

Financial Highlights for FY2022

2023年3月期 決算概要

(For the 12 months from April 1, 2022 to March 31, 2023)

大和ハウス工業株式会社
Daiwa House Industry Co., Ltd.

(2023.5)

Contents

目次

P3 - 8	・ Topics 決算トピックス	P25 - 26	・ Business Segment Forecasts for FY2023 2024年3月期 セグメント情報 計画
P9 - 11	・ Summary of Account Settlement in FY2022: Overview 決算概要 総括	P27 - 28	・ Single-Family Houses Business 戸建住宅事業
P12 - 13	・ Summary of Profits 損益の概要	P29 - 31	・ Rental Housing Business 賃貸住宅事業
P14 - 15	・ Business Segment Results セグメント情報 実績	P32 - 33	・ Condominiums Business マンション事業
P16 - 18	・ Consolidated Balance Sheets 連結貸借対照表	P34 - 35	・ Commercial Facilities Business 商業施設事業
P19 - 20	・ Breakdown of Investment Real Estate 投資不動産の内訳	P36 - 37	・ Logistics, Business & Corporate Facilities Business 事業施設事業
P21	・ Status of Real Estate Development Investment 不動産開発投資の進捗状況	P38	・ Overseas Business 海外事業
P22	・ Sale of development properties : Results and Forecasts 開発物件売却 実績・計画	P39 - 40	・ Orders Received by Business Segment (Non-consolidated) 事業別受注高（個別）
P23 - 24	・ Business Performance Forecasts for FY2023 2024年3月期 業績予想	P41 - 42	・ Capital Investments/ Depreciation 設備投資額/ 減価償却費
		P43	・ 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)

■ 2023年3月期 実績

- ・売上高は過去最高の4兆9,081億円(前年比+4,686億円)となり、2期連続の増収。全セグメントで増収となりました。
- ・営業利益は、過去最高の4,653億円(+821億円)となり、退職給付に関する数理計算上の差異(以下、「数理差異」という)の影響を除いても3,687億円(+364億円)と、2期連続の増益。

開発物件売却の前期反動減および資材価格高騰の影響を大きく受けた事業施設事業を除く全セグメントで増益を達成。

コロナ影響の大きかったホテル・スポーツクラブ運営事業で262億円の利益改善があったほか、米国戸建住宅事業や中国マンション事業を中心に海外事業も増収増益に大きく寄与。また開発物件売却は順調に進捗し、計画を上回りました。

■ 2024年3月期 計画

- ・売上高は4兆9,200億円(+118億円)、営業利益は3,800億円(数理差異除き+112億円)の増収増益を計画。
- 海外事業の前期からの反動減、環境エネルギー事業の電力小売り事業の収益性改善に向けた解約推進、大和リゾートの譲渡※等の減収要因はあるものの、開発物件売却の増加および国内子会社各社の業績拡大・収益性の改善により、増収増益を計画しています。

※参照リリース：2022年12月8日「連結子会社の異動（株式譲渡）、債権譲渡及び固定資産の譲渡に関するお知らせ」

2023年3月28日「連結子会社の株式、債権及び固定資産の譲渡実行日延期に関するお知らせ」

(億円)	2022/ 3 月期		2023/ 3 月期		2024/ 3 月期	
	実績	実績	前年比	計画	前年比	
売上高	44,395	49,081	4,686	49,200	118	
営業利益	3,832	4,653	821	3,800	-853	
数理差異の影響	509	966	456	計画時点見込まず		
数理差異の影響を除く営業利益	3,322	3,687	364	3,800	112	
数理差異の影響を除く営業利益率	7.5%	7.5%	—	7.7%	+0.2pt	

増減要因 (億円)	売上高	営業利益
海外事業	-1,339	-329
環境エネルギー事業	-486	0
大和リゾートの譲渡	-349	23
開発物件売却	790	70
ホテル・スポーツクラブ事業	99	65
その他国内事業等	1,402	281
合計	118	112

決算トピックス (2)

2023年4月13日に公表した「退職給付に関する割引率見直しに伴う数理計算上の差異（営業利益）の発生について」でお知らせした通り、当社は、金融政策の変更等の影響を受けた期末日における市場金利を踏まえ、企業年金制度及び退職一時金制度の退職給付債務の算定に用いる割引率を、主として0.8%から1.5%へ変更し、これに伴う退職給付債務の減少額（812億円）を営業利益（営業費用の減額）として一括処理しました。加えて、年金資産の運用から生じる運用益159億円等を含めた数理差異は966億円となりました。

(億円)	2022 / 3月期				2023 / 3月期					2024 / 3月期				
	実績	前年比	数理差異の影響	数理差異の影響を除く	実績	前年比	数理差異の影響	数理差異の影響を除く	前年比	計画	前年比	数理差異の影響	数理差異の影響を除く	前年比
売上高	44,395	7.6%		44,395	49,081	10.6%		49,081	10.6%	49,200	0.2%		49,200	0.2%
売上原価	35,748		-223	35,972	39,530		-419	39,949		39,870		0	39,870	
原価率	80.5%			81.0%	80.5%			81.4%		81.0%			81.0%	
管理販売費	4,814		-286	5,100	4,898		-546	5,445		5,530		0	5,530	
営業利益	3,832	7.3%	509	3,322	4,653	21.4%	966	3,687	11.0%	3,800	-18.3%	0	3,800	3.1%
営業利益率	8.6%			7.5%	9.5%			7.5%		7.7%			7.7%	
当期純利益	2,252	15.5%	362	1,890	3,083	36.9%	681	2,402	27.1%	2,500	-18.9%	0	2,500	4.0%

■ 数理差異の推移（△＝損）

	'19/3	'20/3	'21/3	'22/3	'23/3
計算差異	△ 33	3	△ 144	25	807
運用損益	63	25	420	484	159
合計	30	28	276	509	966

決算トピックス (3)

■ 海外事業の業績

(億円)	2022/3月期 実績	2023/3月期 ※		2024/3月期	
		実績	前年比	計画	前年比
売上高	4,451	6,739	2,288	5,400	-1,339
内、戸建住宅	3,180	4,301	1,121	3,662	-639
内、マンション	203	975	772	349	-626
営業利益	261	529	267	200	-329
内、戸建住宅	234	368	134	176	-191
内、マンション	-23	189	212	2	-186

※2023/3月期の戸建住宅の実績について、Daiwa House Modular Europeが2024/3月期より賃貸住宅セグメントに変更となったため、変更後の報告セグメントの区分で組み替えて表示しております。

米国戸建住宅事業および中国マンション事業の反動減により減収減益

・戸建住宅

米国を中心に事業拡大する中、24年3月期の計画は、2022年における米国住宅市場の停滞による受注鈍化の影響を受け、減収減益となる見通し。**しかしながら、足元の受注は回復基調。**

・マンション

23年3月期は、既に完売済の中国マンションの引渡しが増進に進展。
【引渡し戸数】常州Ⅱ：624戸（23/3月期）⇒12戸（24/3月期）
南通：661戸（23/3月期）⇒398戸（24/3月期）

■ 株主還元について

(円)	2023/3月期		2024/3月期	
	実績	前年比	計画	前年比
一株当たり当期純利益	469.12	125.30	379.44	-89.68
数理差異の影響を除く 一株当たり当期純利益	365.51	76.94	379.44	13.93
年間配当金	130	4	135	5
配当性向	27.7%		35.6%	
配当性向（数理差異の影響を除く）	35.6%		35.6%	

- ・配当金額については、数理差異の影響を除いて算出させていただいております。
23年3月期の1株当たりの年間配当金額は、当初計画の通り130円（数理差異の影響を除く配当性向35.6%）とし、13期連続の増配を実現する予定です。
- ・24年3月期については、年間配当金135円（配当性向35.6%）とし、5円増配の予定です。
- ・株主還元の一環として、1,000万株（取得価額350億円）を上限とする自己株式の取得と、700万株の消却を実施します。

FY2022 Results

- Net sales reached a record high of 4 trillion 908.1 billion yen (+468.6 billion yen YOY), increasing for two consecutive years. Net sales increased in all segments.
- Operating income reached a record high of 465.3 billion yen (+82.1 billion yen). Also, excluding the effect of actuarial gains and losses related to retirement benefits (hereinafter referred to as "Actuarial differences"), operating income increased for two consecutive years to 368.7 billion yen (+36.4 billion yen).

