

Financial Highlights for FY2023 2Q

2024年3月期第2四半期 決算概要

(For the 6 months from April 1, 2023 to September 30, 2023)

Contents 目次

P3 - 6	・ Topics 決算トピックス	P23 - 24	・ Business Segment Forecasts for FY2023 2024年3月期 セグメント情報 計画
P7 - 9	・ Summary of Account Settlement in FY2023 2Q: Overview 決算概要 総括	P25 - 26	・ Single-Family Houses Business 戸建住宅事業
P10 - 11	・ Summary of Profits 損益の概要	P27 - 29	・ Rental Housing Business 賃貸住宅事業
P12 - 13	・ Business Segment Results セグメント情報 実績	P30 - 31	・ Condominiums Business マンション事業
P14 - 16	・ Consolidated Balance Sheets 連結貸借対照表	P32 - 33	・ Commercial Facilities Business 商業施設事業
P17 - 18	・ Breakdown of Investment Real Estate 投資不動産の内訳	P34 - 35	・ Logistics, Business & Corporate Facilities Business 事業施設事業
P19	・ Status of Real Estate Development Investment 不動産開発投資の進捗状況	P36	・ Overseas Business 海外事業
P20	・ Sale of development properties : Results and Forecasts 開発物件売却 実績・計画	P37 - 38	・ Capital Investments/ Depreciation 設備投資額/ 減価償却費
P21 - 22	・ Business Performance Forecasts for FY2023 2024年3月期 業績予想	P39	・ Consolidated Statements of Cash Flows 連結キャッシュ・フローの状況

Notes: 1. The business forecasts are based on assumptions in light of information available as of the date of announcement of this material, and the factors of uncertainty that may possibly impact the future results of operations. The Company's actual results may differ significantly from those presented herein as a consequence of numerous factors. / 2. Amounts less than one unit are omitted in this material.

注: 1.本資料の予想数値は、当資料の発表日までに入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる場合があります。
2.単位未満は切り捨てて表示しております。

決算トピックス (1)

- 2024年3月期第2四半期の業績について、売上高は過去最高の2兆5,448億円（前年比+2,834億円、+12.5%）となり、3期連続の増収。営業利益は1,911億円となり、365億円の増益（前年比+23.6%）となりました。事業ポートフォリオの最適化に向けた大和リゾート株式会社の株式等の譲渡や、大和ハウスリート投資法人の投資口の一部売却等に伴い特別利益448億円を計上した結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,544億円（前年比+45.8%）と過去最高となりました。

- ・開発物件売却について物流施設の売却が順調に進捗した他、大型商業施設の売却も複数実施いたしました。
- ・コロナ影響を大きく受けたホテル事業は順調に回復し、業績に寄与しました。
- ・米国の戸建住宅の受注は堅調に推移し、引渡しも順調に進捗。中国の竣工済のマンションは7月で全戸引渡しが完了しました。

■ 海外成長に向けた戦略投資が進捗。

- ・2023年10月に、米国カリフォルニア州を中心に事業を展開する Trumark Companies, LLCが、JP Holdings, LLC（通称：ワーセン社）の戸建住宅事業を譲受。
- ・豪州メルボルンでの超高層賃貸住宅開発や英国ロンドンでの分譲マンション開発を新たに開始。現地の住宅不足の社会課題解決に向け、良質な住宅を供給してまいります。

■ バリューチェーンの強化に向け、2023年10月に株式会社TRDホームズの全株式を取得する契約を締結。

木造住宅を中心としたリフォーム事業を強化するとともに、賃貸住宅における木造商品のラインアップ[※]拡充を図っていきます。

また、新たな事業創出のためのコーポレートベンチャーキャピタルファンドの設立も決定しました。

(億円)	2022/9月期		2023/9月期		前年比	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
開発物件売却	873	243	1,609	426	736	183
内、賃貸住宅	176	38	—	—	-176	-38
内、商業施設	59	13	369	93	309	80
内、事業施設	637	191	1,240	333	603	141
ホテル・スポーツクラブ事業	480	-60	600	39	119	100
海外事業	2,873	197	3,294	143	421	-53
内、戸建住宅	1,918	144	2,180	103	261	-40
内、マンション	171	41	296	45	125	3

決算トピックス (2)

■ 2024年3月期の業績予想については、直近の受注動向や第2四半期の業績を踏まえ、上方修正します。 [p.21-22]

- ・売上高は5兆200億円（当初計画比+1,000億円）とし5兆円を超える計画とします。
- ・営業利益は3,850億円（当初計画比+50億円）、当期純利益は2,630億円（当初計画比+130億円）とし、前期の退職給付数理差異の影響を除いた実績と比較すると、営業利益は162億円の増益（+4.4%）、当期純利益は227億円の増益（+9.5%）となる計画です。
- ・業績予想の修正に伴い年間配当金は、当初計画の135円から140円へと、5円の増額修正をします。

(億円)	2023/3月期 実績	2024/3月期 当初計画	2024/3月期 修正計画	計画比
売上高	49,081	49,200	50,200	1,000
営業利益	4,653	3,800	3,850	50
数理差異の影響を除いた営業利益	3,687	3,800	3,850	50
親会社株主に帰属する当期純利益	3,083	2,500	2,630	130
数理差異の影響を除いた 親会社株主に帰属する当期純利益	2,402	2,500	2,630	130

■ 配当金の修正

	当初計画	修正計画
年間配当金	¥135	¥140
中間配当	¥63	¥63
期末配当	¥72	¥77

■ 海外事業の通期計画 修正概要

- ・戸建住宅は米国事業が当初計画を大きく超えて推移。
- ・賃貸住宅は現在の米国の市場環境を鑑み、開発物件売却を延期。利益最大化のタイミングで売却予定。

	2024/3月期 当初計画		2024/3月期 修正計画		計画比	
(億円)	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
海外事業	5,400	200	6,100	200	700	—
内、戸建住宅	3,662	176	4,321	243	659	66
内、賃貸住宅	678	61	540	-28	-138	-89
換算レート (US \$ / JPY)	¥122.00		¥135.00			

Topics (1)

■ In the results for FY2023 2Q, net sales reached a record high of 2,544.8 billion yen (YOY +283.4 billion yen, +12.5%), increasing for the third consecutive year. Operating income increased by 36.5 billion yen to 191.1 billion yen (YOY +23.6%). As a result of the sale of all shares of Daiwa Resort Co., Ltd. to optimize our business portfolio and the partial sale of investment units of Daiwa House REIT Investment Corporation, extraordinary income of 44.8 billion yen was recorded, resulting in a record net income attributable to owners of the parent of 154.4 billion yen (YOY +45.8%).

- As for the sale of development properties, the sales of logistics facilities made steady progress, and we also conducted several sales of large commercial facilities.
- The hotel business, which was hit hard by the COVID-19 recovered steadily and contributed to the business results.
- Orders for the single-family houses in the US remained strong and deliveries made good progress.
The delivery of all completed condominiums in China was completed in July.

(¥billion)	FY2022 2Q		FY2023 2Q		YOY	
	Net sales	Operating income	Net sales	Operating income	Net sales	Operating income
Sale of development properties	87.3	24.3	160.9	42.6	73.6	18.3
for Rental Housing	17.6	3.8	—	—	-17.6	-3.8
for Commercial Facilities	5.9	1.3	36.9	9.3	30.9	8.0
for Logistics, Business & Corporate facilities	63.7	19.1	124.0	33.3	60.3	14.1
Hotel and sports club business	48.0	-6.0	60.0	3.9	11.9	10.0
Overseas business	287.3	19.7	329.4	14.3	42.1	-5.3
for Single-Family houses	191.8	14.4	218.0	10.3	26.1	-4.0
for Condominiums	17.1	4.1	29.6	4.5	12.5	0.3

■ Progress in strategic investments for overseas growth

- In October 2023, Trumark Companies, LLC, which operates mainly in California, USA, acquired the single-family houses business of JP Holdings, LLC (commonly called "Wathen Castanos").
- Started the project of high-rise rental housing development in Melbourne, Australia, and the condominium development in London, UK.
We will provide high-quality houses to solve the social issues of housing shortage in the region.

