

Financial Factbook

Profile of Sekisui House, Ltd.

Fiscal Year 2015

- February 1 2015 to January 31 2016 -

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
セグメントの状況(連結) Segment Breakdown (Consolidated)	4-5
連結貸借対照表 Consolidated Balance Sheets	6-7
従業員数・セグメント別資産・主なオフィス・商業ビルの概要 Number of Employees , Assets by Segment and Summary of Major Office and Commercial Buildings	8
設備投資額・減価償却実施額 Capital Expenditure and Depreciation Expense	9
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	10
会社別の概要 Summary of Subsidiaries and Affiliates	11
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)	12-13
個別 / Non-Consolidated	
受注高の状況・受注残高の状況(個別) The State of Orders and Accumulated Orders (Non-consolidated)	14
売上高の状況(個別)・当社住宅の傾向 The State of Sales (Non-consolidated) and Trend in Housing Constructed by Sekisui House	15
参考 / Reference	
契約(受注)顧客特性推移(個別)・営業拠点数・ 積和不動産借り上げ入居率・管理室数・設備投資額等(個別) Item-wise Ratios of House Buyers (Non-Consolidated) , Number of Sales Offices, Trend in Sekiwa Real Estate Block Leasing Operation and Capital Expendituie (Non-consolidated)	16
株式分布状況表 The State of Share Distribution	17

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)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 (予想)
持家 Owner-occupied houses	358,519	314,865	318,508	284,631	305,221	305,626	311,589	354,772	285,270	283,366	314,000
分譲住宅 Built for sale houses	379,181	294,777	300,078	168,837	201,888	234,571	246,810	263,931	237,428	241,201	259,000
マンション Condominiums	238,614	168,918	182,555	76,678	90,597	116,755	123,203	127,599	110,475	115,652	-
戸建 Detached houses	138,261	124,238	115,785	91,254	110,358	116,798	122,590	134,888	125,421	123,624	-
貸家 Rented houses	543,463	441,733	464,763	321,469	298,014	285,832	318,521	356,263	362,191	378,718	364,000
給与住宅 Corporate houses	9,228	9,366	10,136	13,473	8,003	8,088	5,877	5,059	7,372	6,014	2,000
合計 Total	1,290,391	1,060,741	1,093,485	788,410	813,126	834,117	882,797	980,025	892,261	909,299	939,000

*予想については、住団連の「平成28年1月度 経営者の住宅景況感調査報告」に基づくものです。

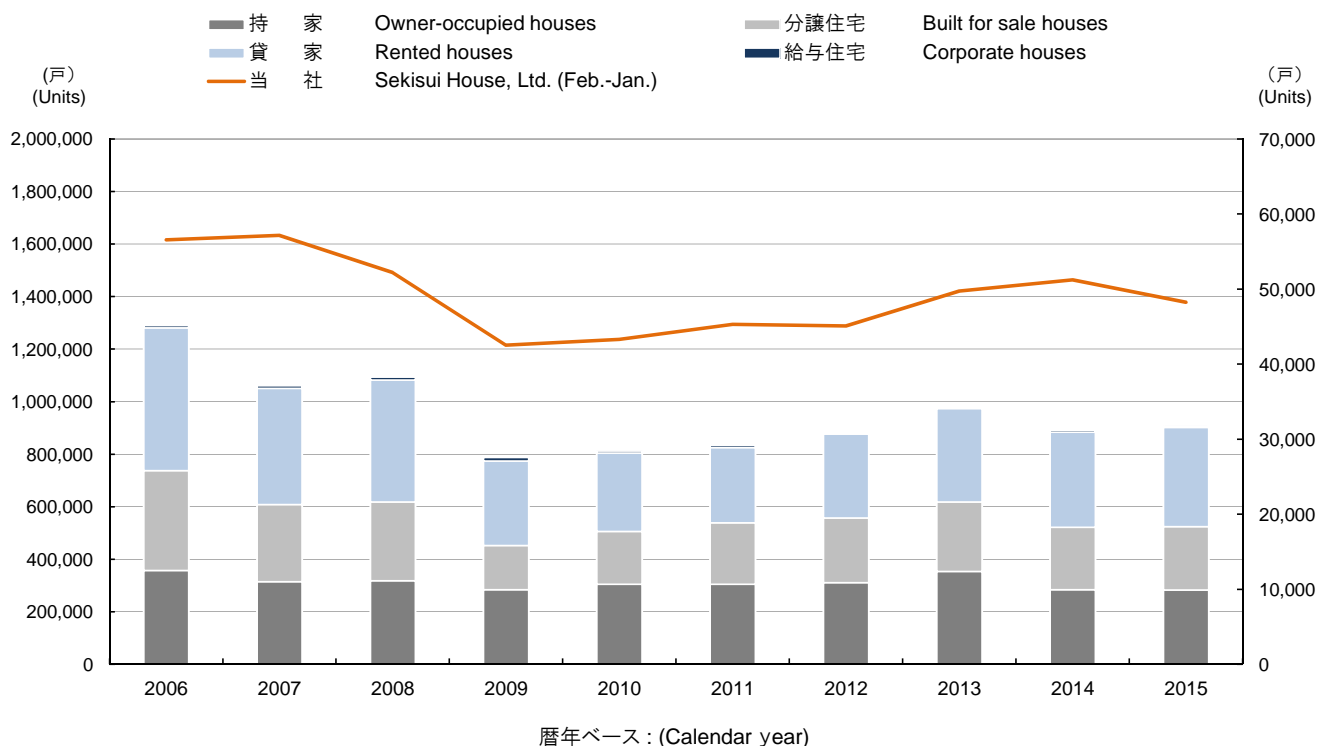
The forecast is based on the "Report of Survey on Housing Business Sentiment of Managers in January 2016" of the Japan Federation of Housing Organization.

当 社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)

戸建住宅（請負） Custom detached houses	15,237	14,095	13,427	12,018	13,079	14,712	13,945	15,049	13,104	11,248	10,900
分譲住宅 Built for sale houses	5,673	4,911	3,962	3,766	2,942	2,479	2,246	2,368	2,162	2,364	2,200
賃貸住宅 Rental housing	33,699	36,077	33,244	25,474	25,287	27,177	27,869	30,414	34,709	32,631	35,200
マンション（分譲） Condominiums	1,969	2,079	1,588	1,254	2,009	932	1,038	1,921	1,250	2,002	1,100
合計 Total	56,578	57,162	52,221	42,512	43,317	45,300	45,098	49,752	51,225	48,245	49,400
当社シェア Sekisui's market share in Japan	4.4%	5.5%	5.0%	5.5%	5.3%	5.4%	5.1%	5.1%	5.7%	5.3%	5.3%

*2011年度の当社賃貸住宅には、東日本大震災発生後、被災地に建設した仮設住宅を含んでおりません。

Our Rental housing for FY2011 excludes temporary housing which we constructed in disaster-hit areas after the Great East Japan Earthquake.



