

Financial Highlights for FY2023 3Q

2024年3月期第3四半期 決算概要

(For the 9 months from April 1, 2023 to December 31, 2023)

Contents 目次

P3 - 4	・ Topics 決算トピックス	P21 - 22	・ Business Segment Forecasts for FY2023 2024年3月期 セグメント情報 計画
P5 - 7	・ Summary of Account Settlement in FY2023 3Q: Overview 決算概要 総括	P23 - 24	・ Single-Family Houses Business 戸建住宅事業
P8 - 9	・ Summary of Profits 損益の概要	P25 - 27	・ Rental Housing Business 賃貸住宅事業
P10 - 11	・ Business Segment Results セグメント情報 実績	P28 - 29	・ Condominiums Business マンション事業
P12 - 14	・ Consolidated Balance Sheets 連結貸借対照表	P30 - 31	・ Commercial Facilities Business 商業施設事業
P15 - 16	・ Breakdown of Investment Real Estate 投資不動産の内訳	P32 - 33	・ Logistics, Business & Corporate Facilities Business 事業施設事業
P17	・ Status of Real Estate Development Investment 不動産開発投資の進捗状況	P34	・ Overseas Business 海外事業
P18	・ Sale of development properties : Results and Forecasts 開発物件売却 実績・計画	P35	・ Consolidated Statements of Cash Flows 連結キャッシュ・フローの状況
P19 - 20	・ Business Performance Forecasts for FY2023 2024年3月期 業績予想	P36 - 43	[Reference] Overview of Zero Coupon Convertible Bonds [参考] 転換社債型新株予約権付社債の概要

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。

- 2024年3月期第3四半期の売上高は、過去最高の 3兆7,564億円（前年比+3,347億円、+9.8%）となり3期連続の増収
営業利益は、2,849億円となり 622億円の増益（前年比+28.0%）

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よる特別利益の計上もあり、親会社株主に帰属する四半期純利益は過去最高の 2,162億円（前年比+30.1%）となりました。

■ 開発物件売却は順調に進捗【P.18】

- ・商業施設は計画していた物件の売却は全て完了
- ・事業施設は物流施設を中心に売却は順調に進捗

■ 米国住宅事業をはじめとした海外事業は、計画を超えて推移。海外事業の通期計画を再度上方修正【P.21-22、34】

- ・国内の住宅市場の環境等を鑑み、全体の通期計画 は据え置きとしています。

- 2024年1月11日に、2,000億円の取得条項付
転換社債型新株予約権付社債の発行及び
800億円の自己株式取得を発表し、完了
【P.36-39】

(億円)	2022/12月期		2023/12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	1,306	359	2,178	672	872	313
内、賃貸住宅	186	40	—	—	-186	-40
内、商業施設	210	58	394	100	183	41
内、事業施設	908	259	1,784	572	875	312

(億円)		2022/12月期	2023/12月期		2024/3月期 計画		
		実績	実績	前年比	今回修正	11月修正	計画比
海外事業	売上高	4,777	4,982	205	6,220	6,100	120
	営業利益	323	247	-76	280	200	80
内、戸建住宅	売上高	3,102	3,392	289	4,441	4,321	120
	営業利益	230	192	-37	290	243	46
内、マンション	売上高	529	380	-149	436	436	—
	営業利益	92	52	-39	53	21	31

- In the results for FY2023 3Q, net sales reached a record high of 3,756.4 billion yen (YOY +334.7 billion yen, +9.8%), increasing for the third consecutive year.

Operating income increased by 62.2 billion yen to 284.9 billion yen (YOY +28.0%).

Net income attributable to owners of the parent reached a record high of 216.2 billion yen (YOY +30.1%), partly due to the recording of extraordinary income by the sale of all shares of Daiwa Resort Co., Ltd. to optimize the Company's business portfolio and the partial sale of investment units of Daiwa House REIT Investment Corporation.

■ Steady progress of sale of development properties [P.18]

- The planned sale of properties has been completed in Commercial Facilities Business.
- Steady progress in Logistics, Business & Corporate Facilities Business, mainly logistics facilities

(¥billion)	FY2022 3Q		FY2023 3Q		YOY	
	Net sales	Operating income	Net sales	Operating income	Net sales	Operating income
Sale of development properties	130.6	35.9	217.8	67.2	87.2	31.3
for Rental Housing	18.6	4.0	—	—	-18.6	-4.0
for Commercial Facilities	21.0	5.8	39.4	10.0	18.3	4.1
for Logistics, Business & Corporate Facilities	90.8	25.9	178.4	57.2	87.5	31.2

■ Overseas Business centered on US Single-Family Houses Business has exceeded the plan.