Operating income increased in all segments excluding the Logistics Business & Corporate Facilities Business, which was significantly affected by a decline in sale of development properties from the previous fiscal year as well as soaring material prices.

Operating income improved by 26.2 billion yen in the hotel and sports club business, which was affected hard by COVID-19, and overseas business, especially the Single-Family Houses Business in the U.S. and the Condominium Business in China, also contributed significantly to the increase in net sales and operating income.

Furthermore, sale of development properties progressed well and exceed the forecasts.

FY2023 Forecasts

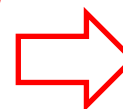
- We will aim for increased sales and profits (excluding Actuarial differences) based on net sales of 4 trillion 920 billion yen (+11.8 billion yen) and operating income of 380 billion yen (+11.2 billion yen).

Although there are some factors causing a decrease in net sales, such as a decline in overseas business from the previous fiscal year, cancellations of contracts to improve the profitability of the Power Producer and Supplier business in the Environment and Energy Business, and the transfer of Daiwa Resort*, we plan to increase both sales and operating income by boosting sale of development properties, and by expanding the businesses performance and improving the profitability of domestic subsidiaries.

*"Notice of Changes in Consolidated Subsidiaries (Stock Transfer) and the Subsequent Transfer of Receivables and Property, Plant, and Equipment" released on Dec. 8, 2022

"Notice Regarding Postponement of the Closing Date for the Transfer of Shares of our Consolidated Subsidiary, Receivables, and the Noncurrent Assets" released on Mar. 28, 2023.

(¥100 Million)	FY2021 Results	FY2022 Results	YOY	FY2023 Forecasts	YOY
Net sales	44,395	49,081	4,686	49,200	118
Operating income	3,832	4,653	821	3,800	-853
Actuarial differences	509	966	456	Not expected in forecasts	
OP income excluded Actuarial differences	3,322	3,687	364	3,800	112
OP margin excluded Actuarial differences	7.5%	7.5%	—	7.7%	+0.2pt



Factors of the changes (¥ 100 Million)	Net sales	Operating income
Overseas business	-1,339	-329
Environment and Energy Business	-486	0
Transfer of Daiwa Resort	-349	23
Sale of development properties	790	70
Hotel and sports club business	99	65
Other domestic business, etc.	1,402	281
Total	118	112

Topix (2)

As announced in the "Notice Regarding Actuarial Differences (Operating Income) Arising from Revision of the Discount Rate for Retirement Benefits" released on April 13, 2023, we revised the discount rate used to calculate defined benefit obligation of corporate pension plan and lump-sum severance payments plan from mainly 0.8% to 1.5% to reflect market interest rates, which were impacted by changes in monetary policy and other factors, at the end of the fiscal year. We conducted the lump-sum disposal of the resulting decrease (81.2 billion yen) in defined benefit obligations as operating income (a decrease in operating expenses). As a results, Actuarial differences concluded 96.6 billion yen, which included 15.9 billion yen arised from investment management performance of pension assets, and others in FY2022.

(¥ 100 million)	FY2021				FY2022					FY2023				
	Results	YOY	Amortization of Actuarial differences	Excluded amortization of Actuarial differences	Results	YOY	Amortization of Actuarial differences	Excluded amortization of Actuarial differences	YOY	Forecasts	YOY	Amortization of Actuarial differences	Excluded amortization of Actuarial differences	YOY
Net sales	44,395	7.6%		44,395	49,081	10.6%		49,081	10.6%	49,200	0.2%		49,200	0.2%
Cost of sales	35,748		-223	35,972	39,530		-419	39,949		39,870		0	39,870	
Cost-of-sales ratio	80.5%			81.0%	80.5%			81.4%		81.0%			81.0%	
SG&A expenses	4,814		-286	5,100	4,898		-546	5,445		5,530		0	5,530	
Operating income	3,832	7.3%	509	3,322	4,653	21.4%	966	3,687	11.0%	3,800	-18.3%	0	3,800	3.1%
OP margin	8.6%			7.5%	9.5%			7.5%		7.7%			7.7%	
Net income	2,252	15.5%	362	1,890	3,083	36.9%	681	2,402	27.1%	2,500	-18.9%	0	2,500	4.0%

■ Transition of Actuarial differences

	'19/3	'20/3	'21/3	'22/3	'23/3
Actuarial differences for calculation	-33	3	-144	25	807
Actuarial differences on investment	63	25	420	484	159
Total	30	28	276	509	966

■ Performance of Overseas Business

(¥ 100 million)	FY2021	FY2022 *		FY2023	
	Results	Results	YOY	Forecasts	YOY
Net sales	4,451	6,739	2,288	5,400	-1,339
for Single-Family Houses	3,180	4,301	1,121	3,662	-639
for Condominiums	203	975	772	349	-626
Operating income	261	529	267	200	-329
for Single-Family Houses	234	368	134	176	-191
for Condominiums	-23	189	212	2	-186

*Note: As Daiwa House Modular Europe transferred to the Rental Housing segment from the fiscal year ending March 2024, results for Single-Family Houses for the fiscal year ended March 2023 are reclassified under the new reporting segment.

Sales and profits declined due to a reactionary decline in Single-Family Houses Business in the U.S and the Condominium Business in China.

•Single Family Houses Business

We are expanding overseas business mainly in the U.S., the forecasts for the fiscal year ending March 2024 is expected to result in lower sales and profits, affected by a slowdown in orders due to the sluggish U.S. housing market in 2022.

However, the orders are on a recovery track.

•Condominium Business

In the fiscal year ended March 2023, the deliveries to customers of sold-out condominiums in China proceeded smoothly.

【The number of deliveries】

Changzhou Project II : 624 units (FY2022) ⇒12 units (FY2023)

Nantong Project : 661 units (FY2022) ⇒398 units (FY2023)

■ Shareholder Return

(Yen)	FY2022		FY2023	
	Results	YOY	Forecasts	YOY
Earnings per share	469.12	125.30	379.44	-89.68
Earnings per share excluded Actuarial differences	365.51	76.94	379.44	13.93
Annual dividend per share	130	4	135	5
Dividend payout ratio	27.7%		35.6%	
Dividend payout ratio excluded Actuarial differences	35.6%		35.6%	

•Dividends are calculated excluding the effect of Actuarial differences.

For the fiscal year ended March 2023, we plan to pay an annual dividend of 130 yen per share, as originally planned (a payout ratio of 35.6% excluding the effects of Actuarial differences), and increasing for 13 consecutive fiscal years of dividend.

•For the fiscal year ending March 2024, we plan to pay an annual dividend of 135 yen (a payout ratio of 35.6%), an increase of 5 yen.

•As part of the shareholders return, we will acquire up to 10 million shares (acquisition price: 35 billion yen) of treasury stock and cancel 7 million shares.

Summary of Account Settlement in FY2022 : Overview (1)

決算概要 総括 (1)

		Consolidated 連結			
		FY2021	FY2022	YOY 前年比	
(¥ 100 Million/億円)		2022 / 3月期	2023 / 3月期	Amounts 金額	Ratio 増減率
Net sales	売上高	44,395	49,081	4,686	10.6%
Operating income	営業利益	3,832	4,653	821	21.4%
Ordinary income	経常利益	3,762	4,560	797	21.2%
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する当期純利益	2,252	3,083	831	36.9%
Earnings per share	1株当たり当期純利益	¥343.82	¥469.12	¥125.30	36.4%
Return on equity	自己資本当期純利益率	11.7%	14.3%		

Non-consolidated 個別			
FY2021	FY2022	YOY 前年比	
2022 / 3月期	2023 / 3月期	Amounts 金額	Ratio 増減率
19,761	20,060	299	1.5%
2,406	2,316	-90	-3.8%
2,548	2,616	68	2.7%
1,653	2,052	399	24.1%

		Consolidated 連結			
		Mar. 31, 2022	Mar. 31, 2023	Change 前期末比	
(¥ 100 Million/億円)		2022 / 3末	2023 / 3末	Amounts 金額	Ratio 増減率
Total assets	総資産	55,216	61,420	6,204	11.2%
Net assets	純資産	21,113	23,889	2,775	13.1%
Book-value per share	1株当たり純資産	¥3,081.07	¥3,466.86	¥385.79	12.5%

