



## 平成24年1月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年9月8日

上場取引所 東 大 名

上場会社名 積水ハウス株式会社

コード番号 1928 URL <http://www.sekisuihouse.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 俊則

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 専務執行役員 コーポレート・コミュニケーション部長 (氏名) 平林 文明 TEL 06-6440-3111

四半期報告書提出予定日 平成23年9月13日

配当支払開始予定日 平成23年9月30日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成24年1月期第2四半期の連結業績(平成23年2月1日～平成23年7月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年1月期第2四半期	746,393	1.0	32,552	23.4	32,568	26.3	16,868	23.8
23年1月期第2四半期	738,777	10.6	26,382	780.6	25,784	871.9	13,622	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年1月期第2四半期	24.96	24.69
23年1月期第2四半期	20.16	20.15

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年1月期第2四半期	1,423,886	751,408	52.7	1,110.25
23年1月期	1,341,308	738,029	54.9	1,090.67

(参考) 自己資本 24年1月期第2四半期 750,176百万円 23年1月期 736,962百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年1月期	—	13.00	—	8.00	21.00
24年1月期	—	10.00	—	—	—
24年1月期(予想)	—	—	—	10.00	20.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

23年1月期の第2四半期末の配当金の内訳 普通配当 8円00銭 創立50周年記念配当 5円00銭

### 3. 平成24年1月期の連結業績予想(平成23年2月1日～平成24年1月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,520,000	2.1	68,000	20.7	68,500	21.7	35,500	16.7	52.54

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 有

4. その他（詳細は、〔添付資料〕P.5 2.その他の情報をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 有

新規 1社（社名 積水常成(蘇州)房地產開発有限公司）、除外 1社（社名

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

（注）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

（注）「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	24年1月期2Q	676,885,078株	23年1月期	676,885,078株
② 期末自己株式数	24年1月期2Q	1,203,353株	23年1月期	1,187,859株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年1月期2Q	675,689,264株	23年1月期2Q	675,730,196株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続を実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

当資料に記載の業績見通しは、現在入手している情報による判断及び仮定に基づいた見通しであり、リスクや不確実性を含んでいます。実際の業績は、当社及び当社グループ会社の事業領域をとりまく経済情勢、市場の動向の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関しては〔添付資料〕P.4 1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報をご参照ください。

## 〔添付資料〕の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	4
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	4
2. その他の情報 .....	5
(1) 重要な子会社の異動の概要 .....	5
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 .....	5
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 .....	5
3. 四半期連結財務諸表 .....	6
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	6
(2) 四半期連結損益計算書 .....	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	10
(5) セグメント情報 .....	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	11
4. 補足情報 .....	12
受注の状況 .....	12

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災の影響を受けたサプライチェーンや、社会インフラ、営業・生産設備等の復旧が進み、回復に向けた動きが着実に広がりました。また復旧需要等による設備投資が回復し、震災の影響による供給制約が緩和してきていること等から個人消費マインドも改善の兆しが見られました。しかしながら経済環境は、新興国の経済成長が継続される一方で欧州の金融不安による円の高止まりや米国経済の回復鈍化などにより輸出を中心とした企業業績の下押し圧力が継続され、景気先行きの不透明感を残すところとなりました。

住宅市場では、被災地エリアでの新設住宅着工戸数が引き続き減少し低調に推移しましたが、首都圏ではマンション投資が回復してきたこと等から着工件数が増加し、全体としては緩やかな回復の傾向が継続されました。また、環境配慮型住宅の普及を目的とした補助金や税制優遇等の住宅支援策が継続される一方で7月末に住宅エコポイント制度が終了となったことや、震災の影響等により住宅投資に対するマインドの低下が懸念されましたが、需要に大きな変化は見られませんでした。

このような状況の中、当社は、被災地エリアにおけるオーナー様のサポートや復興需要の増加に迅速に対応し、仮設住宅についても順次建設を進め、当社グループ、協力会社の人員を被災地に配置し、復旧・復興工事に総力を挙げて対応しております。また一方では、環境省認定の「エコ・ファースト企業」として喫緊の問題であります節電対策にいち早く対処し積極的に取り組むことを環境大臣に約束致しました。