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 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
売上高 Net sales	1,530,577	1,613,816	1,805,102	1,912,721	1,858,879
売上総利益 Gross profit	275,324	299,503	358,499	368,446	373,867
販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses	204,426	213,306	226,569	221,851	224,222
営業利益 Operating income	70,897	86,196	131,930	146,595	149,645
受取利息・配当金 Interest income and dividends income	2,648	2,775	2,961	3,443	4,147
持分法による投資利益 Equity in earnings of affiliates	449	312	2,848	5,307	9,427
営業外収益合計 Total non-operating income	5,923	10,981	10,424	14,787	16,828
支払利息 Interest expenses	1,885	1,620	995	1,107	1,030
営業外費用合計 Total non-operating expenses	6,746	5,411	4,559	4,957	5,883
経常利益 Ordinary income	70,075	91,767	137,794	156,426	160,589
特別利益 Extraordinary income	—	—	468	6,154	8,995
特別損失 Extraordinary loss	7,874	5,306	5,742	10,373	18,731
税金等調整前当期純利益 Income before income taxes and minority interests	62,200	86,461	132,520	152,207	150,853
法人税等 Income taxes	33,216	37,873	49,388	59,889	64,666
当期純利益 Net income	28,962	46,458	79,801	90,224	84,302
1株当たり当期純利益(円) Basic net income per share	42.90円	69.17円	118.63円	130.91円	120.16円
1株当たり配当金(円) Dividend per share	20.00円	28.00円	43.00円	50.00円	54.00円
配当性向(%) Dividend payout ratio	46.62%	40.48%	36.25%	38.19%	44.94%

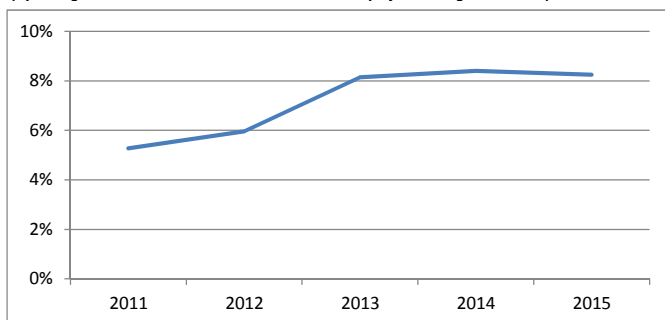
連結経営指標推移

Consolidated Financial Analysis

指 標	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
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	5.28%	5.96%	8.15%	8.40%	8.25%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	5.09%	5.78%	7.98%	7.93%	7.56%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	2.08%	3.11%	4.82%	4.88%	4.26%
株主資本利益率(ROE) Net income / Shareholders' equity	3.91%	5.99%	9.19%	9.03%	7.93%
売上高対総利益率 Gross profit / Net sales	17.99%	18.56%	19.86%	19.26%	20.11%
売上高対営業利益率 Operating income / Net sales	4.63%	5.34%	7.31%	7.66%	8.05%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	1.10 回	1.08 回	1.09 回	1.03 回	0.94 回
株主資本比率 Shareholders' equity / Total assets	51.45%	52.39%	52.63%	55.38%	52.11%
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	1,107.43円	1,200.63円	1,358.60円	1,527.52円	1,508.81円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	16.69倍	14.54倍	12.09倍	11.66倍	15.60倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	0.65倍	0.84倍	1.06倍	1.00倍	1.24倍

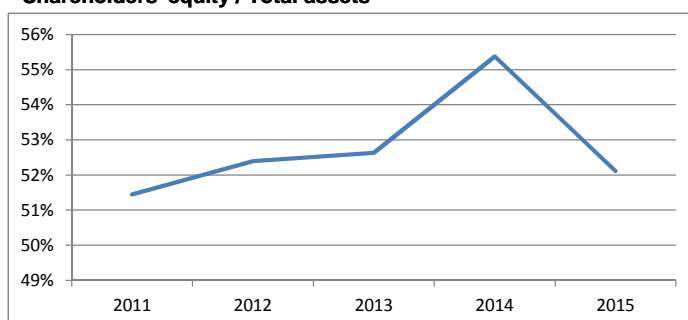
総資産事業利益率 (ROA)

(Operating income + Interest and Dividends income + Equity in earnings of affiliates) / Total assets



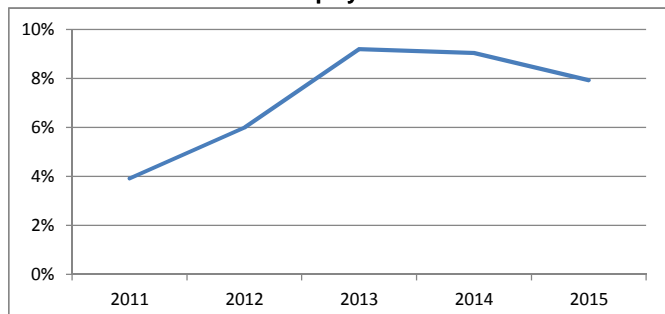
株主資本比率

Shareholders' equity / Total assets



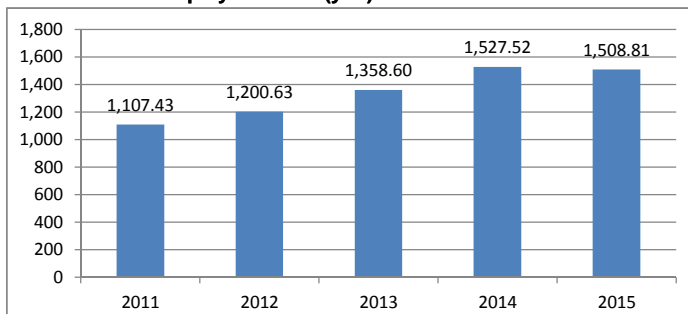
株主資本利益率 (ROE)

Net income / Shareholders' equity



1株当たり純資産

Shareholders' equity / Shares (yen)



セグメントの状況（連結）

Segment Breakdown (Consolidated)

受注高 / Orders

(単位：百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	467,702	495,511	525,072	388,648	387,533
賃貸住宅事業 Rental housing	300,354	327,144	426,644	408,525	434,574
小計 Subtotal	768,056	822,656	951,717	797,174	822,107
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	104,086	116,339	135,123	125,647	134,114
不動産フィー事業 Real estate management fees	378,247	393,978	408,403	428,227	448,751
小計 Subtotal	482,333	510,317	543,527	553,874	582,865
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	124,312	135,409	132,511	122,260	132,682
マンション事業 Condominiums	60,717	72,048	76,649	65,771	77,756
都市再開発事業 Urban redevelopment	24,520	45,528	44,658	176,114	93,038
国際事業 Overseas Business	60,021	54,198	82,599	94,539	147,051
小計 Subtotal	269,572	307,184	336,418	458,685	450,528
その他事業 Other Businesses					
	57,538	64,585	96,907	82,884	79,090
合計 Total	1,577,501	1,704,743	1,928,571	1,892,619	1,934,591

売上高 / Sales

(単位：百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	475,330	465,149	517,691	427,044	393,786
賃貸住宅事業 Rental housing	289,027	303,712	356,202	398,483	400,601
小計 Subtotal	764,358	768,862	873,894	825,527	794,388
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	102,180	111,548	125,046	134,166	134,458
不動産フィー事業 Real estate management fees	378,247	393,978	408,403	428,227	448,751
小計 Subtotal	480,427	505,527	533,450	562,393	583,210
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	127,123	127,810	133,405	118,730	137,484
マンション事業 Condominiums	39,681	52,538	63,083	56,699	81,470
都市再開発事業 Urban redevelopment	37,720	45,528	42,428	178,344	93,038
国際事業 Overseas Business	24,264	54,844	85,392	79,835	89,522
小計 Subtotal	228,789	280,722	324,310	433,609	401,516
その他事業 Other Businesses					
	57,002	58,704	73,447	91,190	79,764
合計 Total	1,530,577	1,613,816	1,805,102	1,912,721	1,858,879

受注残高 / Accumulated Orders

(単位：百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	216,628	246,990	254,372	215,976	209,722
賃貸住宅事業 Rental housing	219,101	242,533	312,975	323,018	356,991
小計 Subtotal	435,730	489,524	567,347	538,995	566,714
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	15,927	20,717	30,794	22,275	21,931
不動産フィー事業 Real estate management fees	—	—	—	—	—
小計 Subtotal	15,927	20,717	30,794	22,275	21,931
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	28,656	36,255	35,361	38,890	34,087
マンション事業 Condominiums	27,914	47,424	60,989	70,061	66,348
都市再開発事業 Urban redevelopment	—	—	2,230	—	—
国際事業 Overseas Business	64,480	63,833	61,040	75,745	133,273
小計 Subtotal	121,051	147,513	159,621	184,697	233,709
その他事業 Other Businesses					
	26,002	31,883	55,344	47,037	46,363
合計 Total	598,711	689,639	813,108	793,006	868,718