■ In October 2023, we signed an agreement to acquire all shares of TRD Homes Co., Ltd. in order to strengthen our value chain. We will strengthen our renovation business centered on wooden houses and expand our lineup of wooden products for rental housing. We also decided to establish a corporate venture capital fund to create new businesses.

Topics (2)

■ In FY2023 forecasts, we revised upward based on the recent orders-recieved trend and the results of FY2023 2Q. [p.21-22]

- The net sales forecast is 5.02 trillion yen (+100 billion yen from the previous forecasts), over 5 trillion yen.
- Operating income forecast is 385 billion yen (+5 billion yen from the previous forecasts) and net income forecast is 263 billion yen (+13 billion yen from the previous forecasts). Compared with the results excluding the effect of actuarial differences on retirement benefits in the previous fiscal year, operating income is expected to increase by 16.2 billion yen (+4.4%) and net income is expected to increase by 22.7 billion yen (+9.5%).
- Due to the revision of FY2023 forecasts, the annual dividend is revised up by 5 yen from 135 yen to 140 yen.

(¥billion)	FY2022 Results	FY2023 Pre. forecasts	FY2023 Rev. forecasts	Difference
Net sales	4,908.1	4,920.0	5,020.0	100.0
Operating income	465.3	380.0	385.0	5.0
Operating income excluded actuarial differences	368.7	380.0	385.0	5.0
Net income attributable to owners of the parent	308.3	250.0	263.0	13.0
Net income attributable to owners of the parent excluded actuarial differences	240.2	250.0	263.0	13.0

■ Revision of dividend

	Previous	Revised
Annual dividend	¥135	¥140
Interim dividend	¥63	¥63
Year-end dividend	¥72	¥77

■ Summary of revised FY2023 forecasts for Overseas Business

- The results for the US Single-Family Houses Business have greatly exceeded the previous forecasts.
- In Rental Housing Business, we postponed the sale of development properties due to the current market conditions in the US. We plan to sell them when we can maximize our profit.

	FY2023 Pre. forecasts		FY2023 Rev. forecasts		Differences	
(¥billion)	Net sales	Operating income	Net sales	Operating income	Net sales	Operating income
Overseas Business	540.0	20.0	610.0	20.0	70.0	—
for Single-Family Houses	366.2	17.6	432.1	24.3	65.9	6.6
for Rental Housing	67.8	6.1	54.0	-2.8	-13.8	-8.9
Exchange rate (US \$ /JPY)	¥122.00		¥135.00			

Summary of Account Settlement in FY2023 2Q : Overview (1)

決算概要 総括 (1)

		Consolidated 連結			
		FY2022 2Q	FY2023 2Q	YOY 前年比	
(¥ 100 Million/億円)		2022 / 9月期	2023 / 9月期	Amounts 金額	Ratio 増減率
Net sales	売上高	22,613	25,448	2,834	12.5%
Operating income	営業利益	1,546	1,911	365	23.6%
Ordinary income	経常利益	1,530	1,881	350	22.9%
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,059	1,544	484	45.8%
Earnings per share	1株当たり四半期純利益	¥161.54	¥234.83	¥73.29	45.4%

Non-consolidated 個別			
FY2022 2Q	FY2023 2Q	YOY 前年比	
2022 / 9月期	2023 / 9月期	Amounts 金額	Ratio 増減率
9,427	10,636	1,208	12.8%
759	1,170	411	54.2%
1,099	1,661	562	51.2%
917	1,539	621	67.8%

		Consolidated 連結			
		Mar. 31, 2023	Sep. 30, 2023	Change 前期末比	
(¥ 100 Million/億円)		2023 / 3末	2023 / 9末	Amounts 金額	Ratio 増減率
Total assets	総資産	61,420	63,363	1,942	3.2%
Net assets	純資産	23,889	25,165	1,276	5.3%
Book-value per share	1株当たり純資産	¥3,466.86	¥3,679.93	¥213.07	6.1%

Non-consolidated 個別			
Mar. 31, 2023	Sep. 30, 2023	Change 前期末比	
2023 / 3末	2023 / 9末	Amounts 金額	Ratio 増減率
38,766	39,594	827	2.1%
16,774	17,696	921	5.5%

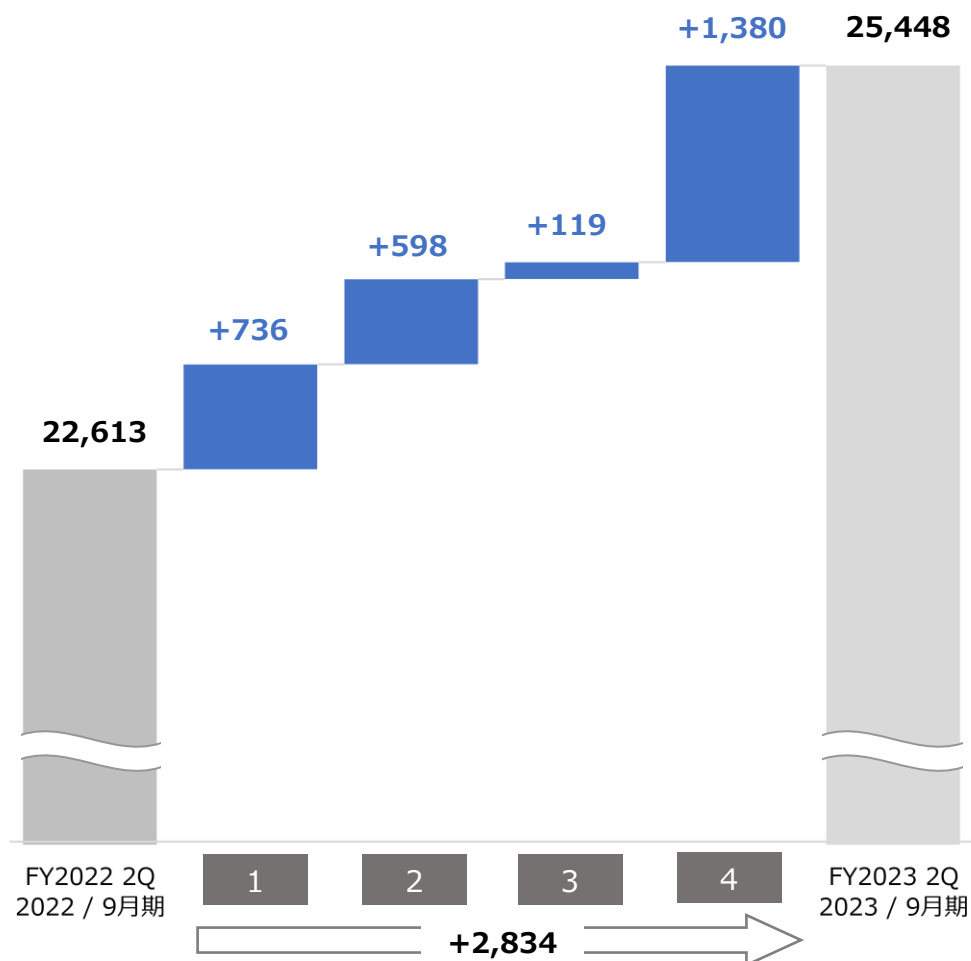
Summary of Account Settlement in FY2023 2Q : Overview (2)

決算概要 総括 (2)

■ Major factors for changes in net sales

売上高の増減要因

(¥ 100 Million/億円)



1

Sales in development properties increased [Rental Housing Business: -176; Commercial Facilities Business: +309; Logistics, Business & Corporate Facilities Business: +603]

開発物件の売上高の増加 [賃貸住宅 ▲176、商業施設 +309、事業施設 +603]

2

Sales in overseas business increased (excl. sale of development properties) [Single-Family Houses Business: +261; Condominiums Business: +125]

海外事業の売上高の増加（開発物件売却除く） [戸建住宅 +261、マンション +125]

3

Sales in hotel and sports club business increased

ホテル・スポーツクラブ事業の売上高の増加

4

Impact of other domestic business, etc. [Daiwa House: +1,102 (excl. sale of development properties); Daiwa Living: +115; Fujita: +165]

その他国内事業等の影響 [大和ハウス +1,102（開発物件売却除く）、大和リビング +115、フジタ+165]