FY2023 forecasts for Overseas Business is revised upward again. [P.21-22, 34]

- In light of the environment of the domestic housing market and others, the overall FY2023 forecasts remain unchanged.

(¥billion)		FY2022 3Q	FY2023 3Q		FY2023 Forecasts		
		Results	Results	YOY	Rev.	Pre.	Difference
Overseas business	Net sales	477.7	498.2	20.5	622.0	610.0	12.0
	Operating income	32.3	24.7	-7.6	28.0	20.0	8.0
for Single-Family Houses	Net sales	310.2	339.2	28.9	444.1	432.1	12.0
	Operating income	23.0	19.2	-3.7	29.0	24.3	4.6
for Condominiums	Net sales	52.9	38.0	-14.9	43.6	43.6	—
	Operating income	9.2	5.2	-3.9	5.3	2.1	3.1

- On January 11, 2024, the Company announced the issuance of 200 billion yen convertible bonds and the acquisition of 80 billion yen its treasury stock, and completed. [P.40-43]

Summary of Account Settlement in FY2023 3Q : Overview (1)

決算概要 総括 (1)

		Consolidated 連結			
		FY2022 3Q	FY2023 3Q	YOY 前年比	
(¥ 100 Million/億円)		2022 / 12月期	2023 / 12月期	Amounts 金額	Ratio 増減率
Net sales	売上高	34,216	37,564	3,347	9.8%
Operating income	営業利益	2,227	2,849	622	28.0%
Ordinary income	経常利益	2,181	2,774	593	27.2%
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する四半期純利益	1,662	2,162	500	30.1%
Earnings per share	1株当たり四半期純利益	¥253.08	¥328.90	¥75.82	30.0%

Non-consolidated 個別			
FY2022 3Q	FY2023 3Q	YOY 前年比	
2022 / 12月期	2023 / 12月期	Amounts 金額	Ratio 増減率
13,999	15,593	1,593	11.4%
1,076	1,545	469	43.6%
1,422	2,062	639	44.9%
1,291	1,840	549	42.5%

		Consolidated 連結			
		Mar. 31, 2023	Dec. 31, 2023	Change 前期末比	
(¥ 100 Million/億円)		2023 / 3末	2023 / 12末	Amounts 金額	Ratio 増減率
Total assets	総資産	61,420	65,412	3,991	6.5%
Net assets	純資産	23,889	25,543	1,654	6.9%
Book-value per share	1株当たり純資産	¥3,466.86	¥3,734.99	¥268.13	7.7%

Non-consolidated 個別			
Mar. 31, 2023	Dec. 31, 2023	Change 前期末比	
2023 / 3末	2023 / 12末	Amounts 金額	Ratio 増減率
38,766	39,664	898	2.3%
16,774	17,597	823	4.9%