Non-consolidated 個別			
Mar. 31, 2022	Mar. 31, 2023	Change 前期末比	
2022 / 3末	2023 / 3末	Amounts 金額	Ratio 増減率
34,644	38,766	4,121	11.9%
15,606	16,774	1,168	7.5%

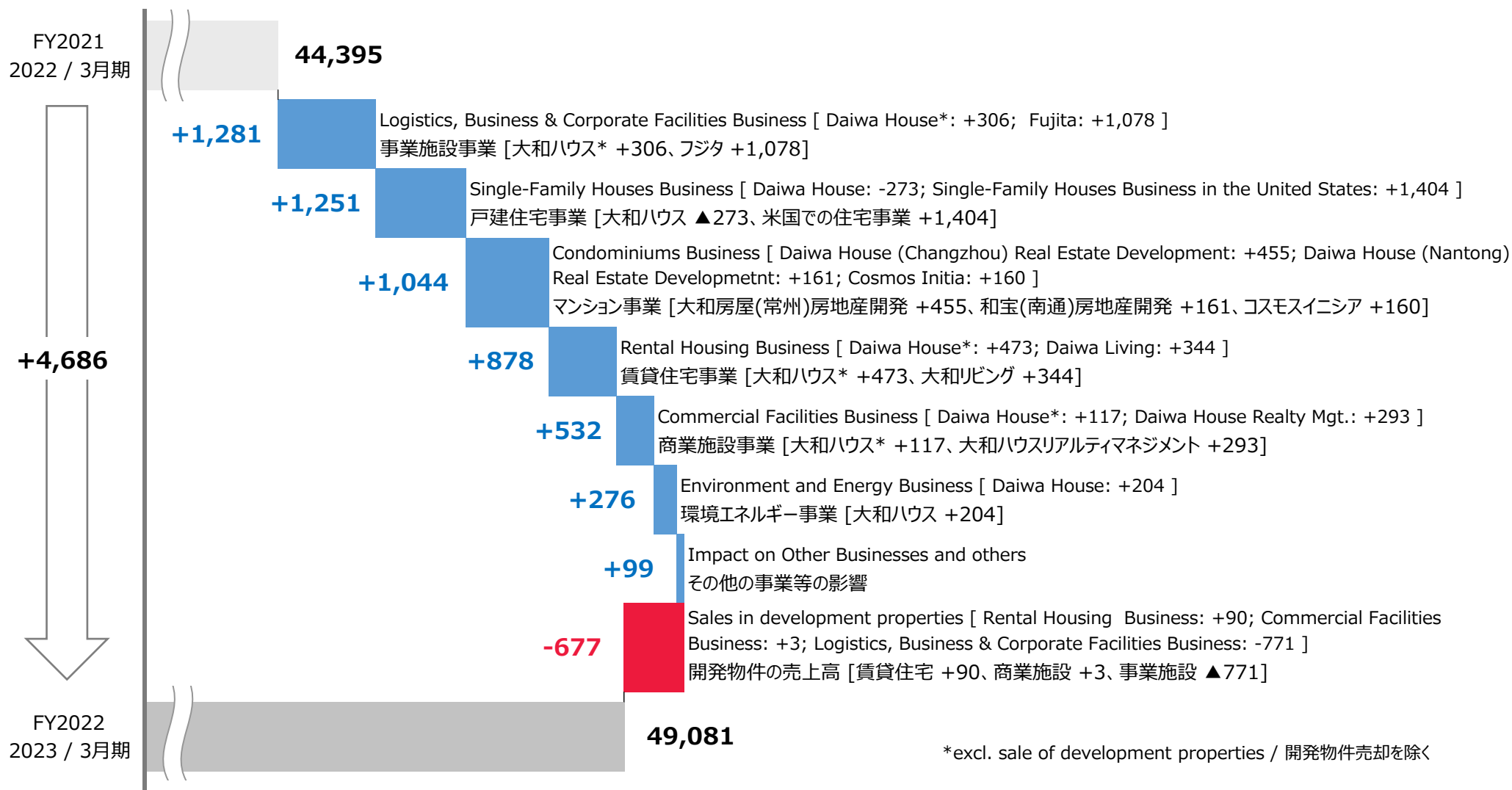
Summary of Account Settlement in FY2022 : Overview (2)

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)



*excl. sale of development properties / 開発物件売却を除く

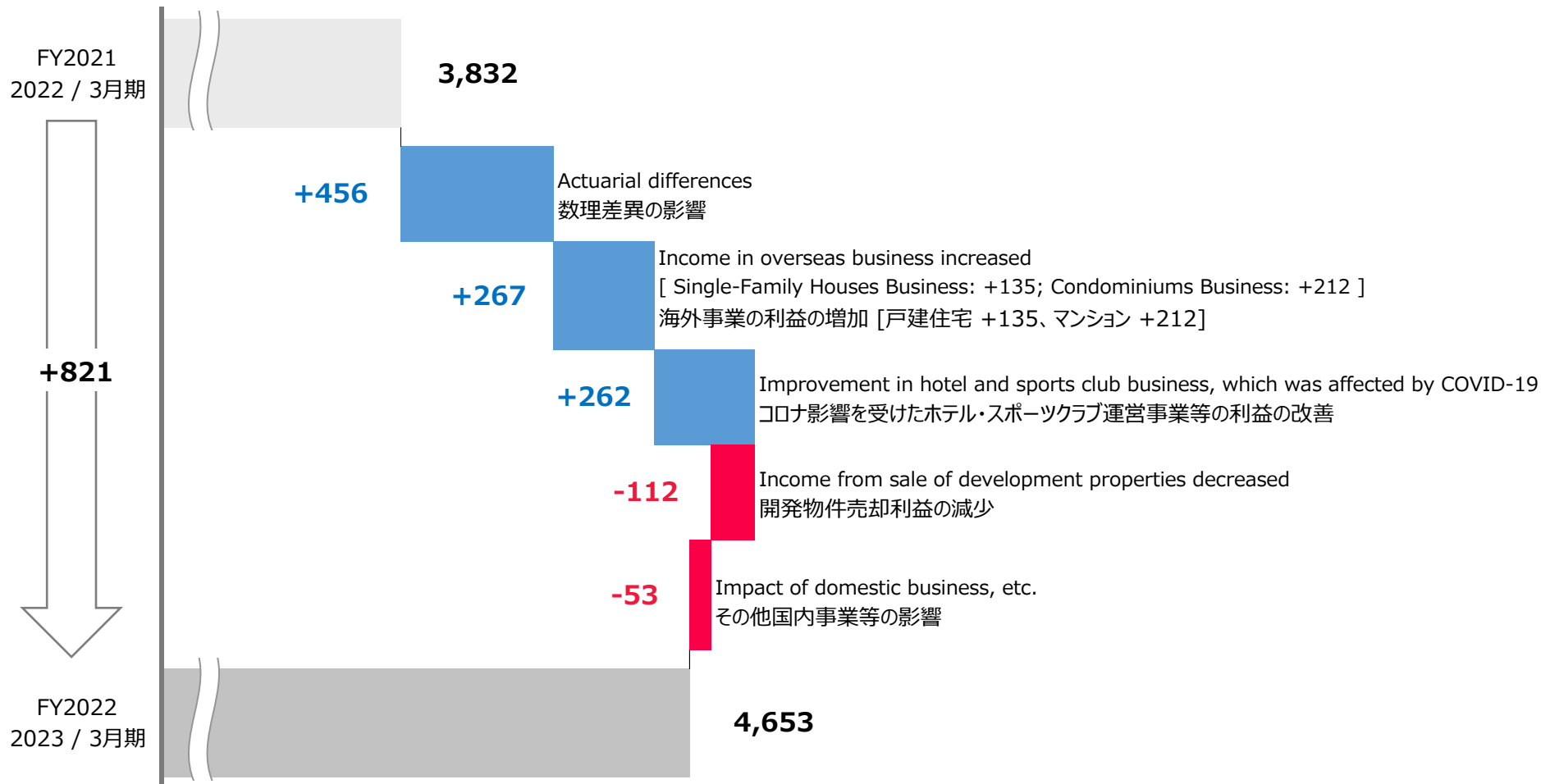
Summary of Account Settlement in FY2022 : Overview (3)

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)



Summary of Profits (1)

損益の概要 (1)