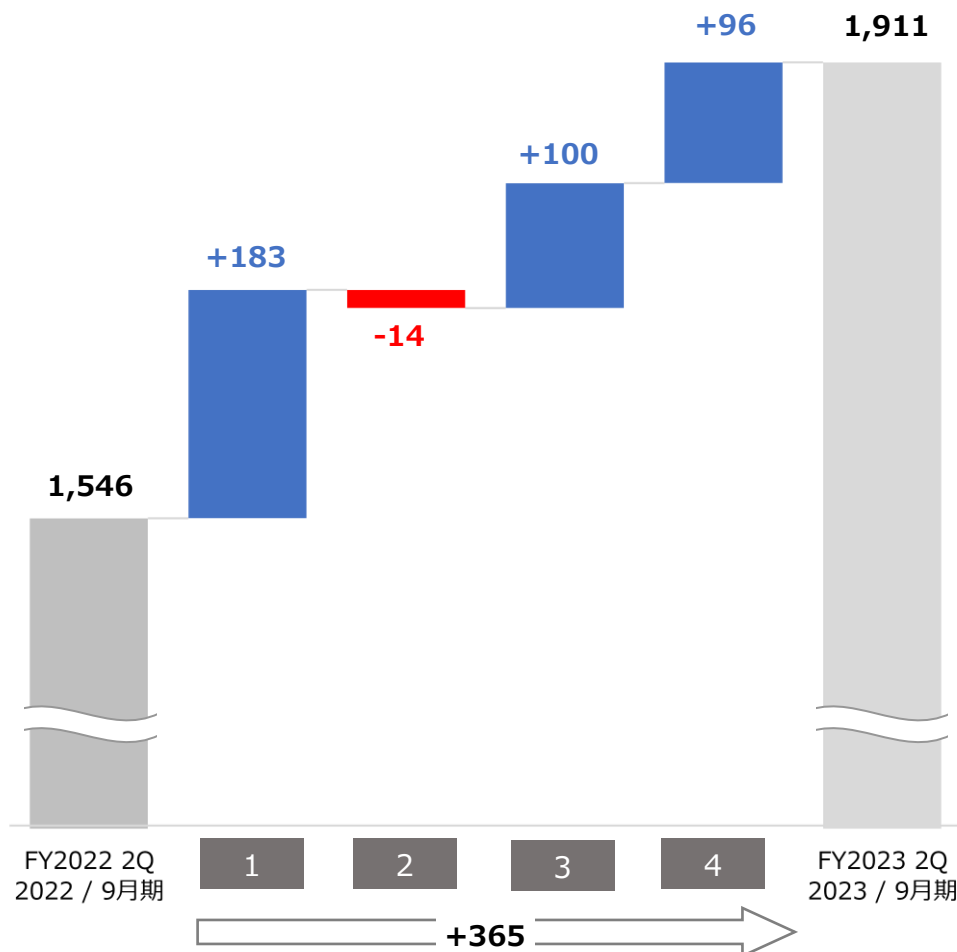
Summary of Account Settlement in FY2023 2Q : Overview (3)

決算概要 総括 (3)

■ Major factors for changes in operating income

営業利益の増減要因

(¥ 100 Million/億円)



1

Income from sale of development properties increased

開発物件売却利益の増加

2

Income in overseas business decreased (excl. sale of development properties)

海外事業の利益の減少（開発物件売却除く）

3

Improvement in hotel and sports club business

ホテル・スポーツクラブ事業の利益の改善

4

Impact of domestic business, etc.

その他国内事業等の影響

Summary of Profits (1)

損益の概要 (1)

		FY2022 2Q 2022 / 9月期		FY2023 2Q 2023 / 9月期		YOY 前年比	
		Results 実績	Proportion 構成比	Results 実績	Proportion 構成比	Amounts 金額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)							
Net sales	売上高	22,613	100.0%	25,448	100.0%	2,834	12.5%
Cost of sales	売上原価	18,432		20,728		2,296	12.5%
Gross profit	売上総利益	4,180	18.5%	4,719	18.5%	538	12.9%
SG&A expenses	管理販売費	2,634		2,808		173	6.6%
Operating income	営業利益	1,546	6.8%	1,911	7.5%	365	23.6%
Non-operating income	営業外収益	122		179		56	46.2%
Non-operating expenses	営業外費用	138		210		71	51.1%
Ordinary income	経常利益	1,530	6.8%	1,881	7.4%	350	22.9%
Extraordinary income	特別利益	77		448		371	482.1%
Extraordinary losses	特別損失	27		17		-10	-37.0%
Income before income taxes and non-controlling interests	税金等調整前四半期純利益	1,580		2,312		732	46.4%
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,059	4.7%	1,544	6.1%	484	45.8%

Summary of Profits (2)

損益の概要 (2)

■ SG&A expenses

管理販売費

		FY2022 2Q	FY2023 2Q	Change
		2022 / 9月期	2023 / 9月期	増減額
(¥ 100 Million/億円)				
Personnel costs (incl. welfare expenses)	人件費 (福利厚生費含む)	1,521	1,588	66
Advertising & promotion expenses	広告宣伝費・販売促進費	160	160	-0
Sales commission	販売手数料	96	102	5
Correspondence & transportation expenses	通信交通費	99	103	4
Others	その他	755	852	96
Total	管理販売費 計	2,634	2,808	173

Business Segment Results (1) Sales

セグメント情報 実績 (1) 売上高

		FY2022 2Q 2022 / 9月期	FY2023 2Q 2023 / 9月期	YOY 前年比	
		Results 実績	Results 実績	Amounts 金額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)					
Single-Family Houses	戸建住宅	4,182	4,427	245	5.9%
for overseas	内、海外	1,918	2,180	261	13.6%
Rental Housing	賃貸住宅	5,797	6,092	294	5.1%
for overseas	内、海外	386	329	-57	-14.7%
Condominiums	マンション	1,741	2,178	436	25.1%
for overseas	内、海外	171	296	125	73.3%
Commercial Facilities	商業施設	5,259	5,819	559	10.6%
for overseas	内、海外	4	18	13	281.1%
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	4,964	6,434	1,470	29.6%
for overseas	内、海外	368	444	76	20.8%
Environment and Energy	環境エネルギー	873	735	-137	-15.8%
for overseas	内、海外	-	-	-	-
Other Businesses	その他	401	386	-15	-3.8%
for overseas	内、海外	23	24	1	5.5%
Total	合計	22,613	25,448	2,834	12.5%
for overseas	内、海外	2,873	3,294	421	14.7%

Notes: 1. Sales by segment include intragroup transactions between segments.

2. The segment of Daiwa House Modular Europe was changed from Single-Family Houses to Rental Housing from FY2023. Results for FY2022 are after the change.

注: 1. セグメント間の内部取引を含んでいます。

2. 2024年3月期よりDaiwa House Modular Europeのセグメントを戸建住宅から賃貸住宅に変更しています。前期の実績は組替後です。

Business Segment Results (2) Operating income

セグメント情報 実績 (2) 営業利益

		FY2022 2Q 2022 / 9月期		FY2023 2Q 2023 / 9月期		YOY 前年比		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	OP margin 営業利益率	Results 実績	OP margin 営業利益率	Amounts 金額	Ratio 増減率	OP margin 営業利益率
Single-Family Houses	戸建住宅	202	4.8%	142	3.2%	-60	-29.8%	-1.6pt
for overseas	内、海外	144	7.5%	103	4.8%	-40	-28.1%	-2.7pt
Rental Housing	賃貸住宅	532	9.2%	601	9.9%	69	13.1%	+0.7pt
for overseas	内、海外	26	7.0%	3	1.2%	-23	-85.8%	-5.8pt
Condominiums	マンション	90	5.2%	166	7.7%	76	84.1%	+2.5pt
for overseas	内、海外	41	24.2%	45	15.3%	3	9.5%	-8.9pt
Commercial Facilities	商業施設	625	11.9%	718	12.3%	92	14.8%	+0.4pt
for overseas	内、海外	-5	-	-0	-	5	-	-
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	385	7.8%	572	8.9%	187	48.7%	+1.1pt
for overseas	内、海外	-0	-	1	0.3%	2	-	-
Environment and Energy	環境エネルギー	23	2.7%	63	8.6%	39	169.3%	+5.9pt
for overseas	内、海外	-	-	-	-	-	-	-
Other Businesses	その他	26	6.6%	8	2.2%	-18	-68.1%	-4.4pt
for overseas	内、海外	0	2.6%	1	4.2%	0	69.4%	+1.6pt
Total	合計	1,546	6.8%	1,911	7.5%	365	23.6%	+0.7pt
for overseas	内、海外	197	6.9%	143	4.4%	-53	-27.0%	-2.5pt

Notes: 1. Sales by segment include intragroup transactions between segments.