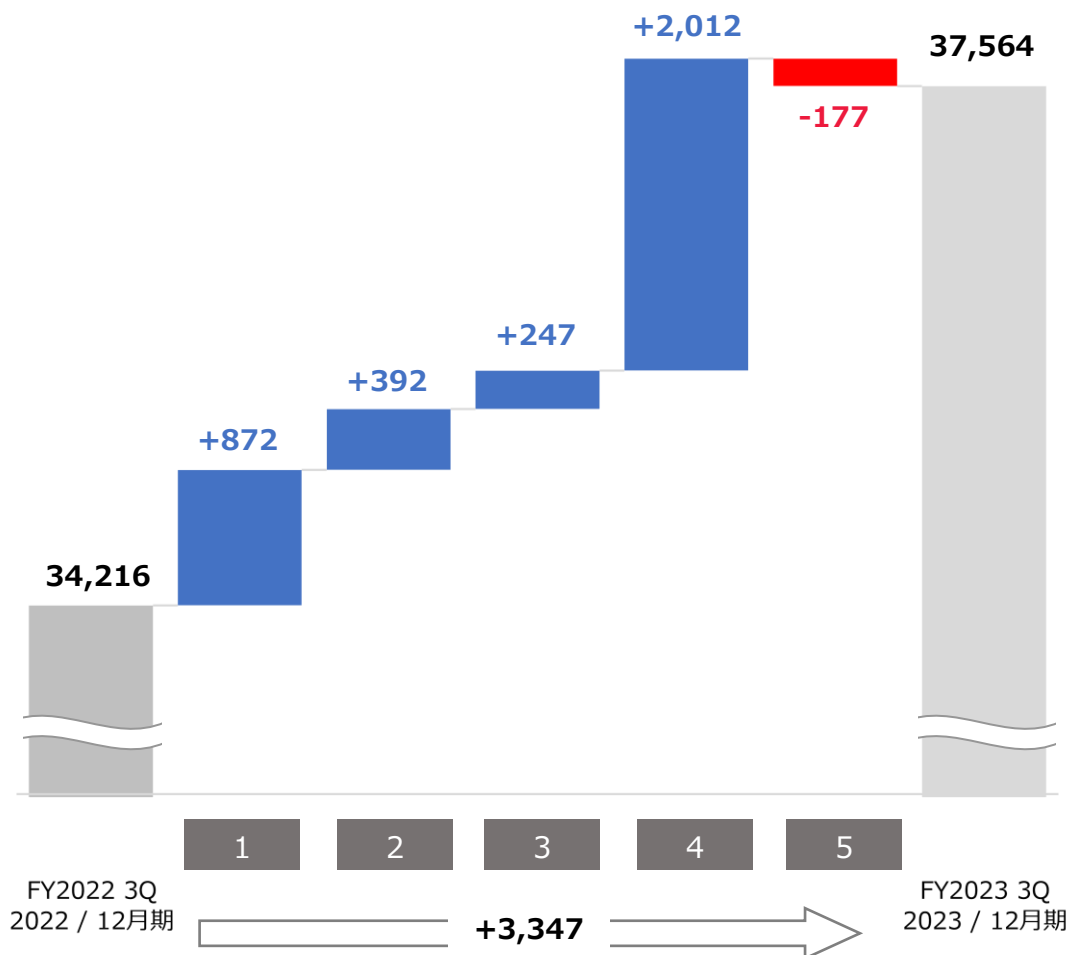
Summary of Account Settlement in FY2023 3Q : Overview (2)

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: -186; Commercial Facilities Business: +183; Logistics, Business & Corporate Facilities Business: +875]

開発物件の売上高の増加 [賃貸住宅 ▲186、商業施設 +183、事業施設 +875]

2

Sales in overseas business increased (excl. sale of development properties) [Single-Family Houses Business: +289]

海外事業の売上高の増加（開発物件売却除く）[戸建住宅 +289]

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: +1,407 (excl. sale of development properties); Fujita: +231]

その他国内事業等の影響 [大和ハウス +1,407（開発物件売却除く）、フジタ +231]