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 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	52,476	48,800	65,813	48,894	47,208
賃貸住宅事業 Rental housing	26,595	27,547	36,492	45,825	51,918
小計 Subtotal	79,072	76,347	102,306	94,719	99,127
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	9,624	11,542	14,037	14,997	15,847
不動産フィー事業 Real estate management fees	14,260	17,039	20,064	23,405	26,819
小計 Subtotal	23,885	28,582	34,101	38,402	42,667
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	3,685	1,580	8,143	8,491	11,919
マンション事業 Condominiums	△ 9,947	1,004	3,978	4,738	8,031
都市再開発事業 Urban redevelopment	9,974	9,787	8,561	25,802	24,747
国際事業 Overseas Business	△ 3,176	4,247	8,581	4,419	△ 5,673
小計 Subtotal	535	16,620	29,265	43,451	39,025
その他事業 Other Businesses	△ 35	△ 445	1,690	3,123	2,511
消去又は全社 Eliminations and Back Office	△ 32,560	△ 34,907	△ 35,434	△ 33,102	△ 33,686
合計 Total	70,897	86,196	131,930	146,595	149,645

営業利益率 / Operating Profit Margin

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	11.0%	10.5%	12.7%	11.4%	12.0%
賃貸住宅事業 Rental housing	9.2%	9.1%	10.2%	11.5%	13.0%
小計 Subtotal	10.3%	9.9%	11.7%	11.5%	12.5%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	9.4%	10.3%	11.2%	11.2%	11.8%
不動産フィー事業 Real estate management fees	3.8%	4.3%	4.9%	5.5%	6.0%
小計 Subtotal	5.0%	5.7%	6.4%	6.8%	7.3%
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	2.9%	1.2%	6.1%	7.2%	8.7%
マンション事業 Condominiums	△ 25.1%	1.9%	6.3%	8.4%	9.9%
都市再開発事業 Urban redevelopment	26.4%	21.5%	20.2%	14.5%	26.6%
国際事業 Overseas Business	△ 13.1%	7.7%	10.0%	5.5%	△ 6.3%
小計 Subtotal	0.2%	5.9%	9.0%	10.0%	9.7%
その他事業 Other Businesses	△ 0.1%	△ 0.8%	2.3%	3.4%	3.1%
合計 Total	4.6%	5.3%	7.3%	7.7%	8.1%

売上総利益率 / Gross Margin

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	23.6%	23.6%	24.9%	24.8%	25.2%
賃貸住宅事業 Rental housing	21.5%	20.6%	21.3%	21.7%	23.6%
小計 Subtotal	22.8%	22.4%	23.4%	23.3%	24.4%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	22.6%	23.2%	24.5%	23.6%	23.9%
不動産フィー事業 Real estate management fees	11.7%	12.3%	12.8%	13.4%	14.0%
小計 Subtotal	14.0%	14.7%	15.6%	15.8%	16.3%
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	14.2%	12.4%	16.9%	17.6%	18.8%
マンション事業 Condominiums	△ 13.9%	10.6%	14.6%	17.6%	16.2%
都市再開発事業 Urban redevelopment	29.5%	24.7%	23.7%	15.5%	28.7%
国際事業 Overseas Business	17.3%	26.6%	25.0%	23.1%	11.2%
小計 Subtotal	12.2%	16.8%	19.5%	17.7%	18.8%
その他事業 Other Businesses	15.2%	14.6%	16.0%	15.1%	15.9%
合計 Total	18.0%	18.6%	19.9%	19.3%	20.1%

連結貸借対照表（資産の部）

Consolidated Balance Sheets (Assets)

(単位:百万円 / Million of yen)

資産の部 Assets	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
流動資産 Current assets					
現金預金 Cash and deposits	169,524	180,232	182,134	195,989	195,239
受取手形及び完成工事未収入金 Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts	36,530	38,612	46,182	53,943	50,256
有価証券 Short-term investment securities	5,000	2,098	1,044	439	2,798
棚卸資産 Inventories	616,332	648,822	753,594	787,354	914,911
未成工事支出金 Costs on uncompleted construction contracts	8,344	8,455	10,558	8,647	9,395
分譲建物 Buildings for sale	135,541	149,674	178,220	232,567	301,125
分譲土地・未成分譲土地 Land for sale in lots and undeveloped land	465,635	483,092	553,516	536,397	597,128
その他流動資産 Other	90,676	87,948	96,881	92,797	102,953
貸倒引当金 Allowance for doubtful accounts	△ 1,989	△ 1,823	△ 1,246	△ 1,257	△ 1,225
流動資産合計 Total current assets	916,074	955,891	1,078,589	1,129,266	1,264,933
固定資産 Noncurrent assets					
有形固定資産 Property, plant and equipment	354,135	386,983	466,534	543,711	533,175
建物及び構築物 Buildings and structures	131,326	140,235	194,169	214,498	195,590
土地 Land	191,355	210,654	235,023	301,088	311,431
その他 Other	31,453	36,093	37,341	28,124	26,153
無形固定資産 Intangible assets	14,331	15,329	16,546	16,123	14,779
投資その他資産 Investments and other assets	161,287	181,067	207,333	240,307	216,905
固定資産合計 Total noncurrent assets	529,754	583,381	690,415	800,143	764,861
資産合計 Total assets	1,445,828	1,539,272	1,769,005	1,929,409	2,029,794

連結貸借対照表（負債・純資産の部）

Consolidated Balance Sheets (Liabilities and net Assets)

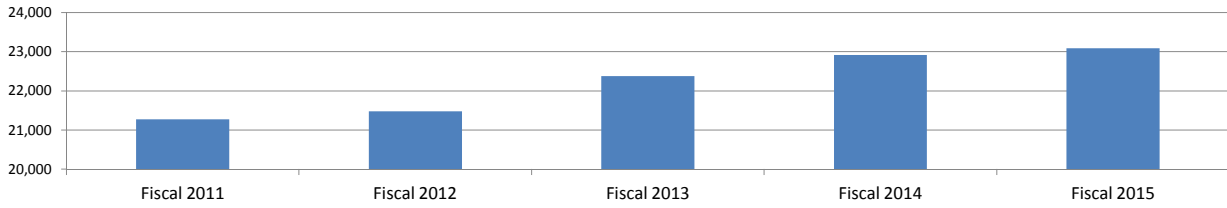
(単位:百万円 / Million of yen)