2. The segment of Daiwa House Modular Europe was changed from Single-Family Houses to Rental Housing from FY2023. Results for FY2022 are after the change.

注: 1. セグメント間の内部取引を含んでいます。

2. 2024年3月期よりDaiwa House Modular Europeのセグメントを戸建住宅から賃貸住宅に変更しています。前期の実績は組替後です。

Consolidated Balance Sheets (1)

連結貸借対照表 (1)

(¥ 100 Million/億円)		Mar. 31, 2023 2023 / 3末	Sep. 30, 2023 2023 / 9末	Change 前期末比 Amounts 金額 Ratio 増減率	
Current assets	流動資産	32,519	35,033	2,513	7.7%
Fixed assets	固定資産	28,900	28,330	-570	-2.0%
Property, plant and equipment	有形固定資産	20,336	19,869	-467	-2.3%
Intangible assets	無形固定資産	1,935	2,092	156	8.1%
Investments and other assets	投資その他の資産	6,628	6,368	-259	-3.9%
Total assets	資産 合計	61,420	63,363	1,942	3.2%
Liabilities	負債	37,531	38,198	666	1.8%
Current liabilities	流動負債	15,268	14,165	-1,103	-7.2%
Long-term liabilities	固定負債	22,263	24,033	1,770	8.0%
Net assets	純資産	23,889	25,165	1,276	5.3%
Shareholders' equity	株主資本	21,558	22,573	1,015	4.7%
Accumulated other comprehensive income	その他の包括利益累計額	1,283	1,608	324	25.3%
Non-controlling interests	非支配株主持分	1,047	983	-63	-6.1%
Total liabilities & net assets	負債・純資産 合計	61,420	63,363	1,942	3.2%

Consolidated Balance Sheets (2) Assets

連結貸借対照表 (2) 資産の部

■ Inventories 棚卸資産

(¥ 100 Million/億円)

		Mar. 31, 2023 2023 / 3末	Sep. 30, 2023 2023 / 9末	Change 前期末比 Amounts 金額	Ratio 増減率
Construction projects in progress	未成工事支出金	499	557	57	11.5%
Real estate for sale	販売用不動産	20,007	21,721	1,714	8.6%
in Overseas subsidiaries	内、海外子会社	6,860	7,447	587	8.6%
for Single-Family Houses	内、戸建住宅	5,635	6,299	663	11.8%
for Rental Housing	内、賃貸住宅	2,541	3,063	521	20.5%
for Condominiums	内、マンション	5,049	4,836	-212	-4.2%
for Commercial Facilities	内、商業施設	2,767	3,083	316	11.4%
for Logistics, Business & Corporate Facilities	内、事業施設	3,956	4,396	439	11.1%
Others	その他	409	399	-9	-2.4%
Total inventories	棚卸資産 合計	20,916	22,678	1,762	8.4%

■ Property, plant and equipment 有形固定資産

Buildings & structures	建物・構築物	8,187	8,285	98	1.2%
Land	土地	9,168	8,371	-797	-8.7%
Others	その他	2,979	3,211	231	7.8%
Total property, plant and equipment	有形固定資産 合計	20,336	19,869	-467	-2.3%

Consolidated Balance Sheets (3) Liabilities and Net Assets

連結貸借対照表 (3) 負債・純資産の部

■ Interest-bearing liabilities 有利子負債 (¥ 100 Million/億円)		Mar. 31, 2023 2023 / 3末	Sep. 30, 2023 2023 / 9末	Change 前期末比 Amounts 金額	Ratio 増減率
Short-term bank loans	短期借入金	1,330	2,425	1,095	82.3%
Current portion of bonds	1年内償還予定の社債	500	-	-500	-
Current portion of loans from banks	1年内返済予定の長期借入金	1,590	1,219	-371	-23.4%
Bonds	社債	5,590	6,590	1,000	17.9%
Loans from banks	長期借入金	9,455	10,111	656	6.9%
Other liabilities	その他	29	29	-	-
Total (excl. lease obligation and others)	有利子負債 (リース債務等除く) 計	18,494	20,375	1,880	10.2%

Debt-equity ratio (Times)*	D/エレシオ (倍) ※	0.72	0.75	+0.03pt
Net debt-equity ratio (Times)*	ネットD/エレシオ (倍) ※	0.57	0.59	+0.02pt
Net assets ratio	自己資本比率	37.2%	38.2%	+1.0pt

*After taking the equity credit attributes of hybrid financing into account

※ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後

Breakdown of Investment Real Estate (1)

投資不動産の内訳 (1)

		Mar. 31, 2023	Sep. 30, 2023
(¥ 100 Million/億円)		2023 / 3末	2023 / 9末
Investment real estate	投資不動産	16,108	16,200
Real estate available for sale	流動化不動産	12,599	12,601
being rented	稼働中	4,745	4,582
Profit-earning real estate	収益不動産	3,509	3,599
being rented	稼働中	3,181	3,290

Breakdown of real estate available for sale		being rented	not being rented			Total	
流動化不動産の内訳		稼働中	未稼働	completed	under construction	not started	合計
(¥ 100 Million/億円)				内、竣工済	内、建設中	内、未着手	
Rental housing	賃貸住宅	230	232	181	47	2	462
Commercial facilities	商業施設	667	981	194	94	693	1,649
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	2,560	5,968	3,194	930	1,843	8,528
Overseas	海外	1,124	836	297	475	63	1,960
Total	合計	4,582	8,018	3,867	1,548	2,602	12,601

Note: [Definitions of investment real estate] Real estate available for sale : After investing for capital gain, immediately turn into available-for-sale real estate.

Profit-earning real estate : Investment and development real estate for income gain (rental income).

注: [投資不動産の定義] 流動化不動産: 値上がり益を得る目的で投資後、早期に売却可能な不動産。収益不動産: 賃貸収益を得る目的で投資・開発した不動産

Breakdown of Investment Real Estate (2) NOI yield

投資不動産の内訳 (2) NOI利回り

■ Rented real estate available for sale

稼働中 流動化不動産

(¥ 100 Million/億円)

		Mar. 31, 2023		Sep. 30, 2023	
		2023 / 3末		2023 / 9末	
		Book value	NOI yield	Book value	NOI yield
		簿価	NOI利回り	簿価	NOI利回り
Total	合計	4,745	5.0%	4,582	5.1%
Rental housing	賃貸住宅	205	6.1%	230	8.8%
Commercial facilities	商業施設	764	5.5%	667	5.6%
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	2,732	4.8%	2,560	4.7%
Logistics facilities	物流施設	2,380	5.1%	2,173	4.6%
Business & corporate facilities	事業施設	352	2.9%	387	5.5%
Overseas	海外	1,043	5.0%	1,124	5.0%

■ Rented profit-earning real estate

稼働中 収益不動産

(¥ 100 Million/億円)

		Mar. 31, 2023		Sep. 30, 2023	
		2023 / 3末		2023 / 9末	
		Book value	NOI yield	Book value	NOI yield
		簿価	NOI利回り	簿価	NOI利回り
Total	合計	3,181	13.1%	3,290	13.9%
Rental housing	賃貸住宅	331	18.6%	343	18.5%
Commercial facilities	商業施設	2,505	13.2%	2,595	14.0%
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	237	7.2%	242	8.7%

Note: NOI = (rental business revenue total) - (rental business expenses total) + (depreciation expenses total), NOI yield = NOI/book value