5

Impact of Daiwa Resort's exclusion from consolidation
大和リゾート株式会社連結除外による影響

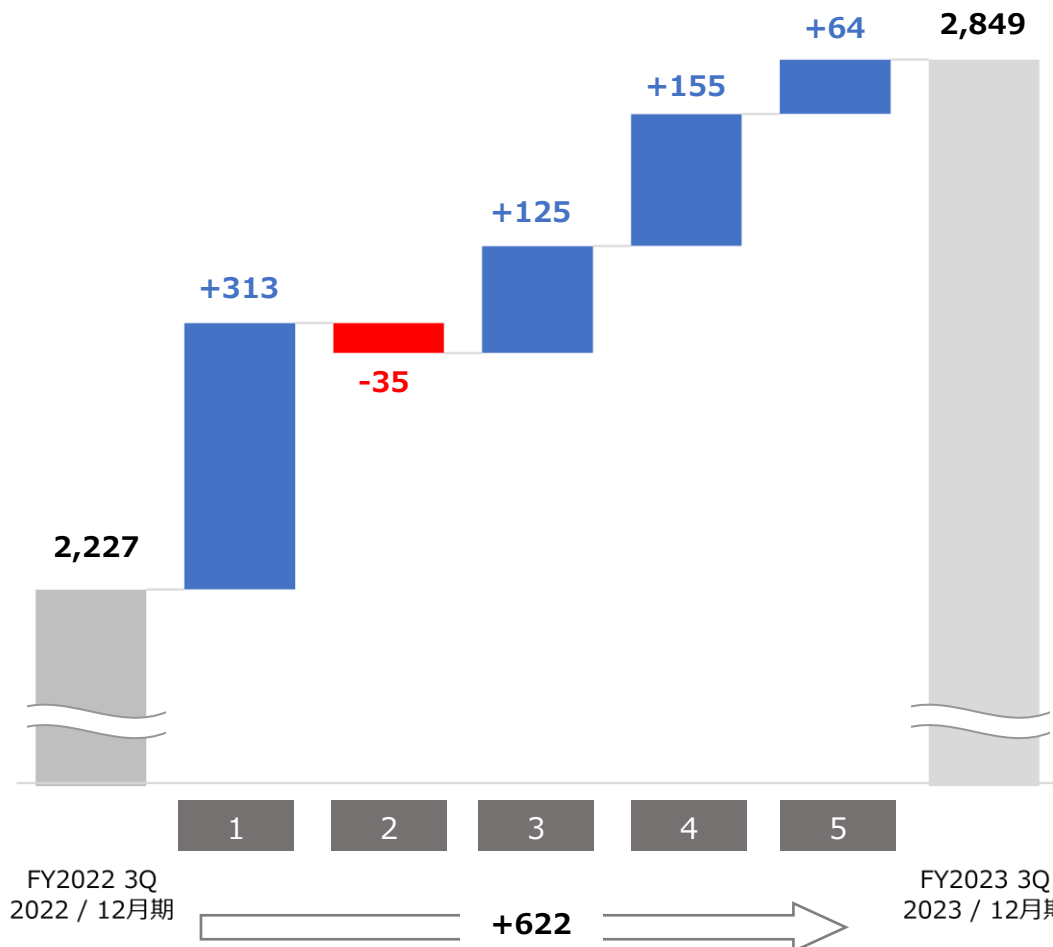
Summary of Account Settlement in FY2023 3Q : Overview (3)

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

5

Impact of Daiwa Resort's withdrawing from Daiwa House Industry Pension Fund
大和リゾート株式会社の企業年金基金脱退に伴う影響

Summary of Profits (1)

損益の概要 (1)

		FY2022 3Q 2022 / 12月期		FY2023 3Q 2023 / 12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	34,216	100.0%	37,564	100.0%	3,347	9.8%
Cost of sales	売上原価	27,936		30,512		2,576	9.2%
Gross profit	売上総利益	6,280	18.4%	7,052	18.8%	771	12.3%
SG&A expenses	管理販売費	4,053		4,202		148	3.7%
Operating income	営業利益	2,227	6.5%	2,849	7.6%	622	28.0%
Non-operating income	営業外収益	162		221		58	36.4%
Non-operating expenses	営業外費用	207		296		88	42.6%
Ordinary income	経常利益	2,181	6.4%	2,774	7.4%	593	27.2%
Extraordinary income	特別利益	77		481		403	517.0%
Extraordinary losses	特別損失	32		24		-8	-26.1%
Income before income taxes and non-controlling interests	税金等調整前四半期純利益	2,226		3,231		1,004	45.1%
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する四半期純利益	1,662	4.9%	2,162	5.8%	500	30.1%

- Daiwa Resort Co., Ltd., of which the Company completed the transfer of all shares in July 2023, withdrew from Daiwa House Industry Pension Fund in October of the same year, resulting in a decrease in operating expenses of ¥6.4 billion.

2023年7月に全株式の譲渡を完了した大和リゾート株式会社が同年10月に大和ハウス工業企業年金基金から脱退したことにより、64億円の営業費用の減少が生じています。

Summary of Profits (2)

損益の概要 (2)

■ SG&A expenses

管理販売費

		FY2022 3Q	FY2023 3Q	Change
		2022 / 12月期	2023 / 12月期	増減額
(¥ 100 Million/億円)				
Personnel costs (incl. welfare expenses)	人件費 (福利厚生費含む)	2,318	2,403	85
Advertising & promotion expenses	広告宣伝費・販売促進費	238	241	3
Sales commission	販売手数料	141	152	11
Correspondence & transportation expenses	通信交通費	149	155	6
Others	その他	1,205	1,248	42
Total	管理販売費 計	4,053	4,202	148

