

Business REPORT

第58期中間報告書

2008年2月1日～2008年7月31日

point of VIEW vol.6

マリー・キュリー

次代を見据え 今なすべき価値の創造

特集

地球環境への負荷を減らす暮らしの実現

[地球環境に配慮した住まいづくり]

環境保全と快適な暮らしの両立を目指します



クローズ アップ 未来を見据えたコア事業

永く住み継がれる住宅、良好な住環境を創ります

●トップメッセージ ●業績ハイライト ●財務諸表

次代を見据え 今なすべき価値



次代を大きく変えた、 かけがえのない真価の創造



科学者にとって最高の名誉とされるノーベル賞を、世界でただ一人、二度も受賞したマリー・キュリー(1867年—1934年)。夫のピエール・キュリーとともに放射能(ラジウム、ポロニウム)を発見して、今年で110年になります。

自然や田舎が好きで贅沢な暮らしを求めず、物理の研究に情熱を注いだ彼女は、その偉大な功績とともに多くの科学者に今なお影響を与え続けています。

1898年、大量のピッチブレンド(瀝青ウラン鉱)^{※1}の残渣からラジウムとポロニウムを発見、その精製に成功しました。今では誰もが知っている“放射能”を持つ物質から出るものを“放射線”と命名したのは彼女でした。夫妻はこれらの功績を称えられ、1903年にノーベル物理学賞を受賞。さらには、ピエール亡き後も、彼女は悲しみを乗り越えて研究を続け、1911年には金属ラジウムの精製の成功でノーベル化学賞を受賞しました。

彼女が発見したラジウムがのちに病気治療に大変有効であることがわかると、多くの人々がラジウムに関心を持ち始め、産業界からの特許権の申し出が殺到し

ました。彼女は、科学者の発見したものは誰もが利用できるようにすべきであるとの考えから、申し出をすべて断り研究の成果をあますところなく公表したのです。そして、こんな言葉を残しています。「放射線は病気の治療に使うものです。そこにつけこむなどできません」。このときマリー・キュリーが特許を取らなかったことで、どれほど多くの患者の命が救われたかしれません。彼女は容易に富と名声を得られる道を捨て、自分が今果たすべき役割と向き合っていたのです。

彼女が生涯をかけて成し遂げたかったこと、それは科学の力で世界の未来を救うことだったのかもしれませんが。そんなビジョンを描いていたからこそ、彼女の功績は次代への扉を開け、その価値は今でも輝き続けているのです。



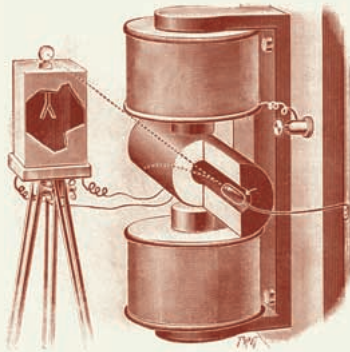
◀ ※1 ピッチブレンド(瀝青ウラン鉱)
せん
「四ウラン鉱」が塊状になった、放射能レベルの非常に高いウラン鉱石。キュリー夫妻の過去の功績を称え、当時のオーストリア政府から無償で提供されました。数トンにも及ぶピッチブレンドから、わずか0.1グラムのラジウムが抽出・精製されました。

の創造



現在の利益よりも、 ひたむきに、先を見据えること

マリー・キュリーは幼いころから、私欲よりも公益を優先させるような心を持っていたといわれています。それは自らの研究に対しても同様で、決して“科学のための科学”という姿勢ではなく、ヒューマニズムに根ざした“人間のための科学”を日々追い求めたのです。ラジウム放射能の発見の後には、すぐにその応用開発へととりかかり、医学における「キュリー療法」(放射線療法)などの普遍的価値を生み出すこととなります。科学者として今やるべきことを追求した彼女の姿勢は、現代社会においてもなお求められているのではないのでしょうか。



▲ 放射線の磁場による特性を調べるために
キュリー夫妻が使用した実験装置



積水ハウスは、未来を見据えた “人間性豊かな住まい”づくりをしています

快適な住環境を次世代に残すために、今しなければならぬこと。積水ハウスは、マリー・キュリーのひたむきな姿勢が示すように、ヒューマニズムに根ざした“人間性豊かな住まい”を追求していくことだと考えます。快適な住環境とは、自然や地域との調和を果たしながら、快適な暮らしを実現する技術があってこそ可能となるもの。積水ハウスでは昨今の地球環境への関心の高まりを先取りし、多方面から環境への取り組みを進めてまいりました。たとえば家庭生活からのCO₂排出量を最小限に抑え、排出量と削減量を相殺してほぼ“ゼロ”にする取り組み。さらに、住まいを取り巻く自然環境や近隣のまちなみと相互につながるまちづくりなど、未来を見据えた住まいの価値を創造するため、これからも果たすべき社会的責任とは何かを真摯に受け止め、取り組んでまいります。