負債の部 Liabilities	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
流動負債 Current liabilities					
支払手形・工事未払金 Notes payable, accounts payable for construction contracts	138,538	150,587	174,726	160,830	166,085
未成工事受入金 Advances received on uncompleted construction contracts	76,272	87,886	116,352	102,324	117,253
短期社債 Short-term bonds payable	-	-	-	20,000	60,000
短期借入金 Short-term loans payable	18,970	18,696	38,009	67,975	146,188
1年内償還予定の社債 Current portion of bonds	59,995	-	-	70,000	-
1年内償還予定の新株予約権付社債 Current portion of bonds with subscription rights to shares	-	-	-	-	1,130
1年内返済予定の長期借入金 Current portion of long-term loans payable	2,108	50,201	45,587	11,035	97,283
未払法人税等 Income taxes payable	27,043	26,840	31,085	23,390	33,008
その他 Other	85,323	76,811	96,899	106,679	114,425
流動負債合計 Total current liabilities	408,251	411,024	502,659	562,235	735,376
固定負債 Noncurrent liabilities					
社債 Bonds payable	70,000	90,000	90,000	60,000	90,000
新株予約権付社債 Bonds with subscription rights to shares	50,000	50,000	36,390	12,300	-
長期借入金 Long-term loans payable	62,660	58,130	77,391	106,726	27,850
その他 Other	104,542	116,053	121,148	109,082	108,139
固定負債合計 Total noncurrent liabilities	287,202	314,184	324,929	288,109	225,990
負債合計 Total liabilities	695,454	725,208	827,589	850,345	961,366
純資産の部 Net assets					
株主資本 Shareholder's equity	746,028	777,688	846,843	912,850	936,667
その他の包括利益累計額 Accumulated other comprehensive income	△ 2,198	28,718	84,101	155,573	121,028
新株予約権 Subscription rights to shares	365	429	474	536	622
少数株主持分 Minority interests	6,178	7,228	9,996	10,104	10,108
純資産合計 Total net assets	750,374	814,063	941,415	1,079,064	1,068,428
負債・純資産合計 Total liabilities and net assets	1,445,828	1,539,272	1,769,005	1,929,409	2,029,794
	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
有利子負債 Interest-bearing liabilities	265,331	268,622	289,860	351,731	426,013
D/Eレシオ(%)=有利子負債/自己資本 Debt/Equity ratio(%)	35.67%	33.31%	31.14%	32.92%	40.28%

従業員数(連結)

Number of Employees (Consolidated)

Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
21,275	21,476	22,379	22,913	23,089



セグメント別資産

Assets by Segment

資産 Assets

(単位: 百万円 / Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	78,187	76,025	83,024	72,170	64,218
賃貸住宅事業 Rental housing	35,288	36,989	43,906	46,738	44,812
小計 Subtotal	113,475	113,015	126,931	118,909	109,031
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	8,753	10,172	12,995	13,168	14,577
不動産フィー事業 Real estate management fees	85,742	90,295	90,425	96,792	95,669
小計 Subtotal	94,495	100,467	103,420	109,961	110,246
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	140,089	137,529	137,124	142,246	164,910
マンション事業 Condominiums	129,728	112,434	131,123	135,612	149,139
都市再開発事業 Urban redevelopment	513,878	539,498	572,730	556,704	556,931
国際事業 Overseas Business	218,885	302,433	446,166	631,559	721,320
小計 Subtotal	1,002,581	1,091,895	1,287,145	1,466,122	1,592,302
その他事業 Other Businesses	8,926	9,632	13,589	14,285	17,345
事務管理部門 Back Office	226,349	224,261	237,918	220,131	200,869
合計 Total	1,445,828	1,539,272	1,769,005	1,929,409	2,029,794

主なオフィス・商業ビルの概要

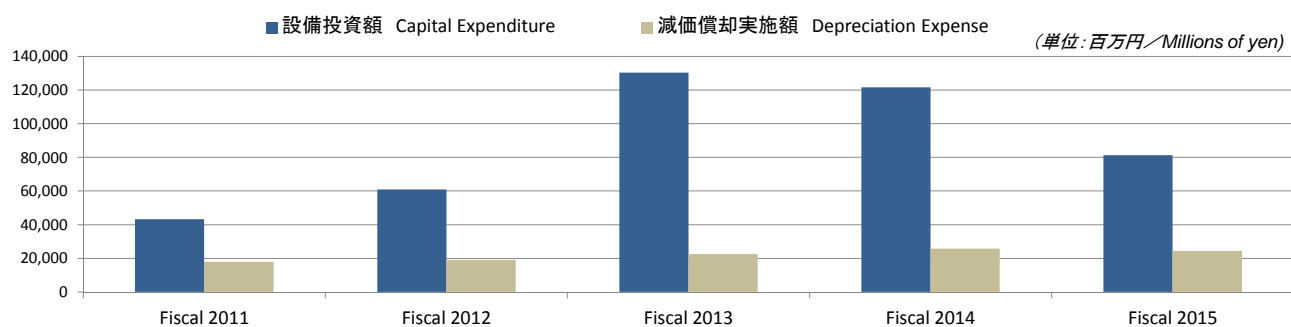
Summary of Major Office and Commercial Buildings

	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
開発物件 Properties that Sekisui House developed					
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, Hotel, etc	約3,700㎡	約50,000㎡	ホテル部分を所有 Owns Hotel section*
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㎡	43.7%*
ガーデンシティ品川御殿山 Garden City Shinagawa Gotenyama	東京都品川区 Shinagawa, Tokyo	オフィスビル Office Building	約15,940㎡	約63,900㎡	45.5%*
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㎡	100.0%
御殿山SHビル Gotenyama SH Building	東京都品川区 Shinagawa, Tokyo	オフィスビル Office Building	約6,850㎡	約20,000㎡	リート組み入れ Held in Reit portfolio
取得物件 Properties that Sekisui House aquired					
国際赤坂ビル Kokusai Akasaka Building	東京都 港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office Building	約6,000㎡	約62,700㎡	100.0%
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㎡	66.2%

*残りの持分は積水ハウス・リート投資法人に組み入れ済

※Note: Remaining stakes are held in the Sekisui House Reit portfolio.

設備投資額・減価償却実施額 Capital Expenditure and Depreciation Expense



設備投資額 Capital Expenditure

(単位: 百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	6,242	6,800	7,882	3,737	2,628
賃貸住宅事業 Rental housing	1,004	1,415	1,903	709	591
小計 Subtotal	7,247	8,216	9,786	4,447	3,219
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	46	19	11	18	12
不動産フィー事業 Real estate management fees	1,068	1,200	1,814	558	828
小計 Subtotal	1,114	1,219	1,825	576	841
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	1,076	1,258	1,341	569	600
マンション事業 Condominiums	45	33	1	2	28
都市再開発事業 Urban redevelopment	23,363	45,542	109,108	112,245	72,317
国際事業 Overseas Business	7,369	2,682	1,561	410	331
小計 Subtotal	31,855	49,516	112,013	113,228	73,278
その他事業 Other Businesses	52	78	2,370	156	41
事務管理部門 Back Office	3,043	1,885	4,247	3,142	3,878
合計 Total	43,312	60,915	130,243	121,550	81,258

減価償却実施額 Depreciation Expense

(単位: 百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
請負型ビジネス Built-to-Order Business					
戸建住宅事業 Custom detached houses	5,292	5,428	5,704	4,995	4,506
賃貸住宅事業 Rental housing	1,992	2,046	2,213	2,587	2,735
小計 Subtotal	7,285	7,474	7,918	7,583	7,242
ストック型ビジネス Supplied Housing Business					
リフォーム事業 Remodeling	96	101	104	113	94
不動産フィー事業 Real estate management fees	475	1,124	1,424	989	885
小計 Subtotal	572	1,225	1,529	1,102	980
開発型ビジネス Development Business					
分譲住宅事業 Houses for sale	1,071	1,059	1,065	995	1,141
マンション事業 Condominiums	58	54	89	80	19
都市再開発事業 Urban redevelopment	5,119	5,748	8,294	10,958	10,214
国際事業 Overseas Business	586	589	1,088	1,514	1,635
小計 Subtotal	6,836	7,450	10,538	13,549	13,010
その他事業 Other Businesses	460	501	644	1,042	961
事務管理部門 Back Office	2,880	2,363	1,952	2,414	2,243
合計 Total	18,034	19,015	22,581	25,692	24,438

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 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
新規受入 New acceptance	146,251	122,244	180,377	160,233	207,001
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)	73,628	100,539	106,229	175,320	142,124
評価損 Loss on evaluation	7,310	4,248	3,722	2,031	4,146
販売用土地期末残高 Balance at the end of the fiscal year	465,635	483,092	553,516	536,397	597,128