Business Segment Results (1) Sales

セグメント情報 実績 (1) 売上高

		FY2022 3Q 2022 / 12月期	FY2023 3Q 2023 / 12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	6,311	6,681	370	5.9%
for overseas	内、海外	3,102	3,392	289	9.3%
Rental Housing	賃貸住宅	8,645	9,078	433	5.0%
for overseas	内、海外	513	504	-9	-1.8%
Condominiums	マンション	2,631	2,930	298	11.4%
for overseas	内、海外	529	380	-149	-28.2%
Commercial Facilities	商業施設	8,044	8,541	496	6.2%
for overseas	内、海外	8	29	21	258.4%
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	7,530	9,652	2,122	28.2%
for overseas	内、海外	586	637	51	8.8%
Environment and Energy	環境エネルギー	1,338	1,050	-288	-21.5%
for overseas	内、海外	-	-	-	-
Other Businesses	その他	621	530	-90	-14.6%
for overseas	内、海外	35	38	2	5.8%
Total	合計	34,216	37,564	3,347	9.8%
for overseas	内、海外	4,777	4,982	205	4.3%

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 3Q 2022 / 12月期		FY2023 3Q 2023 / 12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	289	4.6%	229	3.4%	-59	-20.7%	-1.2pt
for overseas	内、海外	230	7.4%	192	5.7%	-37	-16.4%	-1.7pt
Rental Housing	賃貸住宅	778	9.0%	885	9.7%	106	13.7%	+0.7pt
for overseas	内、海外	23	4.6%	9	1.8%	-14	-61.5%	-2.8pt
Condominiums	マンション	131	5.0%	196	6.7%	65	49.6%	+1.7pt
for overseas	内、海外	92	17.4%	52	13.8%	-39	-43.1%	-3.6pt
Commercial Facilities	商業施設	962	12.0%	1,031	12.1%	68	7.2%	+0.1pt
for overseas	内、海外	-8	-	0	2.9%	9	-	-
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	511	6.8%	890	9.2%	379	74.3%	+2.4pt
for overseas	内、海外	1	0.3%	8	1.3%	6	434.8%	+1.0pt
Environment and Energy	環境エネルギー	43	3.3%	77	7.4%	33	76.4%	+4.1pt
for overseas	内、海外	-	-	-	-	-	-	-
Other Businesses	その他	49	7.9%	23	4.4%	-25	-52.4%	-3.5pt
for overseas	内、海外	0	0.4%	0	1.0%	0	171.4%	+0.6pt
Total	合計	2,227	6.5%	2,849	7.6%	622	28.0%	+1.1pt
for overseas	内、海外	323	6.8%	247	5.0%	-76	-23.6%	-1.8pt

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	Dec. 31, 2023 2023 / 12末	Change 前期末比 Amounts 金額 Ratio 増減率	
Current assets	流動資産	32,519	37,023	4,504	13.9%
Fixed assets	固定資産	28,900	28,388	-512	-1.8%
Property, plant and equipment	有形固定資産	20,336	20,131	-204	-1.0%
Intangible assets	無形固定資産	1,935	2,087	151	7.8%
Investments and other assets	投資その他の資産	6,628	6,169	-458	-6.9%
Total assets	資産 合計	61,420	65,412	3,991	6.5%
Liabilities	負債	37,531	39,869	2,337	6.2%
Current liabilities	流動負債	15,268	15,951	682	4.5%
Long-term liabilities	固定負債	22,263	23,918	1,655	7.4%
Net assets	純資産	23,889	25,543	1,654	6.9%
Shareholders' equity	株主資本	21,558	22,769	1,211	5.6%
Accumulated other comprehensive income	その他の包括利益累計額	1,283	1,769	486	37.9%
Non-controlling interests	非支配株主持分	1,047	1,004	-42	-4.1%
Total liabilities & net assets	負債・純資産 合計	61,420	65,412	3,991	6.5%

Consolidated Balance Sheets (2) Assets

連結貸借対照表 (2) 資産の部

■ Inventories 棚卸資産		Mar. 31, 2023	Dec. 31, 2023	Change	前期末比
(¥ 100 Million/億円)		2023 / 3末	2023 / 12末	Amounts 金額	Ratio 増減率
Construction projects in progress	未成工事支出金	499	612	112	22.5%
Real estate for sale	販売用不動産	20,007	23,033	3,025	15.1%
in Overseas subsidiaries	内、海外子会社	6,860	7,650	790	11.5%
for Single-Family Houses	内、戸建住宅	5,635	6,798	1,163	20.6%
for Rental Housing	内、賃貸住宅	2,541	3,152	611	24.1%
for Condominiums	内、マンション	5,049	5,149	100	2.0%
for Commercial Facilities	内、商業施設	2,767	3,478	711	25.7%
for Logistics, Business & Corporate Facilities	内、事業施設	3,956	4,406	450	11.4%
Others	その他	409	423	13	3.4%
Total inventories	棚卸資産 合計	20,916	24,068	3,152	15.1%