積水ハウスは、これからも環境とともに自然や地域との調和にも配慮し、永きにわたって豊かな住環境を創造するための事業を推進してまいります。

未来へ向けた私たちのメッセージ



地球環境に配慮した 住まいづくり

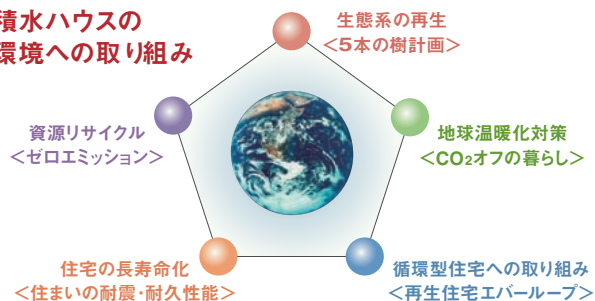
環境保全と快適な暮らしの両立を目指した、
時代をリードする取り組みを展開しています。

環境先進企業として サステナブル社会に向けた活動を加速

本年7月、環境問題を中心議題とした北海道洞爺湖サミットが開かれ、2050年までに温室効果ガスを半減させる長期目標が掲げられました。

環境に対する意識が高まりをみせるなか、積水ハウスは1999年に「環境未来計画」を発表して以来、多方面に及ぶ取り組みを進めてまいりました。CO₂削減をはじめとした地球温暖化対策、生態系の再生を中心とする地域や自然との共生、最新の環境技術の追求など、大きく5つのテーマで環境への取り組みを進めています。(下記参照)

積水ハウスの 環境への取り組み



業界初のエコ・ファースト企業に認定※1 環境配慮を通じた社会貢献を約束

積水ハウスは本年6月、環境への先進的な取り組みが認められ、住宅・建設業界で初めて、環境省よりエコ・ファースト企業に認定されました。この「エコ・ファーストの約束」のもと、積水ハウスは最も多く住宅を供給する企業としての社会的責任を踏まえ、環境配慮の取り組みを通じて積極的に社会に貢献するため、今後もより一層お客様、社会にとって価値ある住まいの提供を進めてまいります。



エコ・ファーストの約束

1. 生活時及び生産時のCO₂排出量削減を積極的に推進します
2. 生態系ネットワークの復活を積極的に推進します
3. 資源循環の取組みを徹底的に推進します

※1 「エコ・ファースト制度」とは
業界のトップランナー企業の環境保全に関する行動を促進するため、環境省が今春からスタートさせた制度。企業の環境保全に関する取り組みを環境大臣に約束します。

快適な生活を送りながら、CO₂排出量を削減。 一歩進んだ“CO₂オフの暮らし”を実現します。

実践 1

CO₂オフ住宅

省エネと創エネで CO₂排出量を差し引きほぼゼロに

CO₂削減のために、私たちは何か特別な暮らしをしなければならないのでしょうか？ 積水ハウスの「CO₂オフ住宅」では、高度な省エネ技術により居住時に必要なエネルギーをできるだけ削減し、不足するエネルギーについては、太陽光発電と燃料電池でまかないます。これによりCO₂排出量の差し引きをほぼゼロにします。生活スタイルを変えることなく、快適な暮らしと“CO₂オフ”の生活の両立をご提案します。



CO₂オフ住宅のしくみ

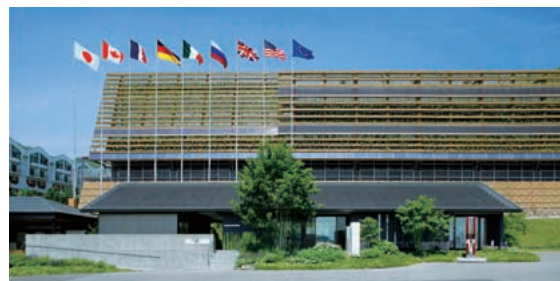


実践 2

ゼロエミッションハウス

日本が誇る工業化住宅技術と環境技術を 世界に対してアピール

経済産業省の主導のもと、北海道洞爺湖サミット開催に合わせて展示された「ゼロエミッションハウス」。積水ハウスは、日本の住宅メーカーを代表して、建築に協力しました。「CO₂オフ住宅」の仕様をさらに高め、日本を代表する最先端の環境技術と高効率設備機器等を結集するとともに、瓦型の太陽光発電により、一般的な生活に必要なエネルギー以上の発電ができます。



（「ゼロエミッションハウス」と、後方は国際メディアセンター）

「CO₂オフ住宅」開発担当者の声

日本が経済的な発展を維持し続けるには、今後も産業分野でのCO₂排出はやむを得ません。その代わりに、将来的には住宅居住時の排出量を限りなくゼロに近づける必要があります。「CO₂オフ住宅」は、そんな未来の課題をクリアするために開発した商品です。「50年後の商品をいま発表した」と言っても過言ではありません。政府が推奨する太陽光発電や家庭用燃料電池の普及を後押しすることで、輸入化石燃料に依存しがちな日本のエネルギー事情を改善するきっかけになることも願っています。

地域と調和し、 永く住み継がれる住宅、 良好な住環境を創ります。

◆ 良好な住環境の基盤は、一つひとつの住宅です。

2007年に政府が掲げた長期優良住宅(200年住宅)に関する法律案が国会に提出され、具体的な認定基準についても議論がなされています。積水ハウスでは確かな技術力、優れた提案力で、お客様にとって最適な住宅を提供することで、これらの動きを先取りしてきました。

ハード面の技術としては、震度7クラスの大地震のエネルギーでも、熱エネルギーに変換して揺れを大幅に低減する地震動エネルギー吸収システム「シーカス」や、外壁を汚れにくくする防汚塗装「タフクリア」をはじめ、「住宅性能表示制度」※1に定める10項目について、トップレベルでの対応が可能です(4項目については標準仕様で最高等級に対応)。

ソフト面においては、例えば、親世帯と子世帯の“共有”と“分離”をバランスよく使い分けて、快適な二世帯住宅を提案する「ShareWith」(シェアウィズ)や、「子育て+子育て」の視点から子どもの生きる力を育む住まいづくりを提案する“キッズでざいん”など、ライフステージに合わせた快適な住まい方の提案を行っています。

※1 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、「構造の安定」「劣化の軽減」「温熱環境」「空気環境」をはじめとする10項目について、住宅の性能等級を公に表示する制度です。



(鉄骨住宅「イズ ステージ」)

◆ 敷地を含めた設計により、良好な住まいを実現します。

住まいは住宅だけで成り立つものではありません。敷地全体が生活の場であるとの考えから、建物と外構の調和も重要です。例えば、建替え前から敷地に残る樹木をそのまま残したり、南側の窓の前に落葉樹を植えることで、夏は生い茂った葉が日差しをカットし、冬は落葉した枝間から暖かい日射しを採り入れることができます。積水ハウスでは、このような外構・造園計画の一つとして、敷地内に自然を再生する「5本の樹」計画を提案しています。

◆ 住まいが繋がって、良好な住環境を生み出します。

まちなみという視点で見た場合、それぞれのお客様が満足のいく住まいを実現しても、建物の配置や外構計画に統一感がなければ、必ずしも良好な住環境とはいえません。積水ハウスでは、個々の敷地がそれぞれにつながり、さらには近隣の自然ともつながりを持つことで、将来にわたって良好な住環境を生み出すことができるとの考えのもと、豊かな社会資本となる美しいまちなみを創造しています。





(木造(シャーウッド)住宅「緑の家」)

良好な住環境を長期にわたって維持するために、将来を見据え、点から面へとひろがる、様々な取り組みを進めています。

敷地を含めた設計「5本の樹」計画



日本の原風景としての里山。積水ハウスはこの里山をお手本に、地域の自然と共生する庭づくりを目指す「5本の樹」計画を提案しています。

これは風土・気候にあわせて全国を5つのブロックに分類し、約100種の樹の中から各ブロックごとに自生種・在来種を選んで植樹するというものです。「3本は鳥たちのために、2本は蝶たちのために」という思いを込め、生態系の保全に寄与するとともに、二酸化炭素を吸収し、地球温暖化対策にも貢献します。

まちなみへの進化「自然とつながるまちなみ」

「5本の樹」計画でつくられた庭は、隣地の庭とつながりあい、相互に借景となることで、より豊かさを増してゆきます。さらにはその先にある地域の自然や原風景とつながっていくことで、つながった個数分以上の豊かな自然、豊かな暮らしが実現できます*1。積水ハウスでは、住宅敷地にとどまらず、まちなみへのひろがりにも配慮し、独自の「まちづくり憲章」を定めて良好な住環境の創造に取り組んでいます*2。



*1 積水ハウスでは、このような考え方を発展させ、「n×豊か」(nはnature(自然)とn棟(自然数=複数戸))として提案しています。

*2 2008年10月の「まちなみ参観日」で、全国56ヶ所(502棟)のまちなみを公開予定です。

「5本の樹・野鳥ケータイ図鑑」サイト

樹・鳥・蝶の名前や特徴・鳴き声ですぐにわかります。

「5本の樹」に集まってくる鳥や蝶を、携帯電話で気軽に検索できる「ケータイ図鑑」です。知りたい時に、すぐ写真や実際の鳴き声を確認できるので、より自然や生物を身近に感じながら必要な知識が得られます。オリジナル植栽カードのQRコードからも検索できます。

鳥24種(鳴声も)、蝶24種、樹木92種を掲載



鳴声が聞ける



サイトトップページからのアクセス

<http://5honnoki.jp>

QRコードからのアクセス



株主の皆様へ

時代が求める環境技術で付加価値を高め、 住宅事業の強化に全力を注ぎます。



**積水ハウスは、いち早く環境問題に取り組み、
具体的な成果を目指してきました。**

1999年、積水ハウスは、「人・街・地球」の調和を目指す「環境未来計画」を策定し、環境問題に具体的に取組む姿勢を、いち早く社会に示しました。2005年には、持続可能な社会の実現に貢献するため、「サステナブル」を企業活動の基軸に据える「サステナブル宣言」を発表。「住環境創造企業」として、先駆的な環境行動を率先垂範して実践し、確かな成果と実績を積み重ねてきました。