(単位:百万円/Millions of yen)

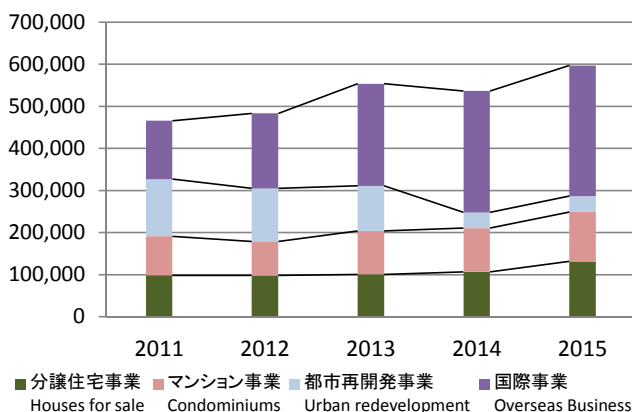
販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳 Details of land for sale in lots and undeveloped land for sale by use	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
分譲住宅事業 Houses for sale	98,370	98,152	100,785	106,798	131,688
マンション事業 Condominiums	93,026	80,873	103,034	104,001	117,287
都市再開発事業 Urban redevelopment	135,707	125,987	107,276	37,032	37,535
国際事業 Overseas Business	138,531	178,078	242,420	288,564	310,616
合計 Total	465,635	483,092	553,516	536,397	597,128

(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 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
分譲住宅事業 Houses for sale	8,644	8,203	12,289	12,728	15,223
マンション事業 Condominiums	33,918	28,461	24,174	24,892	26,229
都市再開発事業 Urban redevelopment	78,186	76,887	48,967	18,485	19,046
国際事業 Overseas Business	14,792	36,122	92,788	176,460	240,626
合計 Total	135,541	149,674	178,220	232,567	301,125

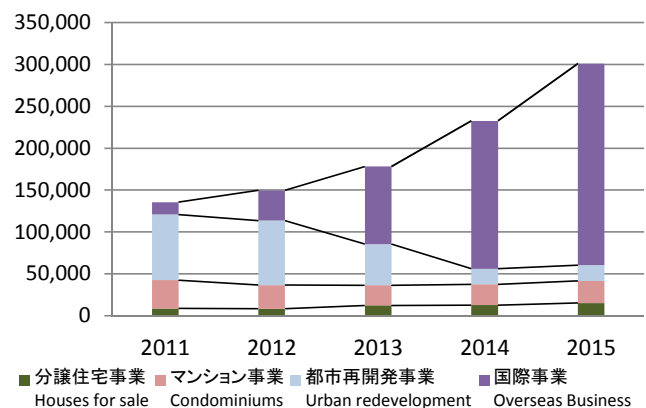
販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳

Details of land for sale in lots and undeveloped land for sale by use



分譲建物用途別内訳

Details of buildings for sale by use



会社別の概要 Summary of Subsidiaries and Affiliates

(上段) 当期 Current period
(下段) 前期 Previous period

(単位: 百万円 / Millions of yen)

	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	当期純利益 Net income	総資産 Total assets	純資産 Net assets
積水ハウス Sekisui House	1,148,631	247,679	146,672	101,007	116,519	8,995	17,988	67,421	1,475,735	778,932
	1,228,135	239,052	148,465	90,586	106,357	6,145	9,444	66,168	1,409,518	771,998
積和不動産(連結) Sekiwa Real Estate (Consolidated)	126,258	17,394	8,771	8,622	8,742	158	301	5,399	75,902	45,972
	120,362	15,986	8,929	7,057	6,940	11	490	3,654	72,912	42,780
積和不動産関東(連結) Sekiwa Real Estate Kanto (Consolidated)	92,981	11,582	5,953	5,629	5,707	87	19	3,805	27,526	7,338
	86,299	9,915	5,648	4,266	4,285	—	27	2,526	24,190	4,851
積和不動産東北 Sekiwa Real Estate Tohoku	31,194	4,999	1,928	3,070	3,104	—	0	1,969	18,092	8,713
	30,074	4,741	1,940	2,800	2,840	—	0	1,750	16,711	7,538
積和不動産中部(連結) Sekiwa Real Estate Chubu (Consolidated)	114,891	18,943	10,762	8,181	8,218	—	181	5,057	52,585	32,269
	112,748	17,140	10,010	7,129	7,150	—	255	4,143	48,647	28,926
積和不動産関西 Sekiwa Real Estate Kansai	89,541	13,252	6,740	6,511	6,390	—	24	4,081	70,038	35,941
	85,493	12,034	6,297	5,737	5,622	—	12	3,379	57,513	33,484
積和不動産中国 Sekiwa Real Estate Chugoku	35,793	6,782	3,798	2,983	3,007	1	0	1,950	22,942	11,136
	33,533	6,231	3,603	2,627	2,643	0	0	1,629	21,209	9,955
積和不動産九州 Sekiwa Real Estate Kyushu	30,208	4,342	2,284	2,058	2,062	—	4	1,310	8,794	4,217
	28,919	3,597	2,277	1,320	1,319	—	0	894	7,806	3,342
小計(積和不動産グループ17社) Subtotal (17 Sekiwa Real Estate Group companies)	528,903	79,536	41,702	37,834	38,019	247	580	24,002	284,772	149,099
	503,975	71,629	39,919	31,709	31,577	11	796	18,448	253,827	134,088
積和建設等 19社 19 Sekiwa Construction companies	270,297	19,267	9,058	10,209	10,748	67	120	6,529	97,722	58,232
	277,618	19,579	8,946	10,633	11,078	30	29	6,459	93,135	54,255
積水ハウスのリフォーム Sekisui House Remodeling	72,319	17,653	13,139	4,514	4,890	—	37	2,927	28,743	17,406
	76,565	18,849	13,102	5,747	6,056	—	0	3,610	28,275	15,894
積水ハウス梅田オペレーション Sekisui House Umeda Operation	9,497	2,118	1,611	506	510	0	0	331	5,143	2,020
	9,129	1,844	1,482	361	350	—	12	201	4,139	1,796
その他 10社(国内子会社) 10 other Companies (Domestic)	10,815	2,528	1,339	1,188	1,168	1,018	525	975	10,133	6,540
	13,469	2,903	1,274	1,629	1,262	13	18	677	6,207	2,327
その他 157社(海外子会社) 157 other Companies (Overseas)	93,094	9,940	15,136	△ 5,196	△ 4,762	—	10,153	△ 21,417	679,409	415,161
	84,819	19,136	14,009	5,127	5,543	—	467	△ 38	585,891	387,872

連結会社全体 Gross	2,133,559	378,724	228,660	150,064	167,094	10,329	29,407	80,770	2,581,660	1,427,394
	2,193,713	372,995	227,200	145,794	162,227	6,200	10,769	95,527	2,380,995	1,368,231
連結消去 Eliminations and others	△ 274,680	△ 4,856	△ 4,437	△ 418	△ 6,504	△ 1,333	△ 10,675	3,532	△ 551,866	△ 358,966
	△ 280,991	△ 4,548	△ 5,349	800	△ 5,801	△ 46	△ 396	△ 5,302	△ 451,585	△ 289,166
連結決算 Consolidated	1,858,879	373,867	224,222	149,645	160,589	8,995	18,731	84,302	2,029,794	1,068,428
	1,912,721	368,446	221,851	146,595	156,426	6,154	10,373	90,224	1,929,409	1,079,064