■ Property, plant and equipment 有形固定資産					
Buildings & structures	建物・構築物	8,187	8,924	736	9.0%
Land	土地	9,168	8,244	-924	-10.1%
Others	その他	2,979	2,962	-16	-0.6%
Total property, plant and equipment	有形固定資産 合計	20,336	20,131	-204	-1.0%

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	Dec. 31, 2023 2023 / 12末	Change 前期末比 Amounts 金額	Ratio 増減率
Short-term bank loans	短期借入金	1,330	3,477	2,147	161.4%
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	1,624	33	2.1%
Commercial paper	コマーシャル・ペーパー	-	690	690	-
Bonds	社債	5,590	6,590	1,000	17.9%
Loans from banks	長期借入金	9,455	10,013	558	5.9%
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	22,424	3,929	21.2%

Debt-equity ratio (Times)*	D/Eレシオ (倍) ※	0.72	0.82	+0.1pt
Net debt-equity ratio (Times)*	ネットD/Eレシオ (倍) ※	0.57	0.67	+0.1pt
Net assets ratio	自己資本比率	37.2%	37.5%	+0.3pt

*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	Dec. 31, 2023
(¥ 100 Million/億円)		2023 / 3末	2023 / 12末
Investment real estate	投資不動産	16,108	16,161
Real estate available for sale	流動化不動産	12,599	12,580
being rented	稼働中	4,745	5,260
Profit-earning real estate	収益不動産	3,509	3,581
being rented	稼働中	3,181	3,224

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	229	236	203	31	2	465
Commercial facilities	商業施設	650	1,065	192	167	705	1,715
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	3,257	5,075	2,278	1,229	1,567	8,332
Overseas	海外	1,124	942	305	543	93	2,066
Total	合計	5,260	7,320	2,980	1,971	2,368	12,580

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		Mar. 31, 2023 2023 / 3末		Dec. 31, 2023 2023 / 12末	
(¥ 100 Million/億円)		Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り
Total	合計	4,745	5.0%	5,260	4.8%
Rental housing	賃貸住宅	205	6.1%	229	10.3%
Commercial facilities	商業施設	764	5.5%	650	5.5%
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	2,732	4.8%	3,257	4.2%
Logistics facilities	物流施設	2,380	5.1%	2,871	4.0%
Business & corporate facilities	事業施設	352	2.9%	385	5.5%
Overseas	海外	1,043	5.0%	1,124	4.9%

■ Rented profit-earning real estate 稼働中 収益不動産		Mar. 31, 2023 2023 / 3末		Dec. 31, 2023 2023 / 12末	
(¥ 100 Million/億円)		Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り
Total	合計	3,181	13.1%	3,224	13.8%
Rental housing	賃貸住宅	331	18.6%	337	18.7%
Commercial facilities	商業施設	2,505	13.2%	2,537	14.0%
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	237	7.2%	241	7.8%

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 3Q 2023 / 12月期 Results 実績	Cumulative results 累計実績
(¥ 100 Million/億円)				
Commercial Facilities	商業施設	1,207	689	1,897
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	2,651	1,165	3,817
Others	その他	220	175	395
Total	合計	4,080	2,029	6,110

Cumulative results from April 2022 to December 2023.
2022年4月から2023年12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	37.9%
15,000	25.4%
2,000	19.8%
22,000	27.8%

Sale of Development Properties : Results and Forecasts

開発物件売却 実績・計画

No change in business performance forecasts released in November 2023.

2023年11月に公表した計画から変更はありません。

■ Sales 売上高 (¥ 100 Million/億円)		FY2022 3Q			FY2023 3Q		
		2022 / 12月期			2023 / 12月期		
		Results 実績			Results 実績 YOY 前年比		
Total	合計	1,306			2,178		
					872		
Rental Housing	賃貸住宅	186			-		
					-186		
Commercial Facilities	商業施設	210			394		
					183		
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	908			1,784		
					875		

■ Operating income 営業利益 (¥ 100 Million/億円)		FY2022 3Q			FY2023 3Q		
		2022 / 12月期			2023 / 12月期		
		Results 実績			Results 実績 YOY 前年比		
Total	合計	359			672		
					313		
Rental Housing	賃貸住宅	40			-		
					-40		
Commercial Facilities	商業施設	58			100		
					41		
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	259			572		
					312		