		FY2021 2022 / 3月期		FY2022 2023 / 3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	44,395	100.0%	49,081	100.0%	4,686	10.6%
Cost of sales	売上原価	35,748		39,530		3,781	10.6%
Gross profit	売上総利益	8,646	19.5%	9,551	19.5%	905	10.5%
SG&A expenses	管理販売費	4,814		4,898		83	1.7%
Operating income	営業利益	3,832	8.6%	4,653	9.5%	821	21.4%
Operating income excluded actuarial differences	数理差異の影響を除いた 営業利益	3,322	7.5%	3,687	7.5%	364	11.0%
Non-operating income	営業外収益	262		210		-52	-19.8%
Non-operating expenses	営業外費用	332		304		-28	-8.6%
Ordinary income	経常利益	3,762	8.5%	4,560	9.3%	797	21.2%
Extraordinary income	特別利益	88		100		11	12.8%
Extraordinary losses	特別損失	318		255		-62	-19.8%
Income before income taxes and non-controlling interests	税金等調整前当期純利益	3,533		4,404		871	24.7%
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する 当期純利益	2,252	5.1%	3,083	6.3%	831	36.9%

Summary of Profits (2)

損益の概要 (2)

■ SG&A expenses

管理販売費

(¥ 100 Million/億円)

		FY2021	FY2022	Change
		2022 / 3月期	2023 / 3月期	増減額
Personnel costs (incl. welfare expenses)	人件費 (福利厚生費含む)	2,887	3,048	161
Advertising & promotion expenses	広告宣伝費・販売促進費	315	323	7
Sales commission	販売手数料	235	215	-20
Correspondence & transportation expenses	通信交通費	169	197	28
Actuarial differences	数理差異の影響	-286	-546	-260
Others	その他	1,492	1,660	167
Total	管理販売費 計	4,814	4,898	83

Business Segment Results (1) Sales セグメント情報 実績 (1) 売上高

		FY2021 2022 / 3月期	FY2022 2023 / 3月期	YOY 前年比	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	Amounts 金額	Ratio 増減率
Single-Family Houses	戸建住宅	7,848	9,100	1,251	15.9%
for overseas	内、海外	3,180	4,638	1,458	45.9%
Rental Housing	賃貸住宅	10,525	11,494	968	9.2%
for overseas	内、海外	325	301	-24	-7.6%
Condominiums	マンション	3,799	4,843	1,044	27.5%
for overseas	内、海外	203	975	772	378.5%
Commercial Facilities	商業施設	10,385	10,921	535	5.2%
for overseas	内、海外	12	15	3	25.6%
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	10,792	11,302	509	4.7%
for overseas	内、海外	688	761	73	10.6%
Environment and Energy	環境エネルギー	1,610	1,886	276	17.1%
for overseas	内、海外	-	-	-	-
Other Businesses	その他	630	818	188	29.8%
for overseas	内、海外	40	46	6	16.3%
Total	合計	44,395	49,081	4,686	10.6%
for overseas	内、海外	4,451	6,739	2,288	51.4%

Note: Sales by segment include intragroup transactions between segments. / 注：セグメント間の内部取引を含んでいます。

Business Segment Results (2) Operating income

セグメント情報 実績 (2) 営業利益

		FY2021 2022 / 3月期		FY2022 2023 / 3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	383	4.9%	466	5.1%	83	21.6%	+0.2pt
for overseas	内、海外	234	7.4%	369	8.0%	135	57.8%	+0.6pt
Rental Housing	賃貸住宅	966	9.2%	1,097	9.5%	130	13.5%	+0.3pt
for overseas	内、海外	55	17.0%	26	8.9%	-28	-51.6%	-8.1pt
Condominiums	マンション	97	2.6%	408	8.4%	311	319.2%	+5.8pt
for overseas	内、海外	-23	-	189	19.4%	212	-	-
Commercial Facilities	商業施設	1,241	12.0%	1,329	12.2%	88	7.1%	+0.2pt
for overseas	内、海外	-11	-	-10	-	0	-	-
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	1,255	11.6%	996	8.8%	-259	-20.6%	-2.8pt
for overseas	内、海外	12	1.9%	-24	-	-37	-	-
Environment and Energy	環境エネルギー	52	3.3%	62	3.3%	10	19.3%	-
for overseas	内、海外	-	-	-	-	-	-	-
Other Businesses	その他	-59	-	54	6.7%	114	-	-
for overseas	内、海外	-6	-	-0	-	6	-	-
Total	合計	3,832	8.6%	4,653	9.5%	821	21.4%	+0.9pt
Operating income excluded actuarial differences	数理差異の影響を 除いた営業利益	3,322	7.5%	3,687	7.5%	364	11.0%	-
for overseas	内、海外	261	5.9%	529	7.8%	267	102.4%	+1.9pt

Note: Operating income by segment include intragroup transactions between segments. / 注: セグメント間の内部取引を含んでいます。

Consolidated Balance Sheets (1)

連結貸借対照表 (1)

(¥ 100 Million/億円)		Mar. 31, 2022 2022 / 3末	Mar. 31, 2023 2023 / 3末	Change 前期末比 Amounts 金額	Ratio 増減率
Current assets	流動資産	26,927	32,519	5,591	20.8%
Noncurrent assets	固定資産	28,288	28,900	612	2.2%
Property, plant and equipment	有形固定資産	19,690	20,336	645	3.3%
Intangible assets	無形固定資産	1,709	1,935	226	13.3%
Investments and other assets	投資その他の資産	6,888	6,628	-260	-3.8%
Total assets	資産 合計	55,216	61,420	6,204	11.2%
Liabilities	負債	34,102	37,531	3,428	10.1%
Current liabilities	流動負債	14,445	15,268	822	5.7%
Noncurrent liabilities	固定負債	19,656	22,263	2,606	13.3%
Net assets	純資産	21,113	23,889	2,775	13.1%
Shareholders' equity	株主資本	19,215	21,558	2,343	12.2%
Accumulated other comprehensive income	その他の包括利益累計額	986	1,283	297	30.1%
Non-controlling interests	非支配株主持分	912	1,047	134	14.8%
Total liabilities & net assets	負債・純資産 合計	55,216	61,420	6,204	11.2%

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, 2022	Mar. 31, 2023	Change	前期末比
		2022 / 3末	2023 / 3末	Amounts 金額	Ratio 増減率
Costs on uncompleted construction contracts	未成工事支出金	485	499	14	3.0%
Real estate for sale	販売用不動産	14,791	20,007	5,215	35.3%
in Overseas subsidiaries	内、海外子会社	5,194	6,860	1,665	32.1%
for Single-Family Houses	内、戸建住宅	4,288	5,757	1,468	34.2%
for Rental Housing	内、賃貸住宅	1,293	2,418	1,125	87.1%
for Condominiums	内、マンション	4,797	5,049	251	5.2%
for Commercial Facilities	内、商業施設	1,967	2,767	799	40.7%
for Logistics, Business & Corporate Facilities	内、事業施設	2,395	3,956	1,561	65.2%
Others	その他	347	409	62	17.9%
Total inventories	棚卸資産 合計	15,624	20,916	5,292	33.9%

■ Property, plant and equipment 有形固定資産

Buildings & structures	建物・構築物	7,446	8,187	741	10.0%
Land	土地	8,788	9,168	380	4.3%
Others	その他	3,456	2,979	-476	-13.8%
Total property, plant and equipment	有形固定資産 合計	19,690	20,336	645	3.3%

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, 2022 2022 / 3末	Mar. 31, 2023 2023 / 3末	Change 前期末比 Amounts 金額	Ratio 増減率
Short-term loans payable	短期借入金	1,514	1,330	-183	-12.1%
Current portion of bonds payable	1年内償還予定の社債	250	500	250	100.0%
Current portion of long-term loans payable	1年内返済予定の長期借入金	795	1,590	794	99.8%
Bonds payable	社債	4,080	5,590	1,510	37.0%
Long-term loans payable	長期借入金	7,584	9,455	1,870	24.7%
Others	その他	29	29	-	-
Total (excl. lease obligations and others)	有利子負債 (リース債務等除く) 計	14,254	18,494	4,240	29.8%

Debt-equity ratio (Times)*	D/ELシオ (倍) ※	0.61	0.72	+0.11pt
Net debt-equity ratio (Times)*	ネットD/ELシオ (倍) ※	0.45	0.57	+0.12pt
Net assets ratio	自己資本比率	36.6%	37.2%	+0.6pt