注: NOI = (賃貸事業収入合計) - (賃貸事業費用合計) + (減価償却費の合計)、NOI利回り = NOI / 簿価

Status of Real Estate Development Investment

不動産開発投資の進捗状況

		FY2022 2023 / 3月期 Results 実績	FY2023 2Q 2023 / 9月期 Results 実績	Cumulative results 累計実績
(¥ 100 Million/億円)				
Commercial Facilities	商業施設	1,207	335	1,543
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	2,651	730	3,381
Others	その他	220	111	332
Total	合計	4,080	1,177	5,257

Cumulative results from April 2022 to September 2023.
2022年4月から2023年9月までの累計実績。

7th Plan 7次中計	
5-year plan 5ヵ年計画	Progress 進捗率
5,000	30.9%
15,000	22.6%
2,000	16.6%
22,000	23.9%

Sale of Development Properties : Results and Forecasts

開発物件売却 実績・計画

■ Sales 売上高 (¥ 100 Million/億円)		FY2022 2Q 2022 / 9月期 Results 実績	FY2023 2Q 2023 / 9月期 Results 実績	YOY 前年比
Total	合計	873	1,609	736
Rental Housing	賃貸住宅	176	-	-176
Commercial Facilities	商業施設	59	369	309
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	637	1,240	603

■ Operating income 営業利益 (¥ 100 Million/億円)		FY2022 2Q 2022 / 9月期 Results 実績	FY2023 2Q 2023 / 9月期 Results 実績	YOY 前年比
Total	合計	243	426	183
Rental Housing	賃貸住宅	38	-	-38
Commercial Facilities	商業施設	13	93	80
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	191	333	141

FY2022 2023 / 3月期 Results 実績	FY2023 Forecasts 2024 / 3月期 計画 Rev. 修正	YOY 前年比	(Pre. 当初)
2,222	2,869	646	3,013
171	-	-171	329
293	394	100	254
1,757	2,475	717	2,429

FY2022 2023 / 3月期 Results 実績	FY2023 Forecasts 2024 / 3月期 計画 Rev. 修正	YOY 前年比	(Pre. 当初)
746	873	127	817
37	-	-37	74
83	101	17	54
625	772	146	688

Business Performance Forecasts for FY2023 (1)

2024年3月期 業績予想 (1)

		FY2022 2023 / 3月期		FY2023 Forecasts 2024 / 3月期 計画		YOY 前年比		Previous 当初	Difference 計画比	7th Medium-Term Management Plan 第7次中期経営計画 FY2026 2027 / 3月期
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Proportion 構成比	Revised 修正	Proportion 構成比	Amounts 金額	Ratio 増減率			
Net sales	売上高	49,081	100.0%	50,200	100.0%	1,118	2.3%	49,200	+1,000	55,000
Cost of sales	売上原価	39,530		40,660		1,129		39,870		
Gross profit	売上総利益	9,551	19.5%	9,540	19.0%	-11	-0.1%	9,330		
SG&A expenses	管理販売費	4,898		5,690		791		5,530	+160	
Operating income	営業利益	4,653	9.5%	3,850	7.7%	-803	-17.3%	3,800	+50	5,000
Operating income excluded actuarial differences	数理差異の影響を 除いた営業利益	3,687	7.5%	3,850	7.7%	162	4.4%	3,800		
Non-operating income	営業外収益	210		295		84		128		
Non-operating expenses	営業外費用	304		475		170		388		
Ordinary income	経常利益	4,560	9.3%	3,670	7.3%	-890	-19.5%	3,540		
Extraordinary income	特別利益	100		464		363		290		
Extraordinary losses	特別損失	255		134		-121		30		
Income before income taxes and non-controlling interests	税金等調整前当期純利益	4,404		4,000		-404		3,800		
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する 当期純利益	3,083	6.3%	2,630	5.2%	-453	-14.7%	2,500	+130	3,400
Net income attributable to owners of the parent excluded actuarial differences	数理差異の影響を除いた 親会社株主に帰属する 当期純利益	2,402	4.9%	2,630	5.2%	227	9.5%			

Business Performance Forecasts for FY2023 (2) Shareholder return

2024年3月期 業績予想 (2) 株主還元

		FY2022 2023 / 3月期 Results 実績	FY2023 Forecasts 2024 / 3月期 計画 Revised 修正	Previous 当初
Earnings per share	一株当たり当期純利益	¥469.12	¥399.99	¥380.24
Annual dividend per share	年間配当金	¥130	¥140	¥135
Interim dividend per share	中間配当	¥60	¥63	¥63
Year-end dividend per share	期末配当	¥70	¥77	¥72
Dividend payout ratio (Excluded amortization of actuarial differences)	配当性向 (数理差異の影響を除く)	27.7% (35.6%)	35.0%	35.6%

Shareholder Return Policy on 7th Medium-Term Management Plan

- Dividend payout ratio of 35% or higher and dividend per share of ¥130 or more
- Flexible acquisition of own shares

第7次中期経営計画における株主還元方針

- 配当性向35%以上かつ、一株当たり配当金額の下限は130円
- 機動的な自己株式の取得

[Reference / 参考]

The acquisition of Treasury Stock (announced on May 12, 2023)

自己株式の取得について（2023年5月12日公表）

Period of acquisition	取得期間	2023.6.1～2024.3.29
Total number of shares to be acquired (shares)	取得し得る株式の総数(株)	10,000,000 (maximum / 上限)
Total acquisition price (million yen)	株式の取得価額の総額 (百万円)	35,000 (maximum / 上限)

Business Segment Forecasts for FY2023 (1) Sales

2024年3月期 セグメント情報 計画 (1) 売上高

		FY2022 2023 / 3月期	FY2023 Forecasts				
		Results 実績	Revised 修正	YOY 前年比	Ratio 増減率	Previous 当初	Difference 計画比
(¥ 100 Million/億円)							
Single-Family Houses	戸建住宅	8,763	9,000	236	2.7%	8,400	600
for overseas	内、海外	4,301	4,321	19	0.5%	3,662	659
Rental Housing	賃貸住宅	11,831	12,200	368	3.1%	12,200	-
for overseas	内、海外	638	540	-97	-15.3%	678	-138
Condominiums	マンション	4,843	4,300	-543	-11.2%	4,300	-
for overseas	内、海外	975	436	-539	-55.3%	349	86
Commercial Facilities	商業施設	10,921	11,600	678	6.2%	11,500	100
for overseas	内、海外	15	34	18	116.4%	20	13
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	11,302	12,650	1,347	11.9%	11,900	750
for overseas	内、海外	761	727	-34	-4.5%	677	50
Environment and Energy	環境エネルギー	1,886	1,400	-486	-25.8%	1,400	-
for overseas	内、海外	-	-	-	-	-	-
Other Businesses	その他	818	650	-168	-20.6%	600	50
for overseas	内、海外	46	45	-1	-3.1%	44	0
Total	合計	49,081	50,200	1,118	2.3%	49,200	1,000
for overseas	内、海外	6,739	6,100	-639	-9.5%	5,400	700

Notes: 1. Sales by segment include intragroup transactions between segments.

2. The segment of Daiwa House Modular Europe was changed from Single-Family Houses to Rental Housing from FY2023. Results for FY2022 are after the change.