		FY2022			FY2023 Forecasts		
		2023 / 3月期			2024 / 3月期 計画		
		Results 実績			Rev. 修正 YOY 前年比		
		2,222			2,869		
					646		
		171			-		
					-171		
		293			394		
					100		
		1,757			2,475		
					717		

		FY2022			FY2023 Forecasts		
		2023 / 3月期			2024 / 3月期 計画		
		Results 実績			Rev. 修正 YOY 前年比		
		746			873		
					127		
		37			-		
					-37		
		83			101		
					17		
		625			772		
					146		

Business Performance Forecasts for FY2023 (1)

2024年3月期 業績予想 (1)

No change in business performance forecasts released in November 2023.

2023年11月に公表した計画から変更はありません。

		FY2022 2023 / 3月期		FY2023 Forecasts 2024 / 3月期 計画		YOY 前年比	
		Results 実績	Proportion 構成比	Revised 修正	Proportion 構成比	Amounts 金額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)							
Net sales	売上高	49,081	100.0%	50,200	100.0%	1,118	2.3%
Cost of sales	売上原価	39,530		40,660		1,129	
Gross profit	売上総利益	9,551	19.5%	9,540	19.0%	-11	-0.1%
SG&A expenses	管理販売費	4,898		5,690		791	
Operating income	営業利益	4,653	9.5%	3,850	7.7%	-803	-17.3%
Operating income excluded actuarial differences	数理差異の影響を 除いた営業利益	3,687	7.5%	3,850	7.7%	162	4.4%
Non-operating income	営業外収益	210		295		84	
Non-operating expenses	営業外費用	304		475		170	
Ordinary income	経常利益	4,560	9.3%	3,670	7.3%	-890	-19.5%
Extraordinary income	特別利益	100		464		363	
Extraordinary losses	特別損失	255		134		-121	
Income before income taxes and non-controlling interests	税金等調整前当期純利益	4,404		4,000		-404	
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%
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%

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

No change in business performance forecasts released in November 2023.

2023年11月に公表した計画から変更はありません。

		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	¥400.02
Annual dividend per share	年間配当金	¥130	¥140
Interim dividend per share	中間配当	¥60	¥63
Year-end dividend per share	期末配当	¥70	¥77
Dividend payout ratio	配当性向	27.7%	35.0%
(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 Forecasts				
		2023 / 3月期	2024 / 3月期				
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Revised 今回修正	YOY 前年比	Ratio 増減率	Previous 前回修正	Difference 計画比
Single-Family Houses	戸建住宅	8,763	9,000	236	2.7%	9,000	-
for overseas	内、海外	4,301	4,441	139	3.2%	4,321	120
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%	540	-
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%	436	-
Commercial Facilities	商業施設	10,921	11,600	678	6.2%	11,600	-
for overseas	内、海外	15	34	18	116.4%	34	-
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	11,302	12,650	1,347	11.9%	12,650	-
for overseas	内、海外	761	727	-34	-4.5%	727	-
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%	650	-
for overseas	内、海外	46	45	-1	-3.1%	45	-
Total	合計	49,081	50,200	1,118	2.3%	50,200	-
for overseas	内、海外	6,739	6,220	-519	-7.7%	6,100	120

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						
		Results 実績	OP margin 営業利益率	Revised 今回修正	OP margin 営業利益率	YOY 前年比			Previous 前回修正	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%	290	6.5%	-78	-21.3%	-2.1pt	243	46
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	-	-	-28	-
Condominiums	マンション	408	8.4%	270	6.3%	-138	-34.0%	-2.1pt	270	-
for overseas	内、海外	189	19.4%	53	12.1%	-136	-72.0%	-7.3pt	21	31
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	-	-	-2	-
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	996	8.8%	1,260	10.0%	263	26.5%	+1.2pt	1,260	-
for overseas	内、海外	-24	-	0	0.0%	25	-	-	0	-
Environment and Energy	環境エネルギー	62	3.3%	80	5.7%	17	27.3%	+2.4pt	80	-
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	-	-	-4	-
Total	合計	4,653	9.5%	3,850	7.7%	-803	-17.3%	-1.8pt	3,850	-
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	3,850	-
for overseas	内、海外	529	7.8%	280	4.5%	-249	-47.1%	-3.3pt	200	80

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, the Company began selling new products that combine the merit of custom-built houses to expand its built-for-sale business. Overseas, US deliveries progressed steadily, exceeding results for last year with orders received. As a result, net sales increased in this segment, but operating income decreased with lower gross margin ratio partly due to an increase in the proportion of built-for-sale business in Japan and the impact of sales promotion measures in US when interest rates rose.