*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, 2022	Mar. 31, 2023
(¥ 100 Million/億円)		2022 / 3末	2023 / 3末
Investment real estate	投資不動産	13,699	16,108
Real estate available for sale	流動化不動産	10,368	12,599
being rented	稼働中	3,349	4,745
Profit-earning real estate	収益不動産	3,330	3,509
being rented	稼働中	3,115	3,181

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	205	247	174	70	2	453
Commercial facilities	商業施設	764	1,070	335	75	659	1,834
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	2,732	5,875	2,738	1,441	1,695	8,608
Overseas	海外	1,043	660	62	542	55	1,703
Total	合計	4,745	7,853	3,311	2,130	2,412	12,599

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, 2022		Mar. 31, 2023	
		2022 / 3末		2023 / 3末	
		Book value	NOI yield	Book value	NOI yield
		簿価	NOI利回り	簿価	NOI利回り
Total	合計	3,349	4.6%	4,745	5.0%
Rental housing	賃貸住宅	211	0.7%	205	6.1%
Commercial facilities	商業施設	765	5.1%	764	5.5%
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	1,937	4.8%	2,732	4.8%
Logistics facilities	物流施設	1,296	5.4%	2,380	5.1%
Business & corporate facilities	事業施設	641	3.7%	352	2.9%
Overseas	海外	434	4.6%	1,043	5.0%

■ Rented profit-earning real estate

稼働中 収益不動産

(¥ 100 Million/億円)

		Mar. 31, 2022		Mar. 31, 2023	
		2022 / 3末		2023 / 3末	
		Book value	NOI yield	Book value	NOI yield
		簿価	NOI利回り	簿価	NOI利回り
Total	合計	3,115	13.0%	3,181	13.1%
Rental housing	賃貸住宅	336	18.2%	331	18.6%
Commercial facilities	商業施設	2,457	13.1%	2,505	13.2%
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	213	7.1%	237	7.2%

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
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績
Commercial Facilities	商業施設	1,207
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	2,651
Others	その他	220
Total	合計	4,080

7th Mid-Term Plan 7次中計

5-year plan	Progress
5カ年計画	進捗率
5,000	24.2%
15,000	17.7%
2,000	11.1%
22,000	18.6%

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)		FY2021 2022 / 3月期 Results 実績	FY2022 2023 / 3月期 Results 実績 YOY 前年比	FY2023 2024 / 3月期 Forecasts 計画 YOY 前年比
Total	合計	2,900	2,222 -677	3,013 790
Rental Housing	賃貸住宅	81	171 90	329 158
Commercial Facilities	商業施設	290	293 3	254 -39
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	2,529	1,757 -771	2,429 671

■ Operating income 営業利益 (¥ 100 Million/億円)		FY2021 2022 / 3月期 Results 実績	FY2022 2023 / 3月期 Results 実績 YOY 前年比	FY2023 2024 / 3月期 Forecasts 計画 YOY 前年比
Total	合計	858	746 -112	817 70
Rental Housing	賃貸住宅	27	37 9	74 37
Commercial Facilities	商業施設	98	83 -15	54 -29
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	731	625 -106	688 63

Business Performance Forecasts for FY2023 (1)

2024年3月期 業績予想 (1)

		FY2022 2023 / 3月期		FY2023 2024 / 3月期		YOY 前年比	
		Results 実績	Proportion 構成比	Forecasts 計画	Proportion 構成比	Amounts 金額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)							
Net sales	売上高	49,081	100.0%	49,200	100.0%	118	0.2%
Cost of sales	売上原価	39,530		39,870		339	0.9%
Gross profit	売上総利益	9,551	19.5%	9,330	19.0%	-221	-2.3%
SG&A expenses	管理販売費	4,898		5,530		631	12.9%
Operating income	営業利益	4,653	9.5%	3,800	7.7%	-853	-18.3%
Operating income excluded actuarial differences	数理差異の影響を 除いた営業利益	3,687	7.5%	3,800	7.7%	112	3.1%
Non-operating income	営業外収益	210		128		-82	-39.2%
Non-operating expenses	営業外費用	304		388		83	27.6%
Ordinary income	経常利益	4,560	9.3%	3,540	7.2%	-1,020	-22.4%
Extraordinary income	特別利益	100		290		189	189.2%
Extraordinary losses	特別損失	255		30		-225	-88.3%
Income before income taxes and non-controlling interests	税金等調整前当期純利益	4,404		3,800		-604	-13.7%
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%	2,500	5.1%	-583	-18.9%
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%	2,500	5.1%	97	4.0%

7th Medium-Term
Management Plan
第7次中期経営計画

FY2026
2027 / 3月期

55,000

5,000

3,400

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	FY2023 Forecasts 2024 / 3月期 計画
Earnings per share	一株当たり当期純利益	¥469.12	¥379.44
Annual dividend per share	年間配当金	¥130	¥135
Interim dividend per share	中間配当	¥60	¥63
Year-end dividend per share	期末配当	¥70	¥72
Dividend payout ratio	配当性向	27.7%	35.6%
(Excluded amortization of actuarial differences)	(数理差異の影響を除く)	(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

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	FY2023		
		2023 / 3月期	2024 / 3月期		
		Results 実績	Forecasts 計画	YOY 前年比	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)					
Single-Family Houses	戸建住宅	8,763	8,400	-363	-4.2%
for overseas	内、海外	4,301	3,662	-639	-14.9%
Rental Housing	賃貸住宅	11,831	12,200	368	3.1%
for overseas	内、海外	638	678	40	6.4%
Condominiums	マンション	4,843	4,300	-543	-11.2%
for overseas	内、海外	975	349	-626	-64.2%
Commercial Facilities	商業施設	10,921	11,500	578	5.3%
for overseas	内、海外	15	20	4	31.1%
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	11,302	11,900	597	5.3%
for overseas	内、海外	761	677	-84	-11.1%
Environment and Energy	環境エネルギー	1,886	1,400	-486	-25.8%
for overseas	内、海外	-	-	-	-
Other Businesses	その他	818	600	-218	-26.7%
for overseas	内、海外	46	44	-1	-3.4%
Total	合計	49,081	49,200	118	0.2%
for overseas	内、海外	6,739	5,400	-1,339	-19.9%

For the following target company, the reporting segment changes from FY2023. The actual results for FY2022 are rearranged and disclosed according to the changed reporting segment classification.

Target company: Daiwa House Modular Europe

Reporting segment:

Single-Family Houses → Rental Housing

下記の対象会社について、2024年3月期より報告セグメントを変更します。2023年3月期の実績については変更後の報告セグメントの区分で組み替えて開示しています。

対象会社：Daiwa House Modular Europe

報告セグメント：戸建住宅 → 賃貸住宅

Note: Sales by segment include intragroup transactions between segments. / 注：セグメント間の内部取引を含んでいます。

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

For the following target company, the reporting segment changes from FY2023. The actual results for FY2022 are rearranged and disclosed according to the changed reporting segment classification.

Target company: Daiwa House Modular Europe Reporting segment: Single-Family Houses → Rental Housing

下記の対象会社について、2024年3月期より報告セグメントを変更します。2023年3月期の実績については変更後の報告セグメントの区分で組み替えて開示しています。

対象会社 : Daiwa House Modular Europe 報告セグメント : 戸建住宅 → 賃貸住宅

		FY2022 2023 / 3月期		FY2023 2024 / 3月期		YOY 前年比		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	OP margin 営業利益率	Forecasts 計画	OP margin 営業利益率	YOY 前年比	Ratio 増減率	OP margin 営業利益率
Single-Family Houses	戸建住宅	465	5.3%	340	4.0%	-125	-27.0%	-1.3pt
for overseas	内、海外	368	8.6%	176	4.8%	-191	-52.0%	-3.8pt
Rental Housing	賃貸住宅	1,097	9.3%	1,170	9.6%	72	6.6%	+0.3pt
for overseas	内、海外	27	4.3%	61	9.0%	33	121.1%	+4.7pt
Condominiums	マンション	408	8.4%	210	4.9%	-198	-48.6%	-3.5pt
for overseas	内、海外	189	19.4%	2	0.7%	-186	-98.7%	-18.7pt
Commercial Facilities	商業施設	1,329	12.2%	1,430	12.4%	100	7.5%	+0.2pt
for overseas	内、海外	-10	-	-10	-	-0	-	-
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	996	8.8%	1,240	10.4%	243	24.5%	+1.6pt
for overseas	内、海外	-24	-	5	0.8%	30	-	-
Environment and Energy	環境エネルギー	62	3.3%	63	4.5%	0	0.2%	+1.2pt
for overseas	内、海外	-	-	-	-	-	-	-
Other Businesses	その他	54	6.7%	20	3.3%	-34	-63.6%	-3.4pt
for overseas	内、海外	-0	-	-3	-	-2	-	-
Total	合計	4,653	9.5%	3,800	7.7%	-853	-18.3%	-1.8pt
Operating income excluded actuarial differences	数理差異の影響を 除いた営業利益	3,687	7.5%	3,800	7.7%	112	3.1%	+0.2pt
for overseas	内、海外	529	7.8%	200	3.7%	-329	-62.2%	-4.1pt