連単倍率 Consolidated / Non-Consolidated	1.62	1.51	1.53	1.48	1.38	1.00	1.04	1.25	1.38	1.37
	1.56	1.54	1.49	1.62	1.47	1.00	1.10	1.36	1.37	1.40

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 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
国際事業					
Overseas Business					
売上高 Net sales	242	548	853	798	895
営業利益 Operating income	△ 31	42	85	44	△ 56
経常利益 Ordinary income	△ 32	51	97	100	△ 3
投資残高 Investment balance	1,828	2,525	3,789	5,260	6,037
受注高 Orders	600	541	825	945	1,470
受注残高 Accumulated orders	644	638	610	757	1,332
オーストラリア					
Australia					
売上高 Net sales		354	599	546	330
営業利益 Operating income		0	29	28	33
経常利益 Ordinary income		4	34	31	28
投資残高 Investment balance		934	902	869	896
受注高 Orders		354	505	603	742
受注残高 Accumulated orders		509	414	472	883
アメリカ					
USA					
売上高 Net sales		194	253	252	506
営業利益 Operating income		55	89	58	107
経常利益 Ordinary income		67	92	62	109
投資残高 Investment balance		423	817	1,404	2,153
受注高 Orders		187	311	302	627
受注残高 Accumulated orders		128	186	236	357
中国					
China					
売上高 Net sales		—	—	—	57
営業利益 Operating income		△ 13	△ 22	△ 33	△ 186
経常利益 Ordinary income		△ 15	△ 38	△ 33	△ 182
投資残高 Investment balance		905	1,753	2,536	2,564
受注高 Orders		—	9	39	100
受注残高 Accumulated orders		—	9	48	91
シンガポール ※持分法					
Singapore ※Accounted for by the equity method					
経常利益 Ordinary income		△ 5	20	49	51
投資残高 Investment balance		262	315	449	423

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

マンション事業 / Condominiums

主要プロジェクト名 Project name	都市(地域) City/Area	竣工時期 Completion time	販売戸数 Sales units		契約戸数 Contracted units	
			総計画数戸数 Total planned units	販売数 Units for sale	当期契約数 For the current period	累積契約数 Cumulative total
ウエントワースポイント Wentworth Point	シドニー Sydney	2011.11-	2,151 戸 Unit	2,151 戸 Unit	455 戸 Unit	2,124 戸 Unit
セントラルパーク Central Park	シドニー Sydney	2013.06-	1,919 戸 Unit	1,919 戸 Unit	20 戸 Unit	1,703 戸 Unit
ロイヤルショアーズ Royal Shores	シドニー Sydney	2016.06-	632 戸 Unit	632 戸 Unit	402 戸 Unit	630 戸 Unit
マンション事業 計4プロジェクト Total (4 projects)	—	—	4,951 戸 Unit	4,951 戸 Unit	1,114 戸 Unit	4,694 戸 Unit

宅地開発事業 / Housing land development

主要プロジェクト名 Project name	都市(地域) City/Area	販売区画数 Sales lots		契約区画数 Contracted lots	
		総計画 区画数 Total planned lots	販売数 Lots for sale	当期契約数 For the current period	累積契約数 Cumulative total
ヘリテージ(旧 カムデンヒルズ) The Hermitage(Before Camden Hills)	シドニー Sydney	1,820 区画 Lots	896 区画 Lots	96 区画 Lots	867 区画 Lots
エコ リプリー Eco Ripley	ブリスベン Brisbane	2,800 区画 Lots	229 区画 Lots	42 区画 Lots	199 区画 Lots
宅地開発事業 計3プロジェクト Total (3 projects)	—	6,120 区画 Lots	1,227 区画 Lots	151 区画 Lots	1,144 区画 Lots

アメリカ USA

コミュニティ型 / Community development

主要プロジェクト名 Project name	都市(地域) City/Area	販売区画数 Sales Lots		
		総計画 区画数 Total planned lots	当期販売数 For the current period	累積契約数 Cumulative total
ワンラウドウン One Loudoun	ヴァージニア州 Virginia	1,040 区画 Lots	34 区画 Lots	440 区画 Lots
シンコーノースウェスト Cinco Northwest	テキサス州 Texas	1,248 区画 Lots	144 区画 Lots	913 区画 Lots
イーグル スプリングス 含む計10プロジェクト 10 projects including Eagle Springs	テキサス州 Texas	13,791 区画 Lots	1,315 区画 Lots	5,703 区画 Lots
コミュニティ型 計20プロジェクト Total (20 projects)	—	36,576 区画 Lots	2,629 区画 Lots	9,117 区画 Lots

マルチファミリー型 / Multi-family type (Rental residence development)

主要プロジェクト名 Project name	都市(地域) City/Area	賃貸開始時期 Available for lease	総計画戸数 Total planned units
オレンコステーション Orenco Station	オレゴン州 Oregon	2015	371 戸 Unit
810デクスター 810 Dexter	ワシントン州 Washington	2016	378 戸 Unit
ベレビュー ブロック B Bellevue Block B	コロラド州 Colorado	2016	300 戸 Unit
マルチファミリー型 計10プロジェクト Total (10 projects)	—	—	4,700 戸 Unit

中国 China

主要プロジェクト名 Project name	事業内容 Business contents	販売戸数 Sales units			契約戸数 Contracted units	
		総計画戸数 Total planned units	竣工戸数 Units completed	販売数 Units for sale	当期契約数 For the current period	累積契約数 Cumulative total
裕沁府 Yuqin Residence	遼寧省瀋陽市和平区 Heping District Shenyang Liaoning	274 戸 Unit	274 戸 Unit	70 戸 Unit	16 戸 Unit	38 戸 Unit
裕沁听月軒 Yuqin City	遼寧省瀋陽市渾南区 Hunnan District Shenyang Liaoning	703 戸 Unit	0 戸 Unit	121 戸 Unit	1 戸 Unit	6 戸 Unit
		64 戸 Unit	0 戸 Unit	64 戸 Unit	2 戸 Unit	2 戸 Unit
裕沁湖畔庭 Yuqin Residence	江蘇省無錫市 Wuxi Jiangsu	692 戸 Unit	46 戸 Unit	192 戸 Unit	13 戸 Unit	21 戸 Unit
		52 戸 Unit	52 戸 Unit	36 戸 Unit	2 戸 Unit	14 戸 Unit
裕沁庭 Yuqin Garden	江蘇省蘇州市 Suzhou Jiangsu	3,160 戸 Unit	0 戸 Unit	180 戸 Unit	124 戸 Unit	135 戸 Unit
		74 戸 Unit	0 戸 Unit	20 戸 Unit	7 戸 Unit	7 戸 Unit
裕沁庭 Yuqin Garden	江蘇省蘇州市(太倉) Tancang Jiangsu	511 戸 Unit	73 戸 Unit	73 戸 Unit	19 戸 Unit	31 戸 Unit
中国プロジェクト計 Total	マンション Condominiums	5,340 戸 Unit	393 戸 Unit	636 戸 Unit	173 戸 Unit	231 戸 Unit
	タウンハウス Town House	190 戸 Unit	52 戸 Unit	120 戸 Unit	11 戸 Unit	23 戸 Unit
中国プロジェクト(マンション+タウンハウス) 計 Total (condominium + town house)	—	5,530 戸 Unit	445 戸 Unit	756 戸 Unit	184 戸 Unit	254 戸 Unit

シンガポール(持分法) Singapore (Accounted for by the equity method)

主要プロジェクト名 Project name	都市(地域) City/Area	竣工時期 Completion time	総計画戸数 Total planned units	累計契約数 Cumulative contracted units
プンゴル ウォータータウン Punggol Watertown	プンゴル Punggol	2017.01	992 戸 Unit	986 戸 Unit
クアリー ベイ Quarry Bay	タンピネス Tampines	2016.06	630 戸 Unit	630 戸 Unit
リバーツリーズレジデンス Rivertrees Residences	ファンバールクローズ Fernvale Close	2017.04	495 戸 Unit	425 戸 Unit
シンガポール事業 計6プロジェクト Total (6 projects)	—	—	3,775 戸 Unit	3,668 戸 Unit