Based on the results of 3Q, FY2023 forecasts for Overseas Business are revised upward again.

FY2023 forecasts for this whole segment remain unchanged in view of the domestic housing market environment.

国内では、分譲事業拡大に向け、注文住宅の良さを兼ね備えた新商品の販売を開始。海外では、米国の引渡しが増進に推移し、受注と共に昨年の実績を超えて推移。以上の結果、セグメント全体で増収となりましたが、国内の分譲比率の増加や米国の金利上昇時の販促施策等の影響により売上総利益率は低下し、営業利益は減益となりました。第3四半期の実績を踏まえ、海外事業の通期計画を再度上方修正。セグメント全体の通期計画は国内の住宅市場環境を鑑み、据え置きとしています。

		FY2022 3Q *	FY2023 3Q		FY2022 *	FY2023 Forecasts	
		2022 / 12月期	2023 / 12月期		2023 / 3月期	2024 / 3月期 計画	
		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Results 実績	Rev. 修正 (2023.11)	YOY 前年比
(¥ 100 Million/億円)							
Net sales	売上高	6,311	6,681	370	8,763	9,000	236
Gross margin ratio	売上総利益率	20.6%	18.8%	-1.8pt	20.2%	19.1%	-1.1pt
Operating income	営業利益	289	229	-59	465	340	-125
OP margin	営業利益率	4.6%	3.4%	-1.2pt	5.3%	3.8%	-1.5pt

*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 (Non-consolidated)		FY2022 3Q	FY2023 3Q	FY2022	Ratio of ZEH (incl. both custom-built and built-for-sale)	
国内 住宅売上戸数 (個別)		2022 / 12月期	2023 / 12月期	2023 / 3月期	ZEH率 (請負と建売を含む)	
Custom-built houses	戸建住宅 (請負)	3,130	2,608	4,191	FY2022	FY2023 3Q
Built-for-sale houses	分譲住宅 (建売)	1,031	1,133	1,571	2023 / 3月期	2023 / 12月期
Total	合計	4,161	3,741	5,762	86%	96%

ZEH: net Zero Energy House

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

The underlined part has been revised. 修正箇所には下線を付しております。

		FY2022 3Q *	FY2023 3Q		FY2022 *	FY2023 Forecasts	
		2022 / 12月期	2023 / 12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 (2024.2)	YOY 前年比
Net sales	売上高	3,102	3,392	289	4,301	<u>4,441</u>	139
USA	内、アメリカ	2,890	3,220	330	3,965	<u>4,240</u>	275
Australia	内、オーストラリア	219	173	-46	344	200	-144
Operating income	営業利益	230	192	-37	368	<u>290</u>	-78
USA	内、アメリカ	290	252	-38	416	<u>363</u>	-52
Australia	内、オーストラリア	-5	-25	-19	15	-30	-45
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥144.81	¥149.58		¥132.70	¥135.00	

*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 3Q	FY2023 3Q	FY2022
2022 / 12月期	2023 / 12月期	2023 / 3月期
3,969	4,396	6,010

Number of housig orders received in the USA

アメリカ 住宅受注戸数

FY2022 3Q	FY2023 3Q	FY2022
2022 / 12月期	2023 / 12月期	2023 / 3月期
3,787	4,828	4,590

Rental Housing Business (1) Results

賃貸住宅事業 (1) 実績

		FY2022 3Q *	FY2023 3Q	
		2022 / 12月期	2023 / 12月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	8,645	9,078	433
Construction	請負・分譲	3,723	4,135	412
Rental management	賃貸・管理	4,734	4,943	208
Sale of development properties	開発物件売却	186	-	-186
Gross margin ratio	売上総利益率	17.9%	19.2%	+1.3pt
Construction	請負・分譲	22.6%	24.1%	+1.5pt
Rental management	賃貸・管理	14.1%	15.1%	+1.0pt
Sale of development properties	開発物件売却	21.9%	-	-
Operating income	営業利益	778	885	106
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	40	-	-40
OP margin	営業利益率	9.0%	9.7%	+0.7pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	513	504	-9
Operating income	営業利益	23	9	-14
OP margin	営業利益率	4.6%	1.8%	-2.8pt

The construction business has been progressing smoothly partