

# 積水ハウス株式会社

2012年1月期 第3四半期

(2011. 2. 1~2011. 10. 31)

## — 決算概要 —

### 1. 第3四半期のトピックス

### 2. 業績概要

### 3. セグメント情報

- 1 売上高・受注高
- 2 営業利益・営業利益率・売上総利益率

### 4. 連結貸借対照表

- 1 資産
- 2 負債・純資産
- 3 販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳

### 5. 連結キャッシュ・フロー計算書

#### <参考>通期見通し

- 1 売上高・受注高
- 2 営業利益・営業利益率・売上総利益率

2011年12月8日

## 1. 第3四半期のトピックス

### 1:前年同期比で増収・増益 グリーンファースト戦略奏功に加え 住宅の安全・安心に対する意識が高まり堅調に進捗

- 売上高 前年比4.9%増、1兆1,120億円  
工事進行基準の影響を受けながらも増収を確保
- 営業利益 前年比69.9%増、497億円  
売上構成比の変化や、工事の平準化も進み収益性が改善

### 2:「住まいの参観日」 過去最高の来場者数を獲得

- 来場件数 約144,000件(前年比6%増)、節電要請もあり10月に実施
- グループ連携強化からリフォーム相談も増加
- 制震「シーカス」、空気環境「エアキス」、エナジーフリー「GFハイブリッド」の更なる訴求
- 東京モーターショー、新春キャンペーンも活かし受注に繋げる

### 3:国際事業の受注が本格化

- 豪州のマンション事業、68億円引渡が完了
- 豪州に続き、北米とシンガポールでも成約へ  
国際事業全体の受注残、485億円  
投資額1,366億円に対して契約率は35%

## 2. 業績概要

(単位:百万円)

	2010年度 第3四半期	2011年度	
		第3四半期	前年同期比
売上高	1,060,488	1,112,091	4.9%
売上原価	881,212	911,119	3.4%
売上総利益	179,275	200,972	12.1%
販売費及び一般管理費	150,017	151,267	0.8%
営業利益	29,258	49,704	69.9%
経常利益	29,155	49,856	71.0%
特別利益	132	—	—
特別損失	4,850	6,314	30.2%
四半期純利益	13,549	24,847	83.4%

シート2

## 3. セグメント情報 —1 売上高・受注高

### 売上高

(単位:百万円)

	2010年度 第3四半期	2011年度	
		第3四半期	前年同期比
戸建住宅事業	324,777	344,080	5.9%
賃貸住宅事業	191,413	208,206	8.8%
分譲住宅事業	103,661	91,700	△11.5%
マンション事業	54,490	23,511	△56.9%
都市再開発事業	16,391	31,872	94.4%
リフォーム事業	63,030	72,570	15.1%
不動産フィー事業	270,520	282,373	4.4%
その他	36,202	57,776	59.6%
合計	1,060,488	1,112,091	4.9%

### 受注高

(単位:百万円)

	2010年度 第3四半期	2011年度	
		第3四半期	前年同期比
戸建住宅事業	359,616	359,539	△0.0%
賃貸住宅事業	195,929	227,744	16.2%
分譲住宅事業	117,184	99,536	△15.1%
マンション事業	57,445	41,392	△27.9%
都市再開発事業	17,291	18,672	8.0%
リフォーム事業	68,778	80,748	17.4%
不動産フィー事業	270,520	282,373	4.4%
その他	62,809	79,901	27.2%
合計	1,149,575	1,189,908	3.5%

シート3

### 3. セグメント情報 —2 営業利益・営業利益率・売上総利益率

(単位:百万円)

	営業利益			営業利益率		売上総利益率	
	2010年度 第3四半期	2011年度 第3四半期	前年同期比	2010年度 第3四半期	2011年度 第3四半期	2010年度 第3四半期	2011年度 第3四半期
戸建住宅事業	28,515	35,264	23.7%	8.8%	10.2%	22.1%	23.3%
賃貸住宅事業	14,709	19,671	33.7%	7.7%	9.4%	20.9%	21.7%
分譲住宅事業	△461	1,489	—	△0.4%	1.6%	12.6%	14.4%
マンション事業	△1,050	△6,385	—	△1.9%	△27.2%	6.6%	△14.9%
都市再開発事業	3,581	9,475	164.6%	21.8%	29.7%	29.0%	32.5%
リフォーム事業	5,854	6,624	13.2%	9.3%	9.1%	23.5%	22.9%
不動産フィー事業	9,192	10,637	15.7%	3.4%	3.8%	11.1%	11.6%
その他	△4,734	△2,951	—	△13.1%	△5.1%	10.1%	14.6%
消去または全社	△26,349	△24,121	—	—	—	—	—
合計	29,258	49,704	69.9%	2.8%	4.5%	16.9%	18.1%

シート4

### 4. 連結貸借対照表 —1 資産

(単位:百万円)