Note: Operating income by segment include intragroup transactions between segments. / 注: セグメント間の内部取引を含んでいます。

Single-Family Houses Business (1)

戸建住宅事業 (1)

For the fiscal year ended March 2023, although domestic sales and profits declined due to severe market environment, with the number of new construction starts of owner-occupied declining for 16 consecutive months from December 2021, sales and profits increased in the segment as a whole due to the expansion of the U.S. business. For the fiscal year ending March 2024, although we plan to increase sales and profits in domestic business, we expect to decrease sales and profits in the segment as a whole due to an increase the number of cancellations with higher mortgage rates in the second half of 2022 and a slowdown in orders received in the U.S. business. However, orders received in U.S. Single-Family Houses Business have been on a recovery track since the start of 2023.

*The reporting segment changes from FY2023 as described on pages 25 and 26. The actual results for FY2022 are rearranged and disclosed according to the changed reporting segment classification.

23/3月期については、国内は持家の着工戸数が21年12月から16か月連続で前年比マイナスとなる厳しい市況で減収減益となるも、米国住宅事業の業績拡大により、全体で増収増益。

24/3月期については、国内は増収増益を計画するも、米国住宅事業における2022年後半の住宅ローン金利上昇によるキャンセル数の増加や受注の鈍化の影響もあり、全体で減収減益の計画。米国住宅事業の足元の受注戸数については、2023年に入り回復基調。

*P25・26に記載の通り、2024年3月期より報告セグメントを変更。2023年3月期の実績については変更後の報告セグメントの区分で開示しています。

		FY2021			FY2022			FY2022*			FY2023		
		2022 / 3月期			2023 / 3月期			2023 / 3月期			2024 / 3月期		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績			Results 実績			Results 実績			Forecasts 計画		
					YOY 前年比						YOY 前年比		
Net sales	売上高	7,848			9,100			8,763			8,400		
					1,251						-363		
Gross margin ratio	売上総利益率	21.0%			20.2%			20.2%			20.2%		
					-0.8pt						-		
Operating income	営業利益	383			466			465			340		
					83						-125		
OP margin	営業利益率	4.9%			5.1%			5.3%			4.0%		
					+0.2pt						-1.3pt		

Average sales and area per unit (Domestic)		FY2021		FY2022	
1戸当たりの平均売上金額 / 面積 (国内)		2022 / 3月期		2023 / 3月期	
(¥ Million/百万円)		Sales 売上		Area 面積	
Custom-built houses	戸建住宅 (請負)	41.0	138.4m ²	45.1	144.3m ²
Houses in housing development projects	分譲住宅 (建売)	24.2	105.0m ²	24.6	101.9m ²

Ratio of ZEH (incl. custom-built and dev. projects)

ZEH率 (請負と建売を含む)

FY2021		FY2022	
2022 / 3月期		2023 / 3月期	
53%		84%	

*ZEH: net Zero Energy House

Single-Family Houses Business (2) Overseas Business

戸建住宅事業 (2) 海外事業

*The reporting segment changes from FY2023 as described on pages 25 and 26. The actual results for FY2022 are rearranged and disclosed according to the changed reporting segment classification.

*P25・26に記載の通り、2024年3月期より報告セグメントを変更。2023年3月期の実績については変更後の報告セグメントの区分で開示しています。

		FY2021	FY2022		FY2022 *	FY2023	
		2022 / 3月期	2023 / 3月期		2023 / 3月期	2024 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Results 実績	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales	売上高	3,180	4,638	1,458	4,301	3,662	-639
USA	内、アメリカ	2,561	3,965	1,404	3,965	3,226	-739
Australia	内、オーストラリア	376	344	-32	344	315	-29
Others	内、その他エリア	249	337	87			
Operating income	営業利益	234	369	135	368	176	-191
USA	内、アメリカ	234	416	181	416	192	-223
Australia	内、オーストラリア	15	15	-0	15	-13	-29
Others	内、その他エリア	10	13	2			
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥115.02	¥132.70		¥132.70	¥122.00	

Number of houses sold in the USA

アメリカ 住宅販売戸数

FY2021	FY2022
2022 / 3月期	2023 / 3月期
4,476	6,010

Rental Housing Business (1) Results

賃貸住宅事業 (1) 実績

		FY2021	FY2022	
		2022 / 3月期	2023 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	10,525	11,494	968
Construction	請負・分譲	4,532	5,047	515
Rental management	賃貸・管理	5,912	6,275	363
Sale of development properties	開発物件売却	81	171	90
Gross margin ratio	売上総利益率	17.9%	18.0%	+0.1pt
Construction	請負・分譲	24.0%	23.4%	-0.6pt
Rental management	賃貸・管理	13.0%	13.6%	+0.6pt
Sale of development properties	開発物件売却	34.2%	21.8%	-12.4pt
Operating income	営業利益	966	1,097	130
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	27	37	9
OP margin	営業利益率	9.2%	9.5%	+0.3pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	325	301	-24
Operating income	営業利益	55	26	-28
OP margin	営業利益率	17.0%	8.9%	-8.1pt

Sales and profits increased in the segment as a whole. With strong demand from land owners, the environment for orders received is strong, and the built-for-sale business is also expanding. We recorded the sale of a development property in the United States. In rental management business, we maintain high occupancy rates and also implement rent revisions.

土地オーナーさまの根強い需要を背景に受注環境は堅調で分譲事業も拡大。米国で開発した賃貸住宅を1物件売却。賃貸・管理事業も高入居率を維持しながら賃料改定が出来ており、セグメント全体で増収増益。

Rental Housing Business (2)

賃貸住宅事業 (2)

Management of rental housing units and occupancy rates

賃貸住宅管理戸数と入居率

		Mar. 31, 2021	Mar. 31, 2022	Mar. 31, 2023
		2021 / 3末	2022 / 3末	2023 / 3末
Management of rental housing units	賃貸住宅管理戸数	611,874	630,555	649,891
Lump-sum contracted units (occupancy guarantee)	一括借上(入居保証)戸数	568,679	585,000	601,571
Occupancy rates	入居率	98.2%	98.2%	97.8%

-0.4pt

Average sales per building (Non-consolidated)

1 棟当たりの平均売上金額 (個別)

(¥ Million/百万円)

		FY2021	FY2022
		2022 / 3月期	2023 / 3月期
Rental housing (building contracting)	賃貸住宅 (建築請負)	128.1	133.6
Steel-frame (low-rise)	鉄骨 (低層)	116.8	121.0
Steel-frame (high- and mid-rise)	鉄骨 (中高層)	558.6	607.2

Ratio of ZEH-M

ZEH-M率

		FY2021	FY2022
		2022 / 3月期	2023 / 3月期
Rental Housing	賃貸住宅	3%	14%

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

Rental Housing Business (3) Forecasts

賃貸住宅事業 (3) 計画

		FY2022 [*] 2023 / 3月期	FY2023 2024 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales	売上高	11,831	12,200	368
Construction	請負・分譲	5,228	5,178	-50
Rental management	賃貸・管理	6,431	6,692	260
Sale of development properties	開発物件売却	171	329	158
Gross margin ratio	売上総利益率	18.1%	18.3%	+0.2pt
Construction	請負・分譲	22.7%	23.5%	+0.8pt
Rental management	賃貸・管理	14.3%	14.1%	-0.2pt
Sale of development properties	開発物件売却	21.8%	22.6%	+0.8pt
Operating income	営業利益	1,097	1,170	72
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	37	74	37
OP margin	営業利益率	9.3%	9.6%	+0.3pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	638	678	40
Operating income	営業利益	27	61	33
OP margin	営業利益率	4.3%	9.0%	+4.7pt

*The reporting segment changes from FY2023 as described on pages 25 and 26. The actual results for FY2022 are rearranged and disclosed according to the changed reporting segment classification.

*P25・26に記載の通り、2024年3月期より報告セグメントを変更。2023年3月期の実績については変更後の報告セグメントの区分で開示しています。

Condominiums Business (1) Results

マンション事業 (1) 実績

		FY2021	FY2022	
		2022 / 3月期	2023 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	3,799	4,843	1,044
Condominiums for sales	分譲マンション	2,016	2,840	823
Management and operation	管理・運営	1,135	1,161	25
Other businesses	その他関連事業	647	841	194
Gross margin ratio	売上総利益率	13.6%	17.2%	+3.6pt
Condominiums for sales	分譲マンション	13.9%	19.7%	+5.8pt
Management and operation	管理・運営	13.0%	12.9%	-0.1pt
Other businesses	その他関連事業	13.9%	14.5%	+0.6pt
Operating income	営業利益	97	408	311
OP margin	営業利益率	2.6%	8.4%	+5.8pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	203	975	772
Operating income	営業利益	-23	189	212
OP margin	営業利益率	-	19.4%	-

Stock of completed condominiums (Non-consolidated / Including orders for units)

完成在庫の状況 (個別 / 受注済戸数を含む)		Mar. 31, 2022	Mar. 31, 2023
(Units/戸)		2022 / 3末	2023 / 3末
Stock of completed condominiums	完成在庫	826	865
of which received orders	内、受注済	47	227

Sales and profits increased in the segment as a whole.

Deliveries of the Nantong Project and Changzhou Project II in China progressed smoothly.

In domestic business, sales continued to grow steadily in the environment for strong orders received, especially in the metropolitan area.

中国の南通プロジェクト、常州プロジェクトⅡの引渡しが順調に推移。国内においても、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し、セグメント全体で増収増益。

Condominiums Business (2) Forecasts

マンション事業 (2) 計画

		FY2022	FY2023	
		2023 / 3月期	2024 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales	売上高	4,843	4,300	-543
Condominiums for sales	分譲マンション	2,840	2,255	-584
Management and operation	管理・運営	1,161	1,216	54
Other businesses	その他関連事業	841	828	-13
Gross margin ratio	売上総利益率	17.2%	15.9%	-1.3pt
Condominiums for sales	分譲マンション	19.7%	17.7%	-2.0pt
Management and operation	管理・運営	12.9%	12.5%	-0.4pt
Other businesses	その他関連事業	14.5%	16.1%	+1.6pt
Operating income	営業利益	408	210	-198
OP margin	営業利益率	8.4%	4.9%	-3.5pt

We expect to decrease sales and profits due to a rebound decline in the deliveries of the Nantong Project and Changzhou Project II in China.

中国の南通プロジェクト、常州プロジェクトⅡの引渡しの反動減があり減収減益の計画。

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	975	349	-626
Operating income	営業利益	189	2	-186
OP margin	営業利益率	19.4%	0.7%	-18.7pt

Commercial Facilities Business (1) Results

商業施設事業 (1) 実績

		FY2021	FY2022	
		2022 / 3月期	2023 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	10,385	10,921	535
Construction	請負・分譲	5,602	5,748	145
Rental management	賃貸・管理	2,975	3,046	70
Sale of development properties	開発物件売却	290	293	3
Other businesses	その他関連事業	1,517	1,833	316
Gross margin ratio	売上総利益率	21.2%	21.4%	+0.2pt
Construction	請負・分譲	22.7%	21.9%	-0.8pt
Rental management	賃貸・管理	20.6%	20.1%	-0.5pt
Sale of development properties	開発物件売却	34.1%	28.4%	-5.7pt
Other businesses	その他関連事業	14.3%	20.9%	+6.6pt
Operating income	営業利益	1,241	1,329	88
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	98	83	-15
OP margin	営業利益率	12.0%	12.2%	+0.2pt

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	246	506	259
Operating income	営業利益	-146	-20	126
OP margin	営業利益率	-	-	-

Sales and profits increased in the segment as a whole, due to a recovery in the hotel and sports club operations business, which was affected by COVID-19, and a recovery of the environment for orders received with the willingness of tenants to open new stores, which was weakened by COVID-19.

コロナ影響を大きく受けたホテル・スポーツクラブ運営事業の回復、コロナ禍により減退したテナントの出店意欲の回復による受注環境の回復もあり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

	FY2021	FY2022
	2022 / 3月期	2023 / 3月期
Occupancy rate 稼働率	56.0%	83.9%
Average daily rate 平均客室単価	7,371	9,285
Number of facilities 施設数	75	80

※2022/3月期は、旧大和リゾート管理物件を除いて算出

*Occupancy rate for FY2021 exclude properties managed by former Daiwa Resort

Commercial Facilities Business (2) Forecasts

商業施設事業 (2) 計画

		FY2022	FY2023	
		2023 / 3月期	2024 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales	売上高	10,921	11,500	578
Construction	請負・分譲	5,748	6,312	564
Rental management	賃貸・管理	3,046	3,041	-4
Sale of development properties	開発物件売却	293	254	-39
Other businesses	その他関連事業	1,833	1,891	58
Gross margin ratio	売上総利益率	21.4%	21.6%	+0.2pt
Construction	請負・分譲	21.9%	22.1%	+0.2pt
Rental management	賃貸・管理	20.1%	19.7%	-0.4pt
Sale of development properties	開発物件売却	28.4%	21.3%	-7.1pt
Other businesses	その他関連事業	20.9%	22.7%	+1.8pt
Operating income	営業利益	1,329	1,430	100
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	83	54	-29
OP margin	営業利益率	12.2%	12.4%	+0.2pt

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	500	-5
Operating income	営業利益	-20	-2	18
OP margin	営業利益率	-	-	-

Logistics, Business & Corporate Facilities Business (1) Results

事業施設事業 (1) 実績

		FY2021 2022 / 3月期	FY2022 2023 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	10,792	11,302	509
Construction	請負	7,101	8,229	1,128
Sale of development properties	開発物件売却	2,529	1,757	-771
Other businesses	その他関連事業	1,161	1,314	152
Gross margin ratio	売上総利益率	18.2%	15.5%	-2.7pt
Construction	請負	15.2%	12.2%	-3.0pt
Sale of development properties	開発物件売却	28.9%	35.6%	+6.7pt
Other businesses	その他関連事業	13.4%	9.2%	-4.2pt
Operating income	営業利益	1,255	996	-259
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	731	625	-106
OP margin	営業利益率	11.6%	8.8%	-2.8pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	688	761	73
Operating income	営業利益	12	-24	-37
OP margin	営業利益率	1.9%	-	-

for Fujita 内、フジタ

Net sales	売上高	4,729	5,807	1,078
Operating income	営業利益	154	183	29
OP margin	営業利益率	3.3%	3.2%	-0.1pt

Sales increased due to the recovery of the environment for orders received in the construction business and expansion of the built-for-sale business with the aggressive development of the land based industrial park.

Operating income decreased. Sale of development properties progressed smoothly and exceeded the forecasts, but there was a rebound decline from the previous fiscal year. In addition, we were unable to pass on the cost increase from soaring materials prices to the degree that we had expected.

請負事業の受注環境の回復や土地を起点とした工業団地分譲事業の積極的な展開により増収。

開発物件売却は計画を上回り順調に進捗するも前期からの反動減があり、また資材価格の高騰についてお客さまへの価格転嫁が想定以上に進まなかったことが影響し減益。

Logistics, Business & Corporate Facilities Business (2) Forecasts

事業施設事業 (2) 計画

		FY2022 2023 / 3月期	FY2023 2024 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales	売上高	11,302	11,900	597
Construction	請負	8,229	8,009	-220
Sale of development properties	開発物件売却	1,757	2,429	671
Other businesses	その他関連事業	1,314	1,461	146
Gross margin ratio	売上総利益率	15.5%	17.2%	+1.7pt
Construction	請負	12.2%	15.0%	+2.8pt
Sale of development properties	開発物件売却	35.6%	28.3%	-7.3pt
Other businesses	その他関連事業	9.2%	11.2%	+2.0pt
Operating income	営業利益	996	1,240	243
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	625	688	63
OP margin	営業利益率	8.8%	10.4%	+1.6pt
for overseas 内、海外				
Net sales	売上高	761	677	-84
Operating income	営業利益	-24	5	30
OP margin	営業利益率	-	0.8%	-
for Fujita 内、フジタ				
Net sales	売上高	5,807	5,280	-527
Operating income	営業利益	183	220	36
OP margin	営業利益率	3.2%	4.2%	+1.0pt

Overseas Business 海外事業

Regional Overview

エリア別 業績

(¥ 100 Million/億円)

		FY2021 2022 / 3月期		FY2022 2023 / 3月期		FY2023 Forecasts 2024 / 3月期 計画	
		Net Sales 売上高	OP income 営業利益	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	4,451	261	6,739	529	5,400	200
USA	アメリカ	2,678	224	4,341	368	3,801	194
Australia	オーストラリア	412	10	415	19	281	-35
ASEAN	アセアン	395	-23	209	-30	209	-8
China	中国	475	61	1,112	199	540	44
Others	その他	489	-12	661	-27	601	7
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥115.02		¥132.70		¥122.00	

Overseas investment balance (Non-Consolidated)

海外出資残高 (個別)

Mar. 31, 2023

(¥ 100 Million/億円)

2023 / 3月末

Total	合計	4,014
USA	アメリカ	1,793
Australia	オーストラリア	474
ASEAN	アセアン	674
China	中国	753
Others	その他	319

Orders Received by Business Segment (Non-consolidated) (1) Results

事業別受注高（個別）(1) 実績

		FY2021 2022 / 3月期		FY2022 2023 / 3月期			
		Units 戸数	Amounts 金額	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年比 Amounts 金額 Ratio 増減率	
(¥ 100 Million/億円)							
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	4,332	1,881	3,180	1,535	-345	-18.4%
	Houses in housing development projects 分譲住宅	1,556	373	1,526	374	0	0.2%
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地 (分譲住宅用地を含む)	-	707	-	723	16	2.4%
	Sub-total 小 計	5,888	2,961	4,706	2,633	-328	-11.1%
Rental Housing 集合住宅		25,367	3,622	26,501	4,227	605	16.7%
Condominiums (for sale) マンション		2,823	1,446	3,804	2,230	783	54.2%
Commercial Facilities 商業施設		-	5,002	-	5,406	404	8.1%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	5,808	-	5,298	-510	-8.8%
Total 合計		34,078	19,711	35,011	20,848	1,137	5.8%
[Reference] Excluding SPC [参考] TMKを除く	Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		4,787		4,619	-168	-3.5%
	Total 合計		18,690		20,170	1,480	7.9%

Notes: 1. In the Rental Housing, Condominiums, Commercial Facilities, and Logistics, Business & Corporate Facilities Businesses, the figures in the charts include land and buildings. The YOY ratio is calculated on a value basis. Although Environment and Energy and Other Businesses have been omitted from the charts since they had no material impact on the total amounts, the total amounts have been calculated including their results. 2. Include order figures from specific purpose companies or other consolidated subsidiaries established for the purposes related to real estate development (SPC).
注：(1) 集合住宅・マンション・商業施設・事業施設は、土地・建物を含みます。増減率は金額ベースで算出しています。また、「環境エネルギー」「その他」は合計金額に与える影響が軽微な為、省略していますが、「合計」の欄には、各々の数値を含んで算出しています。(2) 特定目的会社等の不動産開発を目的として設立した連結子会社（TMK）による受注数値を加味しています。

Orders Received by Business Segment (Non-consolidated) (2) Forecasts

事業別受注高（個別）(2) 計画

		FY2022 2023 / 3月期		FY2023 Forecasts 2024 / 3月期 計画			
		Units 戸数	Amounts 金額	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年比	
						Amounts 金額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)							
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	3,180	1,535	4,600	1,924	388	25.3%
	Houses in housing development projects 分譲住宅	1,526	374	1,900	485	111	29.8%
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地 (分譲住宅用地を含む)	-	723	-	909	186	25.7%
	Sub-total 小 計	4,706	2,633	6,500	3,320	686	26.1%
Rental Housing 集合住宅		26,501	4,227	30,500	4,830	602	14.3%
Condominiums (for sale) マンション		3,804	2,230	1,350	900	-1,330	-59.6%
Commercial Facilities 商業施設		-	5,406	-	5,700	293	5.4%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	5,298	-	4,830	-468	-8.8%
Total 合計		35,011	20,848	38,350	20,580	-268	-1.3%
[Reference] Excluding SPC [参考] TMKを除く	Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		4,619		3,550	-1,069	-23.2%
	Total 合計		20,170		19,300	-870	-4.3%

Notes: 1. In the Rental Housing, Condominiums, Commercial Facilities, and Logistics, Business & Corporate Facilities Businesses, the figures in the charts include land and buildings. The YOY ratio is calculated on a value basis. Although Environment and Energy and Other Businesses have been omitted from the charts since they had no material impact on the total amounts, the total amounts have been calculated including their results. 2. Include order figures from specific purpose companies or other consolidated subsidiaries established for the purposes related to real estate development (SPC).

注：(1) 集合住宅・マンション・商業施設・事業施設は、土地・建物を含みます。増減率は金額ベースで算出しています。また、「環境エネルギー」「その他」は合計金額に与える影響が軽微な為、省略していますが、「合計」の欄には、各々の数値を含んで算出しています。(2) 特定目的会社等の不動産開発を目的として設立した連結子会社（TMK）による受注数値を加味しています。

Capital Investments 設備投資額

	FY2021 2022 / 3月期 Results 実績	FY2022 2023 / 3月期 Results 実績	FY2022 2023 / 3月期 Results 実績	FY2023 2024 / 3月期 Forecasts 計画
(¥ 100 Million/億円)				
Single-Family Houses 戸建住宅	206	367	221 [*]	70
Rental Housing 賃貸住宅	292	239	385 [*]	625
Condominiums マンション	120	89	89	70
Commercial Facilities 商業施設	1,312	1,510	1,510	1,490
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	2,203	2,895	2,895	2,485
Environment and Energy 環境エネルギー	46	22	22	25
Other Businesses その他	11	14	14	25
Adjustments 調整額	64	42	42	10
Total 合計	4,258	5,181	5,181	4,800

*The reporting segment changes from FY2023 as described on pages 25 and 26. The actual results for FY2022 are rearranged and disclosed according to the changed reporting segment classification.

*P25・26に記載の通り、2024年3月期より報告セグメントを変更。2023年3月期の実績については変更後の報告セグメントの区分で開示しています。

Depreciation 減価償却費

	FY2021 2022 / 3月期 Results 実績	FY2022 2023 / 3月期 Results 実績	FY2022 2023 / 3月期 Results 実績	FY2023 2024 / 3月期 Forecasts 計画
(¥ 100 Million/億円)				
Single-Family Houses 戸建住宅	103	152	109 [*]	85
Rental Housing 賃貸住宅	106	114	157 [*]	160
Condominiums マンション	27	31	31	35
Commercial Facilities 商業施設	533	548	548	575
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	159	221	221	240
Environment and Energy 環境エネルギー	35	30	30	35
Other Businesses その他	18	17	17	10
Adjustments 調整額	17	19	19	20
Total 合計	1,003	1,134	1,134	1,160

*The reporting segment changes from FY2023 as described on pages 25 and 26. The actual results for FY2022 are rearranged and disclosed according to the changed reporting segment classification.

*P25・26に記載の通り、2024年3月期より報告セグメントを変更。2023年3月期の実績については変更後の報告セグメントの区分で開示しています。

Consolidated Statements of Cash Flows

連結キャッシュ・フローの状況

(¥ 100 Million/億円)	FY2021 2022 / 3月期	FY2022 2023 / 3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	3,364	2,302	△ 1,061
Depreciation and amortization 減価償却費	1,003	1,134	131
Net cash provided by (used in) investing activities 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,674	△ 5,051	△ 377
Net cash provided by (used in) financing activities 財務活動によるキャッシュ・フロー	244	2,874	2,630
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents 現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△ 902	199	1,101
Cash and cash equivalents at the beginning of the period 現金及び現金同等物の期首残高	4,163	3,262	△ 900
Cash and cash equivalents at the end of the period 現金及び現金同等物の期末残高	3,262	3,461	199