受注高の状況（個別）

The State of Orders (Non-Consolidated)

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2011		Fiscal 2012		Fiscal 2013		Fiscal 2014		Fiscal 2015	
	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	9,715	331,961	9,871	347,121	9,579	358,359	6,444	256,918	6,149	247,971
シャールウッド戸建 Wood frame	3,732	128,777	4,106	140,215	4,340	154,942	3,325	122,050	3,353	126,078
小計 Subtotal	13,447	460,739	13,977	487,337	13,919	513,302	9,769	378,968	9,502	374,050
賃貸住宅事業 Built-to-Order Rental Housing										
シャールメゾン Low-rise apartments	4,826	265,041	4,858	286,352	5,499	375,074	4,882	371,260	4,900	403,017
RC請負 RC contracts	121	39,216	144	44,839	185	63,380	90	47,725	150	54,678
小計 Subtotal	4,947	304,258	5,002	331,191	5,684	438,455	4,972	418,986	5,050	457,695
分譲住宅事業 Houses for Sale										
鉄骨戸建 Steel frame	1,881	54,231	1,859	54,166	1,671	50,855	1,249	42,401	1,428	45,718
シャールウッド戸建 Wood frame	453	13,432	633	18,208	670	20,281	624	19,525	663	22,137
土地 Land	-	41,115	-	44,254	-	41,921	-	37,531	-	44,698
小計 Subtotal	2,334	108,779	2,492	116,628	2,341	113,058	1,873	99,457	2,091	112,554
分譲マンション事業 Condominiums										
分譲マンション建物 Condominiums	-	33,666	-	38,510	-	38,593	-	30,273	-	44,733
分譲マンション土地 Land	-	21,672	-	29,682	-	33,344	-	28,322	-	25,181
小計 Subtotal	-	55,338	-	68,192	-	71,938	-	58,595	-	69,915
都市再開発事業 Urban Redevelopment	-	16,680	-	33,242	-	34,048	-	156,693	-	75,088
その他 Other Businesses										
エクステリア Exteriors	-	51,087	-	58,548	-	89,340	-	74,058	-	71,424
その他 Other	-	14,854	-	15,082	-	16,514	-	14,961	-	15,193
小計 Subtotal	-	65,942	-	73,630	-	105,854	-	89,019	-	86,617
合計 Total	20,728	1,011,737	21,471	1,110,223	21,944	1,276,658	16,614	1,201,720	16,643	1,175,922

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 2011		Fiscal 2012		Fiscal 2013		Fiscal 2014		Fiscal 2015	
	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	4,882	147,664	5,347	167,944	5,232	170,881	3,880	146,757	3,575	136,809
シャールウッド戸建 Wood frame	2,133	65,591	2,493	75,072	2,555	77,823	1,940	64,286	1,951	66,312
小計 Subtotal	7,015	213,255	7,840	243,016	7,787	248,705	5,820	211,044	5,526	203,121
賃貸住宅事業 Built-to-Order Rental Housing										
シャールメゾン Low-rise apartments	3,219	161,899	3,450	183,759	4,087	241,863	3,603	254,955	3,755	287,609
RC請負 RC contracts	294	60,845	322	62,906	395	80,585	367	82,334	419	94,575
小計 Subtotal	3,513	222,744	3,772	246,665	4,482	322,448	3,970	337,289	4,174	382,184
分譲住宅事業 Houses for Sale										
鉄骨戸建 Steel frame	587	14,102	682	16,249	662	17,182	510	16,783	486	13,440
シャールウッド戸建 Wood frame	156	3,934	308	7,125	306	7,455	256	6,805	269	7,534
土地 Land	-	5,821	-	9,331	-	7,464	-	10,464	-	7,244
小計 Subtotal	743	23,857	990	32,705	968	32,103	766	34,053	755	28,220
分譲マンション事業 Condominiums										
分譲マンション建物 Condominiums	-	16,765	-	28,215	-	32,610	-	30,922	-	38,977
分譲マンション土地 Land	-	10,298	-	18,474	-	28,215	-	35,455	-	23,247
小計 Subtotal	-	27,063	-	46,689	-	60,825	-	66,377	-	62,224
都市再開発事業 Urban Redevelopment	-	-	-	-	-	2,230	-	-	-	-
その他 Other Businesses										
エクステリア Exteriors	-	26,163	-	31,977	-	55,176	-	46,778	-	46,858
その他 Other	-	893	-	807	-	1,226	-	757	-	982
小計 Subtotal	-	27,057	-	32,784	-	56,403	-	47,535	-	47,840
合計 Total	11,271	513,977	12,602	601,860	13,237	722,715	10,556	696,300	10,455	723,591

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

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal 2011			Fiscal 2012			Fiscal 2013			Fiscal 2014			Fiscal 2015		
	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	9,971	10,905	340,352	9,406	10,180	326,841	9,694	10,656	355,422	7,796	9,111	281,042	6,454	7,877	257,920
シャウッド戸建 Wood frame	3,787	3,807	128,591	3,746	3,765	130,734	4,278	4,393	152,191	3,940	3,993	135,587	3,342	3,371	124,053
小計 Subtotal	13,758	14,712	468,944	13,152	13,945	457,576	13,972	15,049	507,613	11,736	13,104	416,629	9,796	11,248	381,973
賃貸住宅事業 Built-to-Order Rental Housing															
シャームゾン Low-rise apartments	4,945	27,194	257,894	4,627	24,435	264,492	4,862	27,757	316,970	5,366	32,247	358,167	4,748	30,172	370,363
RC請負 RC contracts	98	2,754	42,337	116	3,434	42,778	112	2,657	45,701	118	2,462	45,976	98	2,459	42,437
小計 Subtotal	5,043	29,948	300,232	4,743	27,869	307,270	4,974	30,414	362,671	5,484	34,709	404,144	4,846	32,631	412,800
分譲住宅事業 Houses for Sale															
鉄骨戸建 Steel frame	1,988	1,990	57,453	1,764	1,765	52,019	1,691	1,695	49,922	1,401	1,488	42,800	1,452	1,714	49,061
シャウッド戸建 Wood frame	489	489	14,529	481	481	15,017	672	673	19,950	674	674	20,175	650	650	21,408
土地 Land	—	—	43,230	—	—	40,744	—	—	43,787	—	—	34,531	—	—	47,918
小計 Subtotal	2,477	2,479	115,213	2,245	2,246	107,781	2,363	2,368	113,659	2,075	2,162	97,507	2,102	2,364	118,387
分譲マンション事業 Condominiums															
分譲マンション建物 Condominiums	19	932	20,585	16	1,038	27,060	13	1,921	34,198	26	1,250	31,961	18	2,002	36,678
分譲マンション土地 Land	—	—	13,835	—	—	21,506	—	—	23,602	—	—	21,083	—	—	37,389
小計 Subtotal	19	932	34,420	16	1,038	48,567	13	1,921	57,801	26	1,250	53,044	18	2,002	74,068
都市再開発事業 Urban Redevelopment	—	—	29,880	—	—	33,242	—	—	31,818	—	—	158,923	—	—	75,088
その他 Other Businesses															
エクステリア Exteriors	—	—	50,655	—	—	52,734	—	—	66,141	—	—	82,455	—	—	71,344
その他 Other	—	—	14,213	—	—	15,168	—	—	16,095	—	—	15,430	—	—	14,968
小計 Subtotal	—	—	64,868	—	—	67,903	—	—	82,236	—	—	97,886	—	—	86,312
合計 Total	21,297	48,071	1,013,559	20,156	45,098	1,022,340	21,322	49,752	1,155,802	19,321	51,225	1,228,135	16,762	48,245	1,148,631

