合計	Total	1,098,203	1,278,770	1,349,441	1,387,237	1,353,946

不動産資産 (Land and buildings assets)



(単位: 百万円)
(Millions of yen)

		Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
固定資産(土地・建物)	Land & buildings of fixed assets	174,348	179,736	211,458	247,996	315,108
販売用不動産	Land & buildings for sale	386,193	441,147	659,999	689,259	544,054
前渡金	Advance payments	1,407	6,279	810	1,816	723

セグメント別構成

Segments of Sekisui House Group

資産 Assets

(単位:百万円)
(Millions of yen)

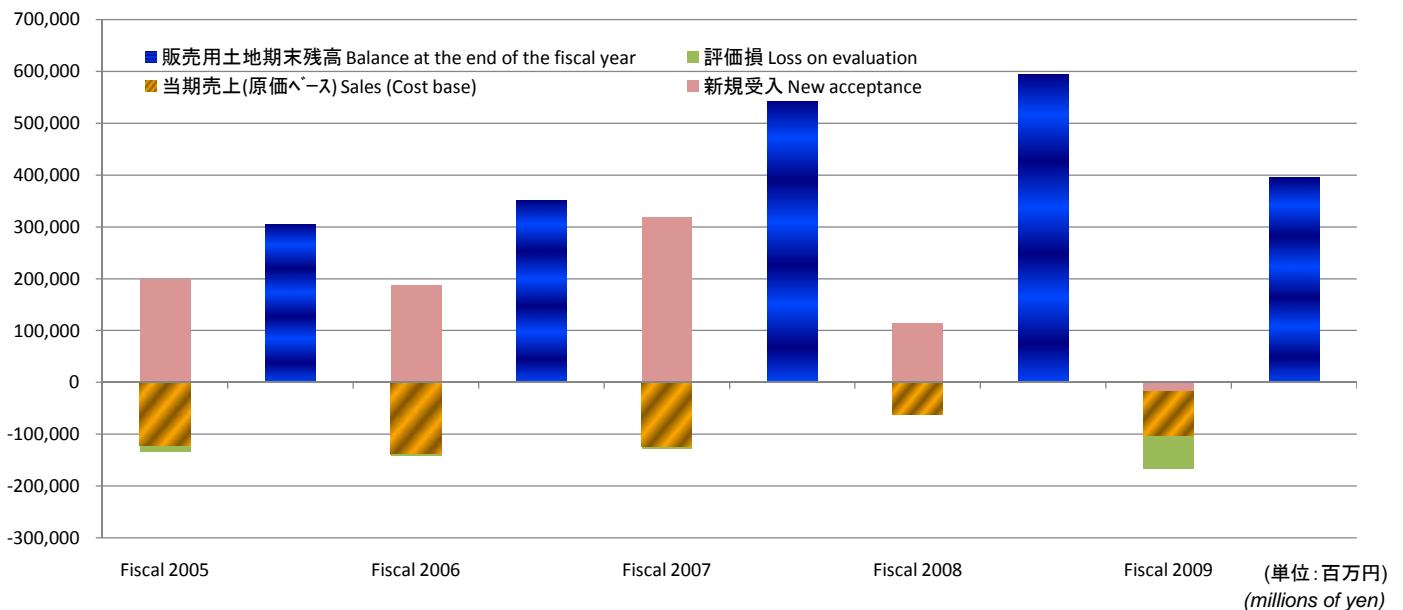
		Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
工業化住宅請負事業	Built to Order Housing	211,676	192,986	194,031	147,776	140,042
不動産販売事業	Real Estate for Sale	457,231	518,008	723,747	737,291	614,067
不動産賃貸事業	Real Estate for Leasing	201,487	199,765	227,962	264,745	339,886
その他事業	Other Business	29,204	29,730	33,428	19,384	22,576
事務管理部門	Back Office	198,604	338,279	170,271	218,039	237,374
合計	Total	1,098,203	1,278,770	1,349,441	1,387,237	1,353,946

人員 Employee

		Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
工業化住宅請負事業 及び 不動産販売事業	Built to Order Housing and Real Estate for Sales	16,350	16,849	17,087	16,884	16,407
不動産賃貸事業	Real Estate for Leasing	1,162	1,195	1,399	1,478	1,603
その他事業	Other Business	1,951	2,149	2,346	2,300	2,419
事務管理部門	Back Office	1,300	1,343	1,477	1,592	1,316
合計	Total	20,763	21,536	22,309	22,254	21,745

販売用土地推移(個別)

Trend in land for sale (Non-Consolidated)



		Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
新規受入	New acceptance	199,008	187,384	318,496	151,779	-17,553
当期売上(原価ベース)	Sales (Cost base)	121,968	138,709	123,866	100,027	86,262
評価損	Loss on evaluation	11,256	2,781	3,277	32,202	63,649
販売用土地期末残高	Balance at the end of the fiscal year	305,547	351,442	542,794	562,343	394,878

設備投資等 Capital expenditure

(単位:百万円)
(Millions of yen)

内 容	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
個別 Non-Consolidated						
工場関係 Factories	2,033	3,427	4,404	6,245	2,329	1,784
賃貸物件 Real estate for rent	17,839	32,265	8,894	26,402	30,838	64,396
その他 Others	7,616	6,572	7,866	10,887	9,989	5,497
設備投資合計 Total	27,488	42,264	21,164	43,534	43,156	71,677
研究開発費 R & D expenditure	5,793	6,190	6,114	6,252	6,124	5,033
減価償却実施額 Depreciation expense	9,424	8,557	9,650	11,368	12,252	13,161
連結 Consolidated						
設備投資額 Capital expenditure	36,225	46,817	26,691	54,413	57,432	82,145
減価償却実施額 Depreciation expense	11,553	11,117	12,231	14,157	15,392	16,579

当社戸建住宅の傾向 Trend in Housing Constructed by Sekisui House

(単位:千円)
(Thousands of yen)

		Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008	Fiscal2009
請負戸建* Built to Order Detached Houses	1棟当たり売上金額 Sales per detached house	29,875	30,375	31,058	31,641	31,158
	1棟当たり面積 Floor area per detached house	144.61 m ²	143.69 m ²	143.87 m ²	143.00 m ²	138.91 m ²
	3.3m ² 当たり売上金額 Sales per 3.3m ² of detached house	682	698	713	731	741
	土地付建売 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	24,586	25,556	25,672	25,145
賃貸住宅 Low-rise apartments	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	126.61 m ²	124.7 m ²	123.75 m ²	123.65 m ²	123.71 m ²
	1棟当たり売上金額 Sales per built for sale house	37,549	39,852	41,565	45,528	51,163
	3.3m ² 当たり売上金額 Sales per 3.3m ² of detached house	531	534	538	557	577
	土地 Land	1区画当たり売上金額 Sales per land	19,035	18,580	18,726	17,135
	1区画当たり面積 Area per land	213.29 m ²	209.57 m ²	217.01 m ²	206.13 m ²	205.38 m ²

*戸建住宅は鉄骨・シャウ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はここでは請負戸建に含めています。(RC、リフォームを含めず)

Detached houses consist of newly built houses with steel-frame and wood-frame. Built to order houses on lands sold are also included in detached houses. (RC and remodeling excluded.)

積和不動産借り上げ入居率等 Trend in Sekiwa Real Estate block leasing operation

内容	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009
シャームゾン入居率 Occupancy ratio of Sha Maison properties	95.0%	95.0%	95.5%	94.6%	94.5%
管理室数 Management	361,641	386,016	410,176	434,074	454,751

契約(受注)顧客特性推移表

Item-wise ratios of house buyers

期間 Period	自己資金比率 Buyers own funds as against total amount	建替比率 Percentage of re-builders	二世帯住宅 Percentage of two- generation duplex	紹介比率 Percentage of referral orders		展示場比率 Percentage of buyers who decided to buy on tour to display home	坪単価(千円) Unit price per3.3sq.meters (in thousand)	給与所得者割合 Percentage of company employees
				(戸建のみ) Detached Houses	(集合建舎) Include Apartment			
05.2 - 05.7	43.7%	33.5%	24.7%	42.9%	47.0%	41.2%	659	57.1%
05.8 - 06.1	43.7%	34.1%	23.4%	39.0%	44.7%	45.1%	665	57.5%
06.2 - 06.7	43.0%	32.4%	22.6%	38.5%	44.6%	47.0%	678	58.4%
06.8 - 07.1	47.2%	34.6%	24.4%	38.0%	45.0%	49.3%	682	55.6%
07.2 - 07.7	47.0%	33.6%	23.2%	39.1%	46.3%	48.1%	690	55.8%
07.8 - 08.1	46.8%	35.0%	22.5%	39.5%	48.0%	47.5%	701	56.4%
08.2 - 08.7	44.4%	34.2%	22.0%	36.4%	47.3%	52.0%	705	58.1%
08.8 - 09.1	45.4%	34.2%	23.8%	35.3%	48.6%	54.7%	711	56.5%
09.2 - 09.7	41.5%	30.4%	20.5%	33.7%	42.7%	55.3%	707	58.0%
09.7 - 10.01	44.6%	32.6%	21.7%	33.1%	43.5%	56.4%	721	56.7%

営業拠点数

Sales offices of Sekisui House

	支店 Branch	プレハブ営業所 Sales Office	SW営業所 SHAWOOD Sales Office	営業所計 Sales Office Total	リフォーム営業所* Remodeling Sales Office	カスタマースセンター Customers Center	プレハブ展示場 Display home	SW展示場 SHAWOOD display home	展示場計 Total
05.7	74	211	46	257	*36	67	413	141	554
06.1	73	215	46	261	*36	68	419	156	575
06.7	147	-	-	-	*38	66	424	141	565
07.1	147	-	-	-	*37	66	406	154	560
07.7	152	-	-	-	*37	66	389	157	546
08.1	152	-	-	-	*37	66	391	159	550
08.7	150	-	-	-	*37	66	380	155	535
09.1	141	-	-	-	*37	65	366	151	517
09.7	127	-	-	-	*37	65	348	137	485
10.01	126	-	-	-	*38	65	340	135	475
10.02	125	-	-	-	*39	65	335	131	466

*05年2月からリフォーム事業を分割し積水ハウスリフォーム(株)へ承継

Effective February 1, 2005, the Company split off its remodeling operations, passing them to Sekisui House Remodeling, Ltd.

*06年2月に機構改革を実施し、従来のプレハブ及びシャウッド営業所を統合等により支店へ移行しています。

With the organizational changes carried out in February 2006, the functions of sales offices for prefabricated houses and SHAWOOD sales offices were transferred to branches via consolidation and other means.

主要開発プロジェクトの概要

Summary of major development projects

大型プロジェクト (Large-scale projects)

今後の方針	プロジェクト名	所在地	概要	敷地面積	延床面積	完成予定
【売却予定】	台場ガーデンシティビル Daiba Garden City Building	東京都 港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office building	約2,900㎡	約18,700㎡	完成済
【出口戦略】 開発後不動産環境に応じ 3~5年で売却	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 building, Hotel, etc	約3,700㎡	約50,000㎡	2010年
	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㎡	2011年
	御殿山プロジェクト A・C Gotenyama Project	東京都 品川区 Shinagawa, Tokyo	オフィスビル Office	約22,700㎡	約84,000㎡	2011年
【保有戦略】 固定資産に振替 付加価値の高い資産として保有	御殿山プロジェクト B・D Gotenyama Project	東京都 品川区 Shinagawa, Tokyo	マンション Condos	約5,300㎡	約9,700㎡	2011年
	梅田北ヤード Umeda Kita-Yard	大阪市 Osaka	オフィス、マンション等 Office buildings, Condos, etc	約37,900㎡	約483,600㎡	2012年
	京都プロジェクト Kyoto Project	京都市 Kyoto	ホテル hotel	約6,100㎡	未定	未定

マンション (Condominiums)

	所在地 Location	戸数 Units	敷地面積 Area	延床面積 Floor Space	完成予定 Completion period
GM伊丹池尻リテラシティ GM Itamiikejiri Literacity	兵庫県伊丹市 Itami, Hyogo	368戸 (units)	約15,400㎡	約42,300㎡	2009年
GM白金台 GM Shirokanedai	東京都港区 Minato, Tokyo	35戸 (units)	約2,400㎡	約8,000㎡	2009年
GM京町堀タワー GM Kyomachibori Tower	大阪市 Osaka	240戸 (units)	約2,500㎡	約37,000㎡	2009年
GM西堀通タワー GM Nishiboridori Tower	新潟県 Niigata	167戸 (units)	約4,700㎡	約41,600㎡	2009年
GM青葉のまちウェスト GM Aobanomachi West	仙台市 Sendai	76戸 (units)	約4,200㎡	約8,100㎡	2009年
GM夙川松園町 GM Syukugawa Matsuzonocho	兵庫県西宮市 Nisinomiya, Hyogo	22戸 (units)	約1,400㎡	約4,100㎡	2010年
GM仲町台 GM Nakamachidai	横浜市 Yokohama	92戸 (units)	約4,500㎡	約10,200㎡	2010年
GM西九条BIO GM Nishikujo Bio	大阪市 Osaka	365戸 (units)	約14,500㎡	約38,500㎡	2010年
GM百道浜OCEAN & FOREST GM momochihama Ocean & Forest	福岡県 Fukuoka	211戸 (units)	約4,800㎡	約36,700㎡	2010年
GM熱田の杜 GM Atsutanomori	名古屋市 Nagoya	236戸 (units)	約10,200㎡	約28,800㎡	2010年
セントラルガーデンレジデンス静岡A棟 Central Garden Residence Shizuoka A	静岡市 Shizuoka	100戸 (units)	約4,700㎡	約12,500㎡	2010年
セントラルガーデンレジデンス静岡B棟 Central Garden Residence Shizuoka B	静岡市 Shizuoka	79戸 (units)	約3,900㎡	約8,100㎡	2010年
GM芦屋翠ヶ丘 GM Ashiya Midorigaoka	兵庫県芦屋市 Ashiya, Hyogo	25戸 (units)	約1,300㎡	約4,000㎡	2010年
ザ レジデンス豊中 The Residence Toyonaka	大阪府豊中市 Toyonaka, Osaka	234戸 (units)	約11,700㎡	約28,500㎡	2010年
若林プロジェクト Wakabayashi PJ	東京都世田谷区 Setagaya, Tokyo	65戸 (units)	約1,900㎡	約6,100㎡	2011年
瀬谷本郷プロジェクト Seyahongo PJ	横浜市 Yokohama	200戸 (units)	約7,100㎡	約15,000㎡	未定
GM自由が丘テラス GM Jiyugaoka Terrace	名古屋市 Nagoya	102戸 (units)	約7,600㎡	約10,900㎡	2011年
調布仙川プロジェクト Chohu Sengawa PJ	調布市 Chohu, Tokyo	305戸 (units)	約17,000㎡	約26,000㎡	未定
GM伊勢山 GM Iseyama	横浜市 Yokohama	99戸 (units)	約8,600㎡	約26,300㎡	未定
文京目白坂プロジェクト Bunkyo Mejirozaka PJ	東京都文京区 Bunkyo, Tokyo	132戸 (units)	約7,500㎡	約21,900㎡	未定

* 詳細につきましては変更することがあります Plans and details stated here are subject to change.

株式分布状況表

The state of share distribution

(平成22年1月31日現在)

January 31, 2010

	平成22年1月期末(2010年1月31日) Fiscal 2009			平成22年1月期 第2四半期末(2009年7月31日) Second Quarter of Fiscal 2009			平成21年1月期末(2009年1月31日) Fiscal 2008		
	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	1	11,000	0.00	1	11,000	0.00	0	0	0.00
金融機関 Financial institutions	161	242,379,276	35.81	159	238,589,576	35.25	168	238,280,576	35.20
銀行 Banks	43	34,098,833	5.04	42	34,025,133	5.03	43	34,039,133	5.03
信託銀行 Trust Banks	30	143,907,132	21.26	26	139,598,132	20.62	26	136,389,132	20.15
生命保険会社 Life insurance companies	29	41,902,685	6.19	29	41,820,685	6.18	33	43,720,685	6.46
損害保険会社 Nonlife insurance companies	4	12,071,432	1.78	4	12,071,432	1.78	4	12,071,432	1.78
その他金融機関 Other financial institutions	55	10,399,194	1.54	58	11,074,194	1.64	62	12,060,194	1.78
証券会社 Securities companies	45	10,306,766	1.52	48	6,588,965	0.97	44	4,480,209	0.66
外国人 Foreigners	470	240,679,698	35.56	492	248,062,031	36.65	463	250,918,556	37.07
法人 Companies	459	240,660,867	35.55	482	248,046,200	36.65	453	250,905,725	37.07
個人 Individuals	11	18,831	0.00	10	15,831	0.00	10	12,831	0.00
その他法人 Other companies	908	107,108,001	15.82	915	107,143,473	15.83	940	107,470,599	15.88
個人・その他 Individuals and others	32,420	75,440,256	11.15	32,074	75,552,944	11.16	32,541	74,823,057	11.05
自己名義株式 Treasury stock	1	960,081	0.14	1	937,089	0.14	1	912,081	0.14
合計 Total	34,006	676,885,078	100.00	33,690	676,885,078	100.00	34,157	676,885,078	100.00

議決権を有する株主	Total number of shareholders with voting rights	23,387 名 Shareholders
総議決権数	Total number of voting rights	671,582 個 Rights
期中平均株式数(個別)	Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)	675,949,067 株 Shares ※
期中平均株式数(連結)	Average total number of shares issued during the term(consolidated)	675,771,630 株 Shares ※
期末発行済株式数(個別)	Total number of shares issued (non-consolidated)	675,924,997 株 Shares ※
期末発行済株式数(連結)	Total number of shares issued (consolidated)	675,747,414 株 Shares ※

(平均1人当たり持ち株数)Average number of shares per shareholder	平成22年1月期末 (Jan. 31, 2010)	19,905 株 Shares
	平成22年1月期中間期末 (July 31, 2009)	20,092 株 Shares
	平成21年1月期末 (Jan. 31, 2009)	19,815 株 Shares
	平成22年1月期に行った自己株式の買入れ (Repurchase of shares during the term) (取得総額 53百万円)	66,471 株 Shares (Total of 53million yen)

※自己株式数を除く Excluding treasury stock