そして今年、北海道洞爺湖サミットでは、経済産業省が主導した近未来型住宅「ゼロエミッションハウス」の建築に協力。既に販売を開始している「CO₂オフ住宅」を、さらに進化させた最新の環境技術を提供し、世界のメディアからも注目を集めました。

長期の視点を持ち、一歩先を行く対応で、環境問題に取り組んできた積水ハウス。その成果と実績が時代

の動きと力強くかみ合ってきました。蓄積した環境技術は、ブランド価値を高める財産になっています。サミット開催を契機に、今後、これまで以上に環境への関心が高まることは間違いありません。民生部門でのCO₂排出量削減も緊急の課題です。積水ハウスの役割が、ますます重要になるとともに、環境が積水ハウスの新たな成長の推進力になるという手応えを感じています。




**環境技術を前面に押し出し、
付加価値の高い高級路線を推し進めます。**

政府は、太陽光発電を2030年までに現状の40倍にする目標を設定し、補助金制度復活を検討するなど、住宅の省エネ化、新エネルギー導入に積極的な姿勢を打ち出しています。廃棄物削減、資源の有効活用につながる長期優良住宅(200年住宅)への取り組みも本格化してきました。市場においても、環境性能に優れた付加価値の高い商品への関心は、日に日に高まっています。今後も積水ハ

ウスは、私たちの強みとなった環境技術を前面に押し出し、高い付加価値を備えた高級商品の開発、拡販に全力を注ぎます。

一方で、地方都市においては、積水ハウスブランドの価値、品質を保証しながら、コンパクトな鉄骨戸建商品を投入することで、新たな販路の拡大を目指します。従来の当社住宅の基本的な構造や性能を変更することなく、価格的には中級と位置付けられる商品の拡販を目指します。

環境にも配慮した良質な住宅を多くのお客様に提供しご満足していただくことが、結果として業績の向上にも結びつきます。




積水ハウスの強み、原点を再確認し、グループ企業との連携も強化します。

積水ハウスの基盤、コア事業は住宅建設です。そして、それを支えるのが営業社員のコンサルティング力、設計部門の高い設計力、加えて、施工を担当するグループ企業の積和建设や協力工事業者とのネットワーク力です。これらは、積水ハウス成長の原動力、信頼の源泉でもあります。

現在、こうした私たちの原点を再確認し、競争力をより高めるために、新たな取り組みを進めています。そのひと

つが、設計スタッフのトップアップを図る「チーフアーキテクト制度」です。特に優れた建築・デザイン・設計監理能力を持ち、お客様から高い満足度、信頼を得ている一級建築士を「チーフアーキテクト」に認定。より高い顧客満足を目指します。積和建设との連携力の強化に関しては、事業の効率化を主眼に置いた組織の再編を実施。コストダウンにも結びつく、施工能力向上を図っています。

グループ企業との機動的な連携は、積水ハウスの総合力を一段と高めることとなります。賃貸住宅「シャームゾン」においても、積和不動産とのネットワークが功を奏し、管理物件も着実に増加しています。今後も、その連携を強化しながら、オーナーCS（顧客満足）の徹底に努めます。



本業である住宅事業にこだわり、企業価値の最大化を図ります。

景気の先行き不透明感が漂う中、原油や鉄鋼をはじめとする原材料の高騰など、住宅市場を取り巻く環境は、非常に厳しいものがあります。特に原材料価格の急激な上昇は、3月に発表した当社中期経営計画の想定を大きく上回るものでありました。また、景況感の悪化や

弱含む地価動向は、不動産投資意欲を減退させ、当社戸建住宅販売事業にも大きな影響を及ぼすこととなり、当期業績予想修正の止むなきに至りました。当社は、このような逆境においてこそ、その使命・方向性を見失うことなく、本業である住宅事業にこだわり、誠実に、積極果敢に挑戦することで、企業価値の最大化を図ります。

鉄骨住宅に関しては、高級商品のシンボル、ダイコンクリートの家として高い競争力を備えて誕生した「イズオーダー」、環境に配慮した「ビー エコルド」が市場に浸透し始めました。木造住宅「シャード」の「縁(ゆかり)の家」も、上質な「和」のおもむきが好評です。賃貸住宅「シャーマゾン」は、戸建住宅同様、地域特性にきめ細かく対応した商品開発、環境配慮、まちづくりの視点など、積水ハウスならではの価値の提案により、受注拡大の手

応えを感じます。

今、市場から支持されているのは、高い付加価値です。環境省から住宅・建設業界で初めて、「エコ・ファースト企業」として認定(P3参照)を受けるなど、積水ハウスへの社会的評価も高まっています。今後も、私たちはお届けする商品に自信と誇りを持ち、時代の要請である環境技術をはじめとして競争力を強化し、業績の回復を目指して参ります。

なお、当期は株主の皆様への利益還元として、年間24円の株主配当を継続する予定です。

CS(顧客満足)という視点から、常に時代を先取りし、時代をリードしながら着実に前進、成長する積水ハウスに、どうぞご期待ください。

2008年9月



(イズ オーダー)



(ビー エコルド)



(シャーマゾン「ヴィラーチェ」)



代表取締役会長兼 CEO

和田 勇



代表取締役社長兼 COO

阿部 俊則

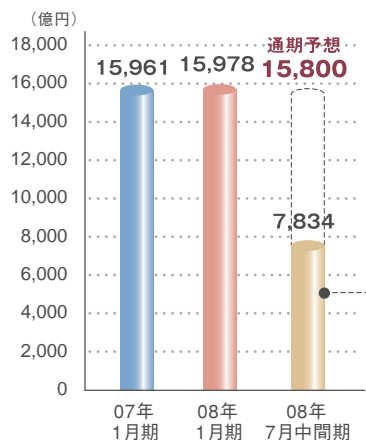
業績ハイライト(連結)



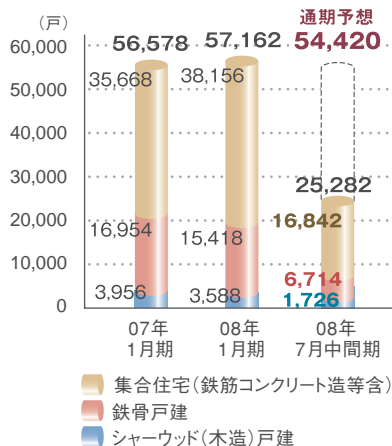
中間期のポイント

市場環境の悪化から戸建住宅販売事業が不調で、全体としても前年同期比売上減となりました。営業利益ベースでは、原材料価格の高騰の影響を受けましたが、コストダウン及び「東京ミッドタウン」の持分売却等により前年同期比増益となりました。

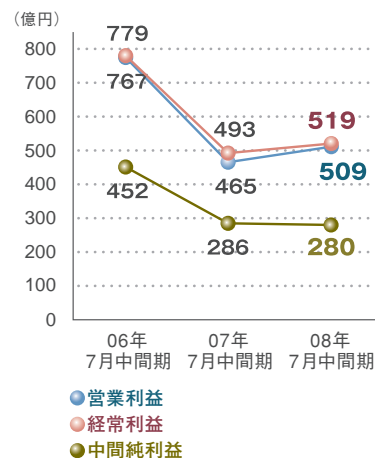
売上高



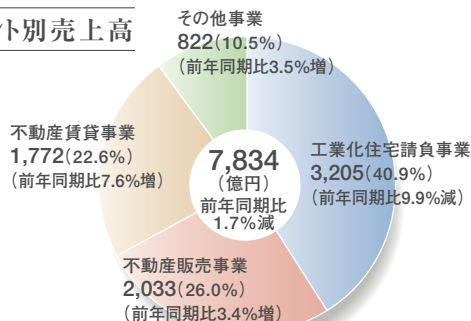
販売戸数実績(個別)



営業利益・経常利益・中間純利益



セグメント別売上高



〈セグメント別のポイント〉

- 工業化住宅請負事業:戸建住宅は低調な推移に止まり、また、シャーメゾン(賃貸住宅)は受注好調であったものの、全体として前年同期比減収となりました。
- 不動産販売事業:戸建住宅販売事業が低調であったものの、好調な分譲マンション事業、「東京ミッドタウン」の持分売却等により、全体として前年同期比増収となりました。
- 不動産賃貸事業:積和不動産各社の管理戸数の増加や高水準の入住率等により、業績は引き続き堅調に推移しました。
- その他事業:リフォーム事業、エクステリア事業が堅調で、全体として前年同期比増収となりました。

連結財務諸表

| 売上高 | 営業利益 | 経常利益 | 中間純利益 |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| 7,834 億円 | 509 億円 | 519 億円 | 280 億円 |
| 前年同期比 -1.7% | 前年同期比 +9.5% | 前年同期比 +5.2% | 前年同期比 -2.3% |

■ 連結貸借対照表の要旨

(当中間期: 2008年7月31日現在 前期: 2008年1月31日現在 前中間期: 2007年7月31日現在)

(単位:百万円)

| 科 目 | 当中間期 | 前期 | 前中間期 | 科 目 | 当中間期 | 前期 | 前中間期 |
|-------------|------------------|-----------|-----------|------------------|------------------|-----------|-----------|
| 資産の部 | | | | 負債の部 | | | |
| ● 流動資産 | 932,099 | 927,463 | 870,122 | ● 流動負債 | 381,738 | 379,603 | 424,762 |
| ● 固定資産 | 438,055 | 421,977 | 414,382 | ● 固定負債 | 198,595 | 198,873 | 101,217 |
| 有形固定資産 | 254,575 | 244,247 | 230,681 | ● 負債合計 | 580,333 | 578,477 | 525,980 |
| 無形固定資産 | 8,830 | 8,356 | 7,632 | 純資産の部 | | | |
| 投資その他の資産 | 174,650 | 169,373 | 176,067 | ● 純資産合計 | 789,821 | 770,963 | 758,524 |
| 資産合計 | 1,370,155 | 1,349,441 | 1,284,504 | 負債及び純資産合計 | 1,370,155 | 1,349,441 | 1,284,504 |

■ 連結損益計算書の要旨

(当中間期: 2008年2月1日～ 2008年7月31日)

(前中間期: 2007年2月1日～ 2007年7月31日)

(単位:百万円)

| 科 目 | 当中間期 | 前中間期 |
|--------------------|----------------|---------|
| 売上高 | 783,447 | 796,756 |
| ● 売上原価 | 621,977 | 640,464 |
| ● 販売費及び一般管理費 | 110,526 | 109,780 |
| 営業利益 | 50,943 | 46,510 |
| ● 営業外収益 | 3,688 | 4,384 |
| ● 営業外費用 | 2,709 | 1,558 |
| 経常利益 | 51,922 | 49,336 |
| ● 特別利益 | — | 175 |
| ● 特別損失 | 4,333 | 497 |
| 税金等調整前中間純利益 | 47,589 | 49,014 |
| ● 法人税、住民税及び事業税 | 15,685 | 10,954 |
| ● 法人税等調整額 | 3,877 | 9,376 |
| ● 少数株主損益 | 19 | 16 |
| 中間純利益 | 28,006 | 28,665 |

■ 連結キャッシュ・フロー計算書の要旨

(当中間期: 2008年2月1日～ 2008年7月31日)

(前中間期: 2007年2月1日～ 2007年7月31日)

(単位:百万円)

| 科 目 | 当中間期 | 前中間期 |
|-----------------------|---------|----------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 41,858 | △105,094 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △24,986 | △34,065 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 12,104 | 13,886 |
| 現金及び現金同等物の増加額又は減少額(△) | 28,976 | △125,272 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 60,236 | 229,498 |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高 | 89,213 | 104,226 |

■ 連結株主資本等変動計算書

(当中間期: 2008年2月1日～ 2008年7月31日)

(単位: 百万円)

| | 株 主 資 本 | | | | | 評 価 ・ 換 算 差 額 等 | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|-------------|--------------------|
| | 資本金 | 資本 剰余金 | 利益 剰余金 | 自己株式 | 株主資本 合計 | その他 有価証券 評価差額金 | 繰延 ヘッジ損益 | 評価・ 換算差額等 合計 |
| 2008年1月31日残高 | 186,554 | 254,126 | 377,564 | △58,530 | 759,715 | 10,893 | △4 | 10,889 |
| 中間連結会計期間中の変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | — | — | △8,116 | — | △8,116 | — | — | — |
| 中間純利益 | — | — | 28,006 | — | 28,006 | — | — | — |
| 自己株式の取得 | — | — | — | △47 | △47 | — | — | — |
| 自己株式の消却 | — | △16,604 | △40,832 | 57,437 | — | — | — | — |
| 自己株式の処分 | — | — | △18 | 41 | 23 | — | — | — |
| 株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額(純額) | — | — | — | — | — | △1,070 | 1 | △1,068 |
| 中間連結会計期間中の変動額合計 | — | △16,604 | △20,961 | 57,430 | 19,865 | △1,070 | 1 | △1,068 |
| 2008年7月31日残高 | 186,554 | 237,522 | 356,603 | △1,099 | 779,580 | 9,823 | △3 | 9,820 |

| | 新株 予約権 | 少数株主 持分 | 純資産 合計 |
|---------------------------------|------------|------------|----------------|
| 2008年1月31日残高 | 67 | 292 | 770,963 |
| 中間連結会計期間中の変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | — | — | △8,116 |
| 中間純利益 | — | — | 28,006 |
| 自己株式の取得 | — | — | △47 |
| 自己株式の消却 | — | — | — |
| 自己株式の処分 | — | — | 23 |
| 株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額(純額) | 44 | 17 | △1,007 |
| 中間連結会計期間中の変動額合計 | 44 | 17 | 18,857 |
| 2008年7月31日残高 | 111 | 309 | 789,821 |



計算書の変動のポイント

- 自己株式のうち32,500,000株(574億円)を、
2008年4月25日に消却いたしました。

財務諸表

| 売上高 | 営業利益 | 経常利益 | 中間純利益 |
|-------------|--------------|-------------|-------------|
| 5,761 億円 | 387 億円 | 418 億円 | 225 億円 |
| 前年同期比 -2.8% | 前年同期比 +16.1% | 前年同期比 +8.7% | 前年同期比 -4.0% |

■ 貸借対照表の要旨

(当中間期: 2008年7月31日現在 前期: 2008年1月31日現在)

(単位: 百万円)

| 科目 | 当中間期 | 前期 | 科目 | 当中間期 | 前期 |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 資産の部 | | | 負債の部 | | |
| ● 流動資産 | 857,983 | 856,168 | ● 流動負債 | 389,837 | 391,415 |
| ● 固定資産 | 392,119 | 382,453 | ● 固定負債 | 147,522 | 147,867 |
| 有形固定資産 | 198,673 | 192,646 | ● 負債合計 | 537,359 | 539,283 |
| 無形固定資産 | 7,234 | 6,663 | | | |
| 投資その他の資産 | 186,212 | 183,143 | 純資産の部 | | |
| | | | ● 純資産合計 | 712,743 | 699,339 |
| 資産合計 | 1,250,103 | 1,238,622 | 負債及び純資産合計 | 1,250,103 | 1,238,622 |

■ 損益計算書の要旨

(当中間期: 2008年2月1日～2008年7月31日)

(前中間期: 2007年2月1日～2007年7月31日) (単位: 百万円)

| 科目 | 当中間期 | 前中間期 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 売上高 | 576,175 | 592,963 |
| ● 売上原価 | 450,234 | 472,184 |
| ● 販売費及び一般管理費 | 87,207 | 87,413 |
| 営業利益 | 38,732 | 33,365 |
| ● 営業外収益 | 5,704 | 6,582 |
| ● 営業外費用 | 2,550 | 1,404 |
| 経常利益 | 41,886 | 38,543 |
| ● 特別利益 | 41 | 175 |
| ● 特別損失 | 4,497 | 351 |
| 税引前中間純利益 | 37,430 | 38,366 |
| ● 法人税、住民税及び事業税 | 10,660 | 5,755 |
| ● 法人税等調整額 | 4,226 | 9,117 |
| 中間純利益 | 22,544 | 23,494 |

■ 株主資本等変動計算書

(当中間期: 2008年2月1日～2008年7月31日)

(単位: 百万円)

| | 株主資本 | | | | | 評価・換算差額等 | | | 新株 予約権 | 純資産 合計 |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|-------------|--------------------|------------|----------------|
| | 資本金 | 資本 剰余金 | 利益 剰余金 | 自己株式 | 株主資本 合計 | その他 有価証券 評価差額金 | 繰延 ヘッジ損益 | 評価・ 換算差額等 合計 | | |
| 2008年1月31日残高 | 186,554 | 258,912 | 301,300 | △58,362 | 688,404 | 10,871 | △4 | 10,867 | 67 | 699,339 |
| 中間会計期間中の変動額 | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | — | — | △8,116 | — | △8,116 | — | — | — | — | △8,116 |
| 中間純利益 | — | — | 22,544 | — | 22,544 | — | — | — | — | 22,544 |
| 自己株式の取得 | — | — | — | △46 | △46 | — | — | — | — | △46 |
| 自己株式の消却 | — | △16,604 | △40,832 | 57,437 | — | — | — | — | — | — |
| 自己株式の処分 | — | — | △18 | 41 | 23 | — | — | — | — | 23 |
| 株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額) | — | — | — | — | — | △1,046 | 3 | △1,043 | 44 | △999 |
| 中間会計期間中の変動額合計 | — | △16,604 | △26,423 | 57,431 | 14,403 | △1,046 | 3 | △1,043 | 44 | 13,404 |
| 2008年7月31日残高 | 186,554 | 242,307 | 274,877 | △930 | 702,808 | 9,824 | △1 | 9,823 | 111 | 712,743 |

■ 第58期中間期配当金

当中間期の配当につきましては、1株当たり12円とさせていただきます、期末配当金1株当たり12円と合わせ、年間24円の配当を予定しています。

株式の状況 (2008年 7月31日現在)

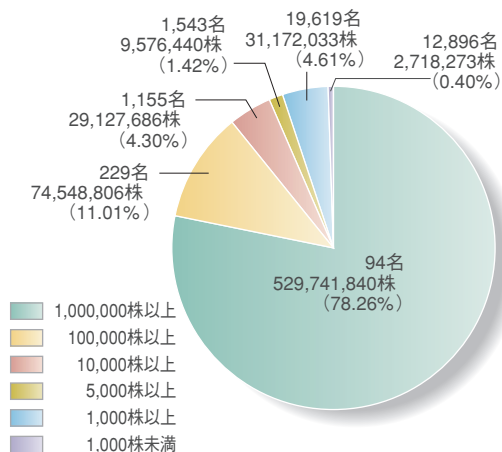
■ 株式の総数等

| | |
|------------|----------------|
| 発行可能株式総数 | 1,978,281,000株 |
| 発行済株式の総数 | 676,885,078株 |
| 株主数 | 35,536名 |
| 株主1人当たり持株数 | 19,048株 |