注: 1. セグメント間の内部取引を含んでいます。

2. 2024年3月期よりDaiwa House Modular Europeのセグメントを戸建住宅から賃貸住宅に変更しています。前期の実績は組替後です。

Business Segment Forecasts for FY2023 (2) Operating income

2024年3月期 セグメント情報 計画 (2) 営業利益

		FY2022 2023 / 3月期		FY2023 Forecasts 2024 / 3月期						
		実績 Results	OP margin 営業利益率	Revised 修正	OP margin 営業利益率	YOY 前年比			Previous 当初	Difference 計画比
(¥ 100 Million/億円)						Amounts 金額	Ratio 増減率	OP margin 営業利益率		
Single-Family Houses	戸建住宅	465	5.3%	340	3.8%	-125	-27.0%	-1.5pt	340	-
for overseas	内、海外	368	8.6%	243	5.6%	-124	-33.9%	-3.0pt	176	66
Rental Housing	賃貸住宅	1,097	9.3%	1,170	9.6%	72	6.6%	+0.3pt	1,170	-
for overseas	内、海外	27	4.3%	-28	-	-56	-	-	61	-89
Condominiums	マンション	408	8.4%	270	6.3%	-138	-34.0%	-2.1pt	210	60
for overseas	内、海外	189	19.4%	21	5.0%	-167	-88.6%	-14.4pt	2	19
Commercial Facilities	商業施設	1,329	12.2%	1,430	12.3%	100	7.5%	+0.1pt	1,430	-
for overseas	内、海外	-10	-	-2	-	8	-	-	-10	8
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	996	8.8%	1,260	10.0%	263	26.5%	+1.2pt	1,240	20
for overseas	内、海外	-24	-	0	0.0%	25	-	-	5	-5
Environment and Energy	環境エネルギー	62	3.3%	80	5.7%	17	27.3%	+2.4pt	63	17
for overseas	内、海外	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Other Businesses	その他	54	6.7%	20	3.1%	-34	-63.6%	-3.6pt	20	-
for overseas	内、海外	-0	-	-4	-	-3	-	-	-3	-1
Total	合計	4,653	9.5%	3,850	7.7%	-803	-17.3%	-1.8pt	3,800	50
Operating income excluded actuarial differences	数理差異の影響を 除いた営業利益	3,687	7.5%	3,850	7.7%	162	4.4%	+0.2pt	3,800	50
for overseas	内、海外	529	7.8%	200	3.3%	-329	-62.2%	-4.5pt	200	

Notes: 1. Operating income by segment include intragroup transactions between segments.

2. The segment of Daiwa House Modular Europe was changed from Single-Family Houses to Rental Housing from FY2023. Results for FY2022 are after the change.

注: 1. セグメント間の内部取引を含んでいます。

2. 2024年3月期よりDaiwa House Modular Europeのセグメントを戸建住宅から賃貸住宅に変更しています。前期の実績は組替後です。

Single-Family Houses Business (1)

戸建住宅事業 (1)

- In Japan, we promoted business while developing new products and services amid a difficult market environment of declining housing starts.
- Overseas, deliveries remained steady in the US, contributing to an increase in sales in the segment as a whole, however, operating income declined due to factors such as high material prices. Since the beginning of 2023, the number of contracted units has remained well above the initial plan. Also, profitability at the time of receiving orders has been improving.
- FY2023 forecasts for this segment is an upward revision of sales in light of situation for orders received in the US.
- 国内では、住宅着工戸数の減少が続く厳しい市場環境の中、新商品や新たなサービスを展開しながら事業を推進。
- 海外では、米国の引渡しが増加に推移し、セグメント全体の増収に寄与しましたが、営業利益は資材価格高騰等の影響により減益となりました。なお、2023年に入り契約戸数は当初計画を大きく超えて推移し、受注時採算性は改善傾向にあります。
- セグメント全体の通期計画は、米国戸建住宅事業の受注状況を鑑み、売上高を上方修正しています。

		FY2022 2Q *	FY2023 2Q		FY2022 *	FY2023 Forecasts		
		2022 / 9月期	2023 / 9月期		2023 / 3月期	2024 / 3月期 計画		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Results 実績	Rev. 修正	YOY 前年比	(Pre. 当初)
Net sales	売上高	4,182	4,427	245	8,763	9,000	236	8,400
Gross margin ratio	売上総利益率	20.7%	18.4%	-2.3pt	20.2%	19.1%	-1.1pt	20.2%
Operating income	営業利益	202	142	-60	465	340	-125	340
OP margin	営業利益率	4.8%	3.2%	-1.6pt	5.3%	3.8%	-1.5pt	4.0%

Single-Family Houses Business (2) Overseas Business 戸建住宅事業 (2) 海外事業



		FY2022 2Q *	FY2023 2Q		FY2022 *	FY2023 Forecasts		
		2022 / 9月期	2023 / 9月期		2023 / 3月期	2024 / 3月期 計画		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Results 実績	Rev. 修正	YOY 前年比	(Pre. 当初)
Net sales	売上高	1,918	2,180	261	4,301	4,321	19	3,662
USA	内、アメリカ	1,788	2,071	282	3,965	4,120	155	3,226
Australia	内、オーストラリア	133	108	-25	344	200	-144	315
Operating income	営業利益	144	103	-40	368	243	-124	176
USA	内、アメリカ	182	144	-37	416	317	-98	192
Australia	内、オーストラリア	-2	-19	-17	15	-30	-45	-13
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥136.68	¥144.99		¥132.70	¥135.00		¥122.00

*The segment of Daiwa House Modular Europe was changed from Single-Family Houses to Rental Housing from FY2023. Results for FY2022 are after the change.

*24/3月期よりDaiwa House Modular Europeのセグメントを戸建住宅から賃貸住宅に変更しています。前期の実績は組替後です。

Number of houses sold in the USA

アメリカ 住宅引渡戸数

FY2022 2Q	FY2023 2Q	FY2022
2022 / 9月期	2023 / 9月期	2023 / 3月期
2,594	2,952	6,010

Rental Housing Business (1) Results

賃貸住宅事業 (1) 実績

		FY2022 2Q *	FY2023 2Q	
		2022 / 9月期	2023 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	5,797	6,092	294
Construction	請負・分譲	2,466	2,783	316
Rental management	賃貸・管理	3,154	3,309	154
Sale of development properties	開発物件売却	176	-	-176
Gross margin ratio	売上総利益率	18.0%	19.2%	+1.2pt
Construction	請負・分譲	22.7%	23.9%	+1.2pt
Rental management	賃貸・管理	14.0%	15.2%	+1.2pt
Sale of development properties	開発物件売却	21.9%	-	-
Operating income	営業利益	532	601	69
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	38	-	-38
OP margin	営業利益率	9.2%	9.9%	+0.7pt
for overseas 内、海外				
Net sales	売上高	386	329	-57
Operating income	営業利益	26	3	-23
OP margin	営業利益率	7.0%	1.2%	-5.8pt

The construction business has been progressing smoothly due to proposals such as floor plans that meet the needs of the market and tenants. In the rental management business, the high occupancy rate and aggressive rent revisions were successful. As a result, sales and operating income increased in this segment.

*The segment of Daiwa House Modular Europe was changed from Single-Family Houses to Rental Housing from FY2023. Results for FY2022 are after the change.

市場、入居者のニーズにあった間取りの提案等により請負・分譲事業は順調に推移。賃貸・管理事業も高水準の入居率に加え、積極的な賃料改定の取組みが奏功し、セグメント全体で増収増益。

*24/3月期よりDaiwa House Modular Europeのセグメントを戸建住宅から賃貸住宅に変更しています。前期の実績は組替後です。

Rental Housing Business (2) Forecasts

賃貸住宅事業 (2) 計画

		FY2022 *	FY2023 Forecasts		
		2023 / 3月期	2024 / 3月期 計画		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Rev. 修正	YOY 前年比	(Pre. 当初)
Net sales	売上高	11,831	12,200	368	12,200
Construction	請負・分譲	5,228	5,499	270	5,178
Rental management	賃貸・管理	6,431	6,700	269	6,692
Sale of development properties	開発物件売却	171	-	-171	329
Gross margin ratio	売上総利益率	18.1%	18.9%	+0.8pt	18.3%
Construction	請負・分譲	22.7%	23.5%	+0.8pt	23.5%
Rental management	賃貸・管理	14.3%	15.0%	+0.7pt	14.1%
Sale of development properties	開発物件売却	21.8%	-	-	22.6%
Operating income	営業利益	1,097	1,170	72	1,170
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	37	-	-37	74
OP margin	営業利益率	9.3%	9.6%	+0.3pt	9.6%
for overseas 内、海外					
Net sales	売上高	638	540	-97	678
Operating income	営業利益	27	-28	-56	61
OP margin	営業利益率	4.3%	-	-	9.0%

With regarding to FY2023 forecasts, despite the postponement of the sale of development properties in view of the current market environment in the US, sales and operating income remain unchanged thanks to the steady progress in domestic business.

*The segment of Daiwa House Modular Europe was changed from Single-Family Houses to Rental Housing from FY2023. Results for FY2022 are after the change.