資産の部	2010年度 期末	2011年度 第3四半期末	前期末比	
			増減額	増減率(%)
<b>■流動資産</b>				
現金預金	151,983	127,378	△24,604	△16.2%
受取手形・完成工事未収入金	35,545	50,258	14,713	41.4%
未成工事支出金	12,212	16,328	4,116	33.7%
分譲建物	131,737	132,204	467	0.4%
分譲土地・未成分譲土地	400,323	443,122	42,799	10.7%
その他	90,728	105,772	15,044	16.6%
<b>流動資産計</b>	<b>822,530</b>	<b>875,066</b>	<b>52,536</b>	<b>6.4%</b>
<b>■固定資産</b>				
有形固定資産				
建物・構築物	131,540	134,413	2,872	2.2%
土地	193,249	194,620	1,371	0.7%
その他	27,342	27,461	119	0.4%
<b>有形固定資産計</b>	<b>352,131</b>	<b>356,495</b>	<b>4,363</b>	<b>1.2%</b>
無形固定資産	9,809	14,245	4,435	45.2%
投資その他の資産	156,837	154,657	△2,179	△1.4%
<b>固定資産計</b>	<b>518,778</b>	<b>525,397</b>	<b>6,619</b>	<b>1.3%</b>
<b>資産合計</b>	<b>1,341,308</b>	<b>1,400,464</b>	<b>59,155</b>	<b>4.4%</b>

シート5

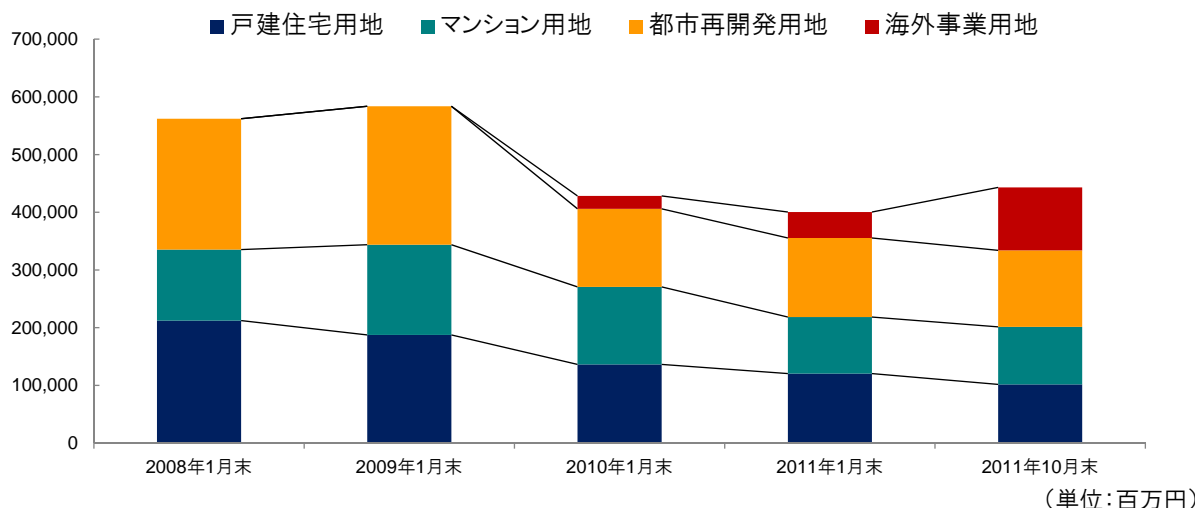
#### 4. 連結貸借対照表 一2 負債・純資産

(単位:百万円)

	2010年度 期末	2011年度 第3四半期末	前期末比	
			増減額	増減率(%)
<b>■負債の部</b>				
<b>流動負債</b>				
支払手形・工事未払金	149,714	134,717	△14,996	△10.0%
未成工事受入金	75,539	83,600	8,060	10.7%
借入金(短期・1年内返済長期)	27,479	6,132	△21,347	△77.7%
その他	71,354	96,103	24,748	34.7%
<b>流動負債計</b>	<b>324,088</b>	<b>320,553</b>	<b>△3,534</b>	<b>△1.1%</b>
<b>固定負債</b>				
社債	129,990	179,994	50,003	38.5%
長期借入金	54,560	56,475	1,915	3.5%
その他	94,639	103,540	8,900	9.4%
<b>固定負債計</b>	<b>279,190</b>	<b>340,010</b>	<b>60,819</b>	<b>21.8%</b>
<b>負債合計</b>	<b>603,279</b>	<b>660,563</b>	<b>57,284</b>	<b>9.5%</b>
<b>■純資産の部</b>				
株主資本	732,021	744,690	12,668	1.7%
評価・換算差額等	4,940	△7,091	△12,031	—
新株予約権	292	346	54	18.5%
少数株主持分	774	1,954	1,180	152.4%
<b>純資産計</b>	<b>738,029</b>	<b>739,900</b>	<b>1,871</b>	<b>0.3%</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>1,341,308</b>	<b>1,400,464</b>	<b>59,155</b>	<b>4.4%</b>
<b>■有利子負債</b>	<b>212,030</b>	<b>244,130</b>	<b>32,099</b>	<b>15.1%</b>