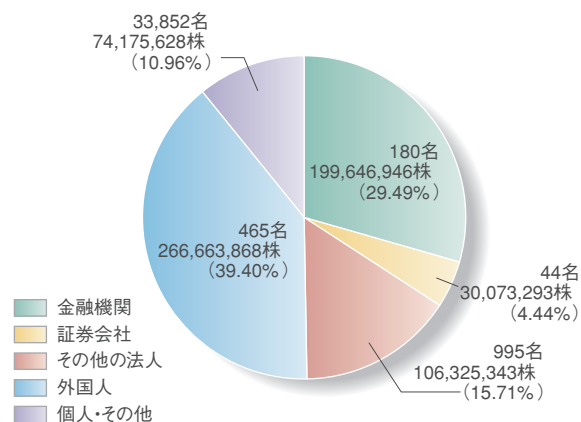
■ 大株主 (上位10名)

| 株主名 | 所有株式数(株) | 所有比率(%) |
|---|------------|---------|
| 積水化学工業株式会社 | 72,168,727 | 10.66 |
| ヒーローアンドカンパニー | 43,395,603 | 6.41 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 29,899,000 | 4.41 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 25,959,000 | 3.83 |
| 野村証券株式会社 | 24,863,000 | 3.67 |
| 第一生命保険相互会社 | 16,158,730 | 2.38 |
| ノーザントラストカンパニーエイブイエフシー サブアカウントアメリカンクライアント | 16,106,000 | 2.37 |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 13,624,515 | 2.01 |
| 積水ハウス育資会 | 12,044,233 | 1.77 |
| 日本生命保険相互会社 | 9,706,332 | 1.43 |

■ 所有株数別株式分布状況



■ 所有者別株式分布状況



主な事業所

●東京支社

〒107-0052 東京都港区赤坂四丁目15番1号
(赤坂ガーデンシティ)
TEL.(03)5575-1700 (代)

●東北営業本部

〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町二丁目15番1号
(ルナール仙台)
TEL.(022)265-1705

●東京営業本部

〒151-8070 東京都渋谷区代々木二丁目1番1号
(新宿マインスタワー)
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

〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号
(ソニックシティビル)
TEL.(048)647-3931

●東関東営業本部

〒261-7119 千葉県美浜区中瀬二丁目6番地
(WBGマリブイースト)
TEL.(043)350-1811

●北関東営業本部

〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り二丁目1番5号
(明治安田生命ビル)
TEL.(028)636-6761

●中部第一営業本部

〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄三丁目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 静岡県駿河区南町18番1号
(サウスポート静岡)
TEL.(054)284-1222

●北陸営業本部

〒920-0853 石川県金沢市本町二丁目15番1号
(ポルテ金沢)
TEL.(076)221-8181

●関西第一営業本部

〒531-0076 大阪市北区大淀中一丁目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 京都市中京区丸烏御池下の梅屋町358番地
(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
(タケダ広島ビル)
TEL.(082)248-4330

●四国営業本部

〒761-8062 香川県高松市室新町1019番1号
TEL.(087)867-5101

●九州営業本部

〒812-0011 福岡市博多区博多駅前三丁目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 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
(梅田スカイビル タワーイースト)
TEL.(06)6440-3551

●マンション事業本部

〒531-0076 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
(梅田スカイビル タワーイースト)
TEL.(06)6440-3561

●開発事業本部

〒531-0076 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
(梅田スカイビル タワーイースト)
TEL.(06)6440-3563

●ストック事業部

〒531-0076 大阪市北区大淀中一丁目1番93号
(梅田スカイビル ガーデンシックス)
TEL.(06)6440-3418

株主メモ

| | |
|---------|---|
| 事業年度 | 2月1日から翌年1月31日まで |
| 定時株主総会 | 4月 |
| 基準日 | 期末配当金 1月31日 中間配当金 7月31日 |
| 株主名簿管理人 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 |
| 同事務取扱場所 | 大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部 TEL.0120-094-777 (通話料無料) |
| 同取次所 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店 ○株式関係のお手続き用紙のご請求は、 次の三菱UFJ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。 通話料無料 TEL.0120-244-479(本店証券代行部) TEL.0120-684-479(大阪証券代行部) インターネットホームページ http://www.tr.mufg.jp/daikou/ |
| 上場証券取引所 | 東京・大阪・名古屋証券取引所 市場第1部 |

株券の証券保管振替機構(ほふり)への預託について

当社株式を株券でご保有の株主様は、株券電子化(平成21年1月実施予定)以降、証券会社の取引口座への振替手続を経なければご売却ができなくなります。また、電子化実施前後は手続上ご売却ができない場合もございます。つきましては、電子化実施によるご不便がからないように、あらかじめ証券会社を通じて株券を証券保管振替機構(ほふり)に預託されることをご案内いたします。預託のお手続きにつきましては、お早めにお取引等のある証券会社までお問い合わせください。

株主優待制度のご案内

当社では、株主優待制度を実施しております。制度の詳細につきましては、当社インターネットホームページ(<http://www.sekisuihouse.co.jp/>)にて公開いたしておりますので、何かご不明な点がございましたら下記お問合せ窓口にご連絡願います。

お問合せ窓口

積水ハウス株式会社 株主優待事務局(法務部内)
TEL.0120-559-990 通話料無料
ご利用時間 9:00~11:55、13:00~18:00

※但し、土日祝日、年末年始休及び夏季休暇中にご利用頂けません。

積水ハウス株式会社

本社 〒531-0076 大阪市北区大淀中一丁目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/>

環境に配慮し、無塩素漂白による、古紙リサイクル15%、植林木間伐材リサイクル85%と、大豆油インキを使用しています。