セグメント全体の通期計画について、現在の米国の市場環境を鑑み、開発物件売却を延期したものの、順調に推移する国内事業でカバーするとし、売上高、営業利益は据え置きとしています。

*24/3月期よりDaiwa House Modular Europeのセグメントを戸建住宅から賃貸住宅に変更しています。前期の実績は組替後です。

Rental Housing Business (3)

賃貸住宅事業 (3)

Management of rental housing units and occupancy rates

賃貸住宅管理戸数と入居率

		Sep. 30, 2022	Mar. 31, 2023	Sep. 30, 2023
		2022 / 9末	2023 / 3末	2023 / 9末
Management of rental housing units	賃貸住宅管理戸数	642,922	649,891	672,556
Lump-sum contracted units (occupancy guarantee)	一括借上(入居保証)戸数	595,879	601,571	612,762
Occupancy rates	入居率	97.0%	97.8%	96.1%

-0.9pt

Ratio of ZEH-M

ZEH-M率		FY2022	FY2023 2Q
		2023 / 3月期	2023 / 9月期
Rental Housing	賃貸住宅	14.2%	37.5%

*ZEH-M: net Zero Energy House Mansion (rental housing)

Number of sales units (Non-consolidated)

売上戸数 (個別)		
FY2022 2Q	FY2023 2Q	FY2022
2022 / 9月期	2023 / 9月期	2023 / 3月期
14,636	14,328	32,224

Condominiums Business (1) Results

マンション事業 (1) 実績

		FY2022 2Q 2022 / 9月期	FY2023 2Q 2023 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	1,741	2,178	436
Condominiums for sales	分譲マンション	871	1,253	382
Management and operation	管理・運営	565	567	1
Other businesses	その他関連事業	304	356	52
Gross margin ratio	売上総利益率	16.2%	17.1%	+0.9pt
Condominiums for sales	分譲マンション	20.5%	18.4%	-2.1pt
Management and operation	管理・運営	12.4%	13.6%	+1.2pt
Other businesses	その他関連事業	10.9%	18.5%	+7.6pt
Operating income	営業利益	90	166	76
OP margin	営業利益率	5.2%	7.7%	+2.5pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	171	296	125
Operating income	営業利益	41	45	3
OP margin	営業利益率	24.2%	15.3%	-8.9pt

Stock of completed condominiums

(Non-consolidated / Including already-ordered units)

完成在庫の状況（個別 / 受注済戸数を含む）

		Mar. 31, 2023 2023 / 3末	Sep. 30, 2023 2023 / 9末
(Units/戸)			
Stock of completed condominiums	完成在庫	865	695
of which received orders	内、受注済	227	62

In domestic business, sales progressed steadily with the strong environment for orders received, especially in the metropolitan area.

In overseas business, deliveries of the Changzhou Project II and the Nantong Project completed in July.

国内では、首都圏を中心に好調な受注環境を背景に販売が順調に進捗。
海外では、常州プロジェクトⅡ、南通プロジェクトの全戸引渡し7月に完了。

Number of Condominiums sold in Japan

		FY2022 2Q 2022 / 9月期	FY2023 2Q 2023 / 9月期	FY2022 2023 / 3月期
(Units/戸)				
Daiwa House	大和ハウス	1,196	1,352	2,576
Cosmos Initia	コスモスイニシア	151	165	427
Total	合計	1,347	1,517	3,003

Condominiums Business (2) Forecasts

マンション事業 (2) 計画

		FY2022	FY2023 Forecasts		
		2023 / 3月期	2024 / 3月期 計画		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Rev. 修正	YOY 前年比	(Pre. 当初)
Net sales	売上高	4,843	4,300	-543	4,300
Condominiums for sales	分譲マンション	2,840	2,261	-579	2,255
Management and operation	管理・運営	1,161	1,168	6	1,216
Other businesses	その他関連事業	841	870	28	828
Gross margin ratio	売上総利益率	17.2%	16.7%	-0.5pt	15.9%
Condominiums for sales	分譲マンション	19.7%	18.0%	-1.7pt	17.7%
Management and operation	管理・運営	12.9%	13.5%	+0.6pt	12.5%
Other businesses	その他関連事業	14.5%	17.7%	+3.2pt	16.1%
Operating income	営業利益	408	270	-138	210
OP margin	営業利益率	8.4%	6.3%	-2.1pt	4.9%

In FY2023 forecasts, sales and operating income are expected to decrease from FY2022 due to a reactionary decline in deliveries of condominiums in China, however, operating income is revised upward in view of steady progress in both domestic and overseas business.

中国のマンションの引渡しの反動減があるため減収減益となる見通しですが、国内、海外の順調な進捗を鑑み、通期計画の営業利益を上方修正しています。

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	975	436	-539	349
Operating income	営業利益	189	21	-167	2
OP margin	営業利益率	19.4%	5.0%	-14.4pt	0.7%

Commercial Facilities Business (1) Results

商業施設事業 (1) 実績

		FY2022 2Q 2022 / 9月期	FY2023 2Q 2023 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	5,259	5,819	559
Construction	請負・分譲	2,786	2,878	92
Rental management	賃貸・管理	1,544	1,567	22
Sale of development properties	開発物件売却	59	369	309
Other businesses	その他関連事業	869	1,003	134
Gross margin ratio	売上総利益率	21.2%	21.6%	+0.4pt
Construction	請負・分譲	22.1%	21.5%	-0.6pt
Rental management	賃貸・管理	20.2%	20.0%	-0.2pt
Sale of development properties	開発物件売却	22.2%	25.3%	+3.1pt
Other businesses	その他関連事業	20.0%	22.8%	+2.8pt
Operating income	営業利益	625	718	92
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	13	93	80
OP margin	営業利益率	11.9%	12.3%	+0.4pt

Urban hotel management in other businesses

その他関連事業の内、都市型ホテル運営事業

Net sales	売上高	219	341	122
Operating income	営業利益	-28	22	51
OP margin	営業利益率	-	6.7%	-

Steady recovery in occupancy rate and ADR in the urban hotel business, which had been severely impacted by COVID-19, contributed significantly to the increase in sales and operating income. Sale of development properties also progressed steadily, resulting in increased sales and operating income for this segment.

コロナ影響を大きく受けた都市型ホテル運営事業の稼働率・ADRが順調に回復し、増収増益に大きく寄与。また、開発物件売却も順調に進捗し、セグメント全体で増収増益。

Operating status of Daiwa Roynet Hotel

ダイワロイネットホテルの運営状況

	FY2022 2Q 2022 / 9月期	FY2023 2Q 2023 / 9月期
Occupancy rate 稼働率	80.7%	87.7%
Average daily rate 平均客室単価	8,371	11,483
Number of facilities 施設数	79	75

Commercial Facilities Business (2) Forecasts

商業施設事業 (2) 計画

		FY2022	FY2023 Forecasts		
		2023 / 3月期	2024 / 3月期 計画		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Rev. 修正	YOY 前年比	(Pre. 当初)
Net sales	売上高	10,921	11,600	678	11,500
Construction	請負・分譲	5,748	6,209	461	6,312
Rental management	賃貸・管理	3,046	3,051	4	3,041
Sale of development properties	開発物件売却	293	394	100	254
Other businesses	その他関連事業	1,833	1,945	112	1,891
Gross margin ratio	売上総利益率	21.4%	21.6%	+0.2pt	21.6%
Construction	請負・分譲	21.9%	21.1%	-0.8pt	22.1%
Rental management	賃貸・管理	20.1%	20.8%	+0.7pt	19.7%
Sale of development properties	開発物件売却	28.4%	25.7%	-2.7pt	21.3%
Other businesses	その他関連事業	20.9%	23.4%	+2.5pt	22.7%
Operating income	営業利益	1,329	1,430	100	1,430
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	83	101	17	54
OP margin	営業利益率	12.2%	12.3%	+0.1pt	12.4%

Although the recovery in gross profit margin for construction has been slower than expected, we have revised FY2023 sales forecasts upward in view of the increasing in sale of development properties and the steady recovery in the urban hotel business.

請負・分譲の売上総利益率の回復は想定より遅れているものの、開発物件売却の積み増し及び都市型ホテル運営事業の順調な回復を鑑み、通期計画の売上高を上方修正しています。

Urban hotel management in other businesses

その他関連事業の内、都市型ホテル運営事業

Net sales	売上高	506	580	74	500
Operating income	営業利益	-20	27	47	-2
OP margin	営業利益率	-	4.7%	-	-

Logistics, Business & Corporate Facilities Business (1) Results

事業施設事業 (1) 実績

		FY2022 2Q 2022 / 9月期	FY2023 2Q 2023 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	4,964	6,434	1,470
Construction	請負	3,718	4,475	757
Sale of development properties	開発物件売却	637	1,240	603
Other businesses	その他関連事業	608	718	109
Gross margin ratio	売上総利益率	14.8%	15.3%	+0.5pt
Construction	請負	13.0%	12.6%	-0.4pt
Sale of development properties	開発物件売却	30.0%	26.9%	-3.1pt
Other businesses	その他関連事業	10.4%	12.1%	+1.7pt
Operating income	営業利益	385	572	187
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	191	333	141
OP margin	営業利益率	7.8%	8.9%	+1.1pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	368	444	76
Operating income	営業利益	-0	1	2
OP margin	営業利益率	-	0.3%	-

for Fujita 内、フジタ

Net sales	売上高	2,554	2,816	261
Operating income	営業利益	51	52	0
OP margin	営業利益率	2.0%	1.8%	-0.2pt

Sales and operating income increased thanks to steady progress of construction works already acquired, aggressive expansion of the built-for-sale business of industrial parks by optimally leveraging a land property, and sale of development properties, mainly logistics facilities.

既受注工事の順調な進捗、土地を起点とした工業団地分譲事業の積極的な展開、物流施設を中心とした開発物件売却が順調に推移し増収増益。

Logistics, Business & Corporate Facilities Business (2) Forecasts

事業施設事業 (2) 計画

		FY2022	FY2023 Forecasts		
		2023 / 3月期	2024 / 3月期 計画		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Rev. 修正	YOY 前年比	(Pre. 当初)
Net sales	売上高	11,302	12,650	1,347	11,900
Construction	請負	8,229	8,674	444	8,009
Sale of development properties	開発物件売却	1,757	2,475	717	2,429
Other businesses	その他関連事業	1,314	1,499	185	1,461
Gross margin ratio	売上総利益率	15.5%	16.5%	+1.0pt	17.2%
Construction	請負	12.2%	13.1%	+0.9pt	15.0%
Sale of development properties	開発物件売却	35.6%	31.2%	-4.4pt	28.3%
Other businesses	その他関連事業	9.2%	12.3%	+3.1pt	11.2%
Operating income	営業利益	996	1,260	263	1,240
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	625	772	146	688
OP margin	営業利益率	8.8%	10.0%	+1.2pt	10.4%
for overseas 内、海外					
Net sales	売上高	761	727	-34	677
Operating income	営業利益	-24	0	25	5
OP margin	営業利益率	-	0.0%	-	0.8%
for Fujita 内、フジタ					
Net sales	売上高	5,807	5,680	-127	5,280
Operating income	営業利益	183	220	36	220
OP margin	営業利益率	3.2%	3.9%	+0.7pt	4.2%

Although the recovery of the gross profit margin of construction has been slower than expected, we have revised upward sales and operating income of FY2023 forecasts in view of the recovery of the willingness of companies' capital investment, the steady progress of the construction works already acquired, and the steady progress of the sale of development properties.

請負の売上総利益率の回復は想定より遅れているものの、各企業の設備投資意欲の回復、既受注工事の順調な進捗、開発物件売却の堅調な推移を鑑み、通期計画の売上高、営業利益を上方修正しています。

Overseas Business 海外事業

Regional Overview エリア別 業績		FY2022 2Q 2022 / 9月期		FY2023 2Q 2023 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Net Sales 売上高	OP income 営業利益	Net Sales 売上高	OP income 営業利益
Total	合計	2,873	197	3,294	143
USA	アメリカ	2,001	171	2,144	90
Australia	オーストラリア	158	-3	135	-21
ASEAN	アセアン	126	2	114	-4
China	中国	276	44	458	77
Others	その他	310	-17	442	1
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥136.68		¥144.99	

		FY2022 Results 2023 / 3月期 実績		FY2023 Rev. Forecasts 2024 / 3月期 修正計画	
(¥ 100 Million/億円)		Net Sales 売上高	OP income 営業利益	Net Sales 売上高	OP income 営業利益
Total	合計	6,739	529	6,100	200
USA	アメリカ	4,341	368	4,350	232
Australia	オーストラリア	415	19	248	-36
ASEAN	アセアン	209	-30	213	-11
China	中国	1,112	199	545	48
Others	その他	661	-27	747	-28
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥132.70		¥135.00	

FY2023 Pre. Forecasts 2024 / 3月期 当初計画	
Net Sales 売上高	OP income 営業利益
5,400	200
3,801	194
281	-35
209	-8
540	44
601	7
¥122.00	

Capital Investments

設備投資額

The underlined parts have been revised.
変更箇所には下線を付しております。

	FY2022 2023 / 3月期 Results 実績	FY2023 2024 / 3月期 Rev. Forecasts 修正計画	FY2022 2Q 2022 / 9月期 Results 実績	FY2023 2Q 2023 / 9月期 Results 実績
(¥ 100 Million/億円)				
Single-Family Houses 戸建住宅	221 [*]	70	174 [*]	41
Rental Housing 賃貸住宅	385 [*]	625	177 [*]	258
Condominiums マンション	89	70	44	22
Commercial Facilities 商業施設	1,510	1,490	840	543
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	2,895	<u>2,185</u>	1,677	765
Environment and Energy 環境エネルギー	22	25	9	8
Other Businesses その他	14	25	5	60
Adjustments 調整額	42	10	27	11
Total 合計	5,181	<u>4,500</u>	2,956	1,712

*The segment of Daiwa House Modular Europe was changed from Single-Family Houses to Rental Housing from FY2023. Results for FY2022 are after the change.

*2024年3月期よりDaiwa House Modular Europeのセグメントを戸建住宅から賃貸住宅に変更しています。前期の実績は組替後です。

Depreciation 減価償却費

No change in business performance forecasts released in May 2023.

2023年5月に公表した計画から変更はありません。

	FY2022 2023 / 3月期 Results 実績	FY2023 2024 / 3月期 Forecasts 計画	FY2022 2Q 2022 / 9月期 Results 実績	FY2023 2Q 2023 / 9月期 Results 実績
(¥ 100 Million/億円)				
Single-Family Houses 戸建住宅	109 [*]	85	57 [*]	50
Rental Housing 賃貸住宅	157 [*]	160	75 [*]	84
Condominiums マンション	31	35	15	16
Commercial Facilities 商業施設	548	575	273	267
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	221	240	101	115
Environment and Energy 環境エネルギー	30	35	16	15
Other Businesses その他	17	10	8	7
Adjustments 調整額	19	20	9	9
Total 合計	1,134	1,160	558	566

*The segment of Daiwa House Modular Europe was changed from Single-Family Houses to Rental Housing from FY2023. Results for FY2022 are after the change.

*2024年3月期よりDaiwa House Modular Europeのセグメントを戸建住宅から賃貸住宅に変更しています。前期の実績は組替後です。

Consolidated Statements of Cash Flows

連結キャッシュ・フローの状況

(¥ 100 Million/億円)	FY2022 2Q 2022 / 9月期	FY2023 2Q 2023 / 9月期	Change 増減
Net cash provided by (used in) operating activities 営業活動によるキャッシュ・フロー	-530	913	1,444
Depreciation and amortization 減価償却費	558	566	8
Net cash provided by (used in) investing activities 投資活動によるキャッシュ・フロー	-2,730	-1,164	1,565
Net cash provided by (used in) financing activities 財務活動によるキャッシュ・フロー	2,834	689	-2,144
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents 現金及び現金同等物の増減額	-275	487	763
Cash and cash equivalents at the beginning of the period 現金及び現金同等物の期首残高	3,262	3,461	199
Cash and cash equivalents at the end of the period 現金及び現金同等物の期末残高	2,986	3,948	962