シート6

#### 4. 連結貸借対照表 一3 販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳



	2008年1月末	2009年1月末	2010年1月末	2011年1月末	2011年10月末
海外事業用地	—	—	22,549	44,975	109,029
都市再開発用地	226,737	239,983	135,206	136,939	132,653
マンション用地	123,097	156,237	134,323	98,042	99,672
戸建住宅用地	212,233	187,483	136,332	120,365	101,767
合計	<b>562,067</b>	<b>583,703</b>	<b>428,410</b>	<b>400,323</b>	<b>443,122</b>

シート7

## 5. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	2010年度 第3四半期	2011年度 第3四半期	前年同期比 増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,763	△15,689	△29,453
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,044	△23,534	△12,490
フリー・キャッシュ・フロー	2,719	△39,223	△41,942
財務活動によるキャッシュ・フロー	△48,422	21,253	69,676
現金および現金同等物の増減額 (△は減少)	△45,795	△24,604	21,191
現金および現金同等物の期首残高	148,630	151,983	
現金および現金同等物の四半期末残高	102,834	127,378	

	2010年度 第3四半期	2011年度 第3四半期	前年同期比 増減額
資本的支出	17,650	25,989	8,339
減価償却費	11,880	13,332	1,452

シート8

## <参考> 通期見通し

2011年9月8日発表の計画数値から変更ございません。

(単位:百万円)

	2010年度 実績	2011年度	
		計画	前年比
売上高	1,488,369	1,520,000	2.1%
営業利益	56,354	68,000	20.7%
経常利益	56,271	68,500	21.7%
当期純利益	30,421	35,500	16.7%
EPS(円)	45.02	52.54	16.7%
ROA(%)	4.34	5.11	—
ROE(%)	4.19	4.74	—
1株当たり配当金(円)	21.00	20.00	△4.8%
配当性向(%)	46.65	38.07	—

シート9

売上高

(単位:百万円)

	2010年度 実績	2011年度(通期)	
		計画	前年比
戸建住宅事業	455,239	474,000	4.1%
賃貸住宅事業	277,659	274,000	△1.3%
分譲住宅事業	146,470	135,000	△7.8%
マンション事業	77,185	41,000	△46.9%
都市再開発事業	22,208	37,000	66.6%
リフォーム事業	91,443	101,000	10.5%
不動産フィー事業	361,988	375,000	3.6%
その他	56,173	83,000	47.8%
合計	1,488,369	1,520,000	2.1%

受注高

(単位:百万円)

	2010年度 実績	2011年度(通期)	
		計画	前年比
戸建住宅事業	469,232	494,000	5.3%
賃貸住宅事業	267,202	288,000	7.8%
分譲住宅事業	145,974	136,400	△6.6%
マンション事業	68,579	54,800	△20.1%
都市再開発事業	35,408	23,800	△32.8%
リフォーム事業	95,094	111,000	16.7%
不動産フィー事業	361,988	375,000	3.6%
その他	84,881	123,000	44.9%
合計	1,528,362	1,606,000	5.1%

シート10

(単位:百万円)

営業利益

営業利益率

売上総利益率

	2010年度 実績	2011年度(通期)		
		計画	増減額	前年比
戸建住宅事業	45,772	50,400	4,628	10.1%
賃貸住宅事業	26,195	25,000	△1,195	△4.6%
分譲住宅事業	516	3,000	2,484	481.4%
マンション事業	△1,009	△7,500	△6,491	—
都市再開発事業	4,812	9,800	4,988	103.7%
リフォーム事業	8,530	9,800	1,270	14.9%
不動産フィー事業	12,429	14,500	2,071	16.7%
その他	△6,016	△4,000	2,016	—
消去または全社	△34,876	△33,000	1,876	—
合計	56,354	68,000	11,646	20.7%

	2010年度 実績	2011年度 計画
9.3%	9.1%	
0.4%	2.2%	
△1.3%	△18.3%	
21.6%	26.5%	
9.3%	9.7%	
3.4%	3.9%	
△9.9%	△4.8%	
—	—	
3.8%	4.5%	

	2010年度 実績	2011年度 計画
21.3%	21.4%	
12.0%	14.2%	
6.8%	△7.3%	
28.6%	29.7%	
22.8%	23.3%	
11.0%	11.6%	
9.4%	13.9%	
—	—	
17.3%	17.9%	

シート11

本資料は、当社が信頼できると考える情報に基づいて作成されておりますが、その正確性および完全性に関しては保証できません。本資料に記載されている将来予測等に関する情報は、発表日現在での当社の判断であります。

また、当社は将来予想に関する情報を更新または修正して公表する義務を負うものではありません。実際の業績等は今後の様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があることをご了解下さい。