商品戦略としては、空気環境配慮仕様「Airkis (エアキス)」を7月13日に発表し、当社鉄骨戸建主力商品へ標準搭載し販売を開始致しました。

都市再開発事業では、京都市中京区に新築する建物に、世界有数ホテルチェーンであるマリオットホテルグループの最高級ブランドである「ザ・リッツ・カールトン」を2014年春に開業することをザ・リッツ・カールトン・ホテル・カンパニーと合意し契約締結を致しました。

国際事業では、中国瀋陽市が進める国家プロジェクト「現代建築産業パーク」の中核企業として、中国国内向けに省エネで高性能な工業化住宅の需要に対応するため進出し、鉄骨住宅の生産工場の建設に着手を致しました。オーストラリアでは、フレイザーズ・センターポイント・リミテッドとシドニー中心部の複合開発「セントラルパーク」の共同開発事業を開始致しました。

経営成績につきましては、中期経営計画の重点課題である「グリーンファースト戦略」（当社の環境配慮型住宅「グリーンファースト」を事業拡大のドライバーとした積極的な拡販）に則り、受注活動を行った結果、戸建・賃貸を中心に受注が増加致しました。これは当社独自の制震システム「シーカス」の搭載率が上昇するなど全国的に住宅の安全性に関する関心が高まったこと、家庭用燃料電池と太陽光発電システムを組み合わせたダブル発電の受注増加、被災地における復興需要の増加、都市部における賃貸住宅の需要増加等によるものです。

当第2四半期連結累計期間における売上高は7,463億9千3百万円（前年同期比1.0%増）となりました。利益につきましては、営業利益は325億5千2百万円（前年同期比23.4%増）、経常利益325億6千8百万円（前年同期比26.3%増）、四半期純利益は168億6千8百万円（前年同期比23.8%増）となりました。

#### 《セグメントの状況》

##### (戸建住宅事業)

戸建住宅事業では、「グリーンファースト戦略」に則った受注活動を展開致しました。

東日本大震災の住宅復興に対応するため、鉄骨戸建住宅、木造住宅、積和の木の家のそれぞれに規格型住宅パッケージを準備し、被災地エリアで早期建築を希望される方への供給体制を構築し需要に対応致しております。

商品展開と致しましては、鉄骨戸建住宅では、ホルムアルデヒドなど5つの化学物質の居住時室内濃度を国の基準の2分の1以下にする等、快適性の要素である「健康」に訴求した空気環境配慮仕様「Airkis (エアキス)」を当社鉄骨戸建主力商品「ビー・サイエ」「イズ・オーダー」へ標準採用し販売を開始致しました。これは、シックハウス問題が顕在化した1990年代から室内空気環境向上のための建材や空間の研究・調査を続けてきた結果、生まれた商品となります。

一方では、当社オリジナル陶版外壁「ベルバーン」を搭載しております木造住宅「シャーウッド」の受注増加を受け、当該外壁の供給元となる黒崎播磨株式会社から建材部門の事業譲渡を受け「ベルバーン」の内製化を進めることにより、生産能力の向上や、コストダウンを図ることと致しました。

このような事業推進の結果、戸建住宅に対する安全性の再認識や復興需要、加えて政府施策の継続もあり受注が増加致しました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は2,278億6千6百万円、営業利益は239億5千3百万円となりました。

## (賃貸住宅事業)

賃貸住宅事業では、街並みとの調和や環境負荷の軽減、安全・安心をもたらす設計などをコンセプトにした「シャーマゾンガーデンズ」を積極的に提案致しました。また、戸建住宅同様に被災地の復興に対応するため、規格型住宅パッケージを準備し被災地エリアでの建築に対応する体制を構築し推進致しました。

商品展開と致しましては、上階からの床衝撃音を大幅に軽減できるオリジナル高遮音床システム「SHAIDD55（シャイド55）」を標準搭載し、新構造躯体を採用した新商品「PRO+NUBE（プロヌーブ）」を2月に発売致しました。

また、販売促進としては、現場見学や土地活用の提案を行う販売促進イベント「シャーマゾンフェスタ」を3月上旬に開催し、受注に大きく貢献しました。

このような事業推進の結果、「シャーマゾンガーデンズ」の提案や、都市部における賃貸住宅の需要が増加したこと等により、受注は堅調に推移致しました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は1,333億6千5百万円、営業利益は121億2千7百万円となりました。

## (分譲住宅事業)

分譲住宅事業では、当社販売促進イベント「夏の住まいの参観日」や「まちなみ参観日」を開催し、「グリーンファースト戦略」を効果的に展開し、販売力強化を行いました。また、千葉県市原市の戸建分譲地「かずさの杜ちはら台」では当社等開発事業者と住民が共同で提案した素案に基づく景観計画案が市原市の景観計画として策定されるなど、将来にわたり資産価値の高まる良好な景観のまちづくりに取り組みました。

このような事業推進の結果、戸建住宅事業同様、政府施策の効果が後押しとなり一部地域では回復の兆しが見られました。しかしながら、全国的には低調に推移することとなり、在庫調整を引き続き行い資産圧縮に努めました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は654億6千万円、営業利益は13億9千2百万円となりました。

## (マンション事業)

マンション事業では、「グランドメゾン三軒茶屋プレイス」（東京都世田谷区）や「グランドターミナルタワー本八幡」（千葉県市川市）等、都市部を中心に新規に販売を開始致しました物件につきましては堅調に受注が推移しました。全般的には販売物件の在庫圧縮を引き続き進めていることから、受注は低調に推移することとなりました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は195億円、営業損失は57億5千6百万円となりました。

## (都市再開発事業)

都市再開発事業では、2月に「台場ガーデンシティ」をJ-REITのジャパンエクセレント投資法人に売却致しました。「本町ガーデンシティ」については昨年からの稼働が開始し順調な運営を行っております。「ガーデンシティ品川御殿山」、「本町南ガーデンシティ」については、2月、3月に竣工し、リーシングを進めております。

一方、賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有賃貸物件については堅調に入居率が推移しており安定した事業を推進しております。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は256億9千4百万円、営業利益は69億3千5百万円となりました。

## (リフォーム事業)

リフォーム事業では、「グリーンファースト戦略」を基軸に、太陽光発電システムの設置や断熱改修など省エネルギー化を目的としたリフォーム提案を推進致しました。また「春のリフォームフェア」や「キッチン収納セミナー」等のイベントを各地で開催し、多様化するライフスタイルに合わせ、快適な暮らしをサポートする戸建住宅や賃貸住宅等のリフォーム提案を積極的に行いました。また、震災直後のオーナー様の復旧・復興にも注力し修繕工事等の依頼についても早期対応に取り組みました。

このような事業推進の結果、受注は堅調に推移致しました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は499億3百万円、営業利益は48億9千5百万円となりました。

## (不動産フィー事業)

不動産フィー事業では、積和不動産各社によるシャーマゾンの一括借上げ及び管理受託戸数が堅調に増加致しました。賃貸住宅市場では、都市部を中心に動きが活発となる中、当社グループは連携強化を図り一丸となって入居促進を行う等、積極的な営業活動を行いました。一方では、市場ニーズに合わせた住宅リフォームの提案なども引き続きオーナー様に行うことで首都圏を中心に高い入居率を維持することが出来ました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は1,879億4千7百万円、営業利益は73億1千2百万円となりました。

## (その他)

国際事業については、オーストラリアの「ウエントワースポイント」でのマンション販売では、今期中の引き渡しが予定される第1期分譲が完売し、その他販売中のプロジェクトも順調に進捗しております。一方アメリカワシントン州では複合都市開発事業に着手し、シンガポールでは2つの不動産開発プロジェクトに進出し事業展開を開始致しました。中国瀋陽市と蘇州市においては大型都市開発プロジェクトを開始致しました。また瀋陽市において中国での工業化住宅の部材供給を担う工場の建設に着手致しました。

エクステリア事業については、子会社のグリーンテクノ積和各社と積和建設を統合することによりお客様への提案力の強化と業務効率化を図りました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は366億5千5百万円、営業損失は22億6千1百万円となりました。

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末における資産は、蘇州プロジェクト等海外事業用分譲土地の増加等により825億7千7百万円増加の1兆4,238億8千6百万円となりました。負債は、ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の発行等により691億9千8百万円増加の6,724億7千7百万円となりました。純資産は、四半期純利益の計上等により133億7千9百万円増加の7,514億8百万円となりました。

営業活動による資金は、未成工事受入金が増加したものの、たな卸資産の増加等により、283億円の減少（前年同期比709億5百万円資金減）となりました。

投資活動による資金は、有形固定資産の取得等により、184億8千2百万円の減少（前年同期比70億8千6百万円資金減）となりました。

財務活動による資金は、社債の発行等により486億2千1百万円の増加（前年同期比186億5千3百万円資金減）となりました。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

東日本大震災により、特別損失約12億円を計上することとなりましたが、当社事業活動や資産等に与える影響は軽微でありました。

営業活動においては、当社グリーンファースト戦略による販売活動が堅調に進んでいることに加え、震災後の復興需要や、建物の変形を約1/2に抑えることができる当社オリジナル制震システム「シーカス（地震動エネルギー吸収システム）」等、住宅性能の安全性・安心性に対する関心が高まっていること等から今後業績が好調に推移すると考え、平成23年3月7日に発表致しました業績予想から、売上高1兆5,200億円（前期比2.1%増）、営業利益680億円（前期比20.7%増）、経常利益685億円（前期比21.7%増）、当期純利益355億円（前期比16.7%増）に修正致します。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

当第2四半期連結会計期間において、積水常成（蘇州）房地產開発有限公司を新たに設立したため、連結の範囲に含めています。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

#### 1. 簡便な会計処理

##### ① 棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性が低下していることが明らかな棚卸資産についてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっています。

##### ② 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がない場合は、前連結会計年度において使用した将来の業績予測を利用する方法によっています。

#### 2. 特有の会計処理

該当事項はありません。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

#### 1. 会計処理基準に関する事項の変更

##### ① 「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用

第1四半期連結会計期間より、「持分法に関する会計基準」（企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分）及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第24号 平成20年3月10日）を適用しています。

なお、この変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

##### ② 「資産除去債務に関する会計基準」の適用

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しています。

これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ87百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は775百万円減少しています。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は1,605百万円です。

#### 2. 表示方法の変更

##### 四半期連結損益計算書関係

「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成20年12月26日）に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成21年3月24日 内閣府令第5号）の適用により、当第2四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しています。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年7月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成23年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	154,681	151,983
受取手形・完成工事未収入金	44,369	35,545
有価証券	5	5
未成工事支出金	14,900	12,212
分譲建物	130,067	131,737
分譲土地	318,951	329,487
未成分譲土地	123,352	70,835
その他のたな卸資産	7,270	6,162
繰延税金資産	51,937	52,640
その他	51,356	34,282
貸倒引当金	△2,139	△2,361
流動資産合計	894,753	822,530
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	136,611	131,540
機械装置及び運搬具（純額）	12,014	11,923
土地	194,373	193,249
建設仮勘定	8,504	11,099
その他（純額）	4,639	4,319
有形固定資産計	356,143	352,131
無形固定資産		
投資その他の資産	13,865	9,809
投資有価証券	73,918	72,449
長期貸付金	27,132	28,831
繰延税金資産	20,940	18,650
その他	38,562	38,350
貸倒引当金	△1,430	△1,445
投資その他の資産計	159,123	156,837
固定資産合計	529,132	518,778
資産合計	1,423,886	1,341,308



(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年7月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成23年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	96,787	104,631
電子記録債務	43,046	45,083
短期借入金	2,647	25
1年内返済予定の長期借入金	28,491	27,454
未払法人税等	14,054	9,038
未成工事受入金	81,849	75,539
賞与引当金	12,909	14,419
役員賞与引当金	—	662
完成工事補償引当金	3,017	2,762
その他	51,814	44,471
流動負債合計	334,618	324,088
固定負債		
社債	129,993	129,990
新株予約権付社債	50,000	—
長期借入金	55,223	54,560
長期預り敷金保証金	52,311	52,592
退職給付引当金	38,770	34,914
役員退職慰労引当金	940	1,023
その他	10,619	6,109
固定負債合計	337,859	279,190
負債合計	672,477	603,279
純資産の部		
株主資本		
資本金	186,554	186,554
資本剰余金	237,522	237,522
利益剰余金	320,821	309,361
自己株式	△1,427	△1,416
株主資本合計	743,470	732,021
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,184	2,813
繰延ヘッジ損益	△25	11
為替換算調整勘定	3,546	2,115
評価・換算差額等合計	6,705	4,940
新株予約権	330	292
少数株主持分	902	774
純資産合計	751,408	738,029
負債純資産合計	1,423,886	1,341,308

(2) 四半期連結損益計算書  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年7月31日)
売上高	738,777	746,393
売上原価	612,808	614,519
売上総利益	125,969	131,874
販売費及び一般管理費	99,586	99,321
営業利益	26,382	32,552
営業外収益		
受取利息	626	593
受取配当金	546	619
持分法による投資利益	344	264
その他	1,952	2,207
営業外収益合計	3,469	3,684
営業外費用		
支払利息	1,521	958
その他	2,546	2,710
営業外費用合計	4,068	3,668
経常利益	25,784	32,568
特別利益		
投資有価証券売却益	132	—
特別利益合計	132	—
特別損失		
災害による損失	—	1,272
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	687
投資有価証券評価損	715	639
固定資産除売却損	860	449
減損損失	32	—
特別損失合計	1,609	3,049
税金等調整前四半期純利益	24,307	29,518
法人税、住民税及び事業税	6,181	14,661
法人税等調整額	4,486	△2,030
法人税等合計	10,668	12,631
少数株主損益調整前四半期純利益	—	16,886
少数株主利益	16	18
四半期純利益	13,622	16,868

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	24,307	29,518
減価償却費	7,773	8,861
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	3,198	3,856
前払年金費用の増減額 (△は増加)	△2	—
受取利息及び受取配当金	△1,173	△1,212
支払利息	1,521	958
持分法による投資損益 (△は益)	△344	△264
投資有価証券評価損益 (△は益)	715	639
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	687
売上債権の増減額 (△は増加)	△20,084	△8,823
たな卸資産の増減額 (△は増加)	51,631	△46,653
仕入債務の増減額 (△は減少)	△7,219	△4,290
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△15,938	6,309
その他	1,590	△8,917
小計	45,975	△19,329
利息及び配当金の受取額	1,099	1,215
利息の支払額	△1,480	△1,692
法人税等の支払額	△5,625	△9,622
法人税等の還付額	2,636	1,128
営業活動によるキャッシュ・フロー	42,605	△28,300
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の売却による収入	150	—
有形固定資産の取得による支出	△9,799	△14,894
有形固定資産の売却による収入	700	1,177
投資有価証券の取得による支出	△2,958	△915
投資有価証券の売却による収入	288	104
貸付けによる支出	△786	△347
貸付金の回収による収入	1,907	2,059
その他	△897	△5,666
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,395	△18,482
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	2,622
長期借入れによる収入	—	8,033
長期借入金の返済による支出	△2,647	△6,525
社債の発行による収入	70,000	50,000
自己株式の取得による支出	△26	△14
配当金の支払額	—	△5,406
その他	△50	△86
財務活動によるキャッシュ・フロー	67,275	48,621
現金及び現金同等物に係る換算差額	△213	859
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	98,271	2,698
現金及び現金同等物の期首残高	148,630	151,983
現金及び現金同等物の四半期末残高	246,901	154,681

## (4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第2四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年7月31日)

(単位:百万円)

	工業化住宅 請負事業	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	その他 事業	計	消去又 は全社	連結
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	345,753	120,882	188,298	83,843	738,777	—	738,777
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,923	—	930	1,377	6,230	(6,230)	—
計	349,676	120,882	189,228	85,220	745,008	(6,230)	738,777
営業利益 又は営業損失(△)	33,834	△1,018	7,371	3,805	43,993	(17,610)	26,382

[セグメント情報]

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは、住環境創造企業として総合的な住宅事業を展開しており、経営資源の最適化により持続的な成長を図るため、事業領域を設定し、各事業領域ごとに戦略を立案し事業活動を行っています。

したがって、当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「戸建住宅事業」、「賃貸住宅事業」、「分譲住宅事業」、「マンション事業」、「都市再開発事業」、「リフォーム事業」、「不動産フィー事業」を報告セグメントとしています。

各報告セグメントの内容は以下の通りです。

- 戸建住宅事業 : 戸建住宅の設計、施工及び請負
- 賃貸住宅事業 : 賃貸住宅等の設計、施工及び請負
- 分譲住宅事業 : 住宅、宅地の分譲、分譲宅地上の住宅の設計、施工及び請負
- マンション事業 : マンションの分譲
- 都市再開発事業 : オフィスビル、商業施設等の開発、保有不動産の管理、運営
- リフォーム事業 : 住宅の増改築等
- 不動産フィー事業 : 不動産の転貸借、管理、運営及び仲介

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報  
 当第2四半期連結累計期間（自平成23年2月1日至平成23年7月31日）

(単位：百万円)

	報 告 セ グ メ ン ト					
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業	リフォーム 事業
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	227,866	133,365	65,460	19,500	25,694	49,903
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,419	—	—	53	91
計	227,866	134,784	65,460	19,500	25,748	49,994
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	23,953	12,127	1,392	△5,756	6,935	4,895

	報 告 セ グ メ ン ト		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産フィー 事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	187,947	709,737	36,655	746,393	—	746,393
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,155	2,719	2,514	5,233	(5,233)	—
計	189,102	712,457	39,170	751,627	(5,233)	746,393
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	7,312	50,861	△2,261	48,599	(16,046)	32,552

(注) 1. その他は、主に国際事業、エクステリア事業等です。

2. セグメント利益又はセグメント損失の調整額16,046百万円には、セグメント間取引消去1,590百万円、各セグメントに配賦していない全社費用14,456百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しています。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記  
 該当事項はありません。

## 4. 補足情報

## 受注の状況

【連結】

(単位：百万円)

	前年同四半期 自：平成22年2月1日 至：平成22年7月31日		当第2四半期 自：平成23年2月1日 至：平成23年7月31日		(参考)前連結会計年度 自：平成22年2月1日 至：平成23年1月31日	
	受注高	受注残高	受注高	受注残高	受注高	受注残高
工業化住宅請負事業	362,678	377,802	—	—	710,103	373,593
不動産販売事業	125,001	55,362	—	—	253,947	75,706
不動産賃貸事業	188,298	—	—	—	377,667	—
その他事業	84,216	100,047	—	—	186,644	102,487
合計	760,194	533,211	—	—	1,528,362	551,787

戸建住宅事業	—	—	248,736	245,126	—	—
賃貸住宅事業	—	—	151,486	225,896	—	—
分譲住宅事業	—	—	67,177	33,184	—	—
マンション事業	—	—	27,460	14,837	—	—
都市再開発事業	—	—	12,494	—	—	—
リフォーム事業	—	—	54,552	18,670	—	—
不動産フィー事業	—	—	187,947	—	—	—
その他	—	—	68,340	85,874	—	—
合計	—	—	818,196	623,590	—	—