当社住宅の傾向

Trend in Housing Constructed by Sekisui House

(単位:千円/Thousands of yen)

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
請負住宅* Built-to-order detached Houses					
1棟当たり売上金額 Sales per detached house	33,113	33,442	34,503	35,659	37,002
1棟当たり面積 Floor area per detached house	139.21 m ²	139.93 m ²	141.09 m ²	140.25 m ²	140.43 m ²
3.3m ² 当たり売上金額 Sales per 3.3m ² of detached house	786	790	808	840	870
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	26,872	27,182	27,878	28,496	30,845
1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	121.67 m ²	122.72 m ²	122.77 m ²	120.73 m ²	121.20 m ²
賃貸住宅 Built-to-order low-rise apartments					
1棟当たり売上金額 Sales per building	52,638	55,196	61,284	68,549	76,771
1棟当たり面積 Floor area per building	292.29 m ²	301.67 m ²	324.95 m ²	346.64 m ²	366.10 m ²
3.3m ² 当たり売上金額 Sales per 3.3m ² of rental housing	595	604	623	653	693
土地 Land					
1区画当たり売上金額 Sales per land	16,853	16,529	16,360	16,403	18,083
1区画当たり面積 Area per land	207.42 m ²	206.64 m ²	205.29 m ²	205.86 m ²	203.27 m ²

*戸建住宅は、鉄骨・シャ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 2011		Fiscal 2012		Fiscal 2013		Fiscal 2014		Fiscal 2015	
	11.02-11.07	11.08-12.01	12.02-12.07	12.08-13.01	13.02-13.07	13.08-14.01	14.02-14.07	14.08-15.01	15.02-15.07	15.08-16.01
自己資金比率 Buyers own funds as against total amount	40.4%	40.2%	38.4%	39.3%	40.7%	42.4%	37.5%	38.2%	36.1%	35.8%
建替比率 Percentage of re-builders	36.4%	37.1%	34.9%	35.8%	35.6%	34.1%	32.2%	33.8%	28.8%	30.2%
二世帯住宅 Percentage of two-generation duplex	23.2%	21.9%	21.7%	20.9%	21.1%	22.0%	18.6%	20.4%	18.7%	17.1%
紹介比率（戸建のみ） Percentage of referral orders (Detached Houses)	27.5%	26.6%	24.5%	23.0%	23.5%	27.2%	27.7%	29.8%	26.7%	22.2%
紹介比率（集合住宅含む） Percentage of referral orders (Include Apartment)	40.4%	38.0%	35.8%	37.0%	37.5%	38.8%	42.4%	45.4%	42.7%	40.8%
展示場比率 Percentage of buyers who decided to buy on tour to display home	63.9%	65.8%	68.6%	69.8%	70.0%	65.3%	64.3%	62.8%	66.1%	71.9%
坪単価（千円） Unit price per 3.3㎡ (Thousands of yen)	752	754	760	768	786	807	819	833	844	851
給与所得者割合 Percentage of company employees	55.4%	54.5%	57.0%	55.4%	55.4%	53.3%	53.9%	53.2%	55.3%	54.1%

営業拠点数
Number of Sales Offices

積水ハウス Sekisui House, Ltd					
	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
支店 Branch	124	123	125	123	123
カスタマーズセンター Customers Center	30	30	30	29	29
展示場 Display Home	425	423	428	420	409

積水ハウスリフォーム Sekisui House Remodeling, Ltd					
	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
営業所 Branch	42	41	40	41	41

積和不動産借り上げ入居率・管理室数
Trend in Sekiwa Real Estate Block Leasing Operation

シャーマゾン入居率 Occupancy ratio of Sha Maison properties					
	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
	95.6%	96.0%	96.2%	96.4%	96.5%

管理室数 Units under management					
	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
	489,967	506,353	526,276	545,757	565,471

設備投資額等（個別）
Capital Expenditure (Non-Consolidated)

（単位：百万円 / Millions of yen）

	Fiscal 2011	Fiscal 2012	Fiscal 2013	Fiscal 2014	Fiscal 2015
工場関係 Factories	3,337	3,897	6,665	1,136	1,585
賃貸物件 Real estate for rent	12,963	34,648	93,143	100,848	54,652
その他 Others	8,126	7,729	11,086	6,783	6,152
設備投資合計 Total	24,425	46,275	110,895	108,768	62,390
研究開発費 R & D expenditure	4,327	4,284	4,478	4,694	4,738
減価償却実施額 Depreciation expense	14,216	14,102	17,155	19,788	18,547

株式分布状況表

The State of Share Distribution

	平成28年1月期末(2016年1月31日) As of January 31, 2016			平成28年1月期 第2四半期末(2015年7月31日) As of July 31, 2015			平成27年1月期末(2015年1月31日) As of January 31, 2015		
	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	199	266,978,006	37.62	192	252,989,474	35.65	200	245,780,210	35.12
銀行 Banks	53	38,092,433	5.37	52	37,836,033	5.33	55	37,365,733	5.34
信託銀行 Trust Banks	29	174,167,932	24.54	30	160,625,600	22.63	29	151,368,036	21.63
生命保険会社 Life insurance companies	31	32,530,185	4.58	26	32,077,885	4.52	32	34,089,185	4.87
損害保険会社 Nonlife insurance companies	6	10,934,432	1.54	6	11,234,432	1.58	6	11,405,132	1.63
その他金融機関 Other financial institutions	80	11,253,024	1.59	78	11,215,524	1.58	78	11,552,124	1.65
金融商品取引業者 Securities companies	39	31,618,132	4.45	54	34,575,365	4.87	45	38,733,074	5.53
外国人 Foreigners	734	231,898,479	32.68	710	241,086,870	33.97	676	224,107,781	32.02
法人 Companies	691	231,840,593	32.67	665	241,027,368	33.96	644	224,079,849	32.02
個人 Individuals	43	57,886	0.01	45	59,502	0.01	32	27,932	0.00
その他法人 Other companies	927	92,090,486	12.97	887	91,239,250	12.86	959	97,671,834	13.96
個人・その他 Individuals and others	61,515	78,608,099	11.08	59,087	80,110,860	11.29	62,036	93,335,718	13.34
自己名義株式 Treasury stock	1	8,490,264	1.20	1	9,681,647	1.36	1	217,317	0.03
合計 Total	63,415	709,683,466	100.00	60,931	709,683,466	100.00	63,917	699,845,934	100.00

議決権を有する株主
Total number of shareholders with voting rights
総議決権数
Total number of voting rights
期中平均株式数(個別)
Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)
期中平均株式数(連結)
Average total number of shares issued during the term(consolidated)
期末発行済株式数(個別)
Total number of shares issued (non-consolidated)
期末発行済株式数(連結)
Total number of shares issued (consolidated)

58,482 名 Shareholders
7,000,371 個 Rights
701,786,409 株 Shares ※
701,606,992 株 Shares ※
701,193,202 株 Shares ※
701,013,252 株 Shares ※

※自己株式数を除く Excluding treasury stock

(1人当たり平均所有株式数)Average number of shares per shareholder
平成28年1月期末 (Jan.31, 2016) 11,191 株 Shares
平成27年1月期第2四半期末 (July 31, 2015) 11,647 株 Shares
平成27年1月期末 (Jan.31, 2015) 10,949 株 Shares

平成28年1月期に行った自己株式の買入れ
9,717,856 株 Shares
(Repurchase of shares during the term) (取得総額 20,035百万円)
(Total of 20,035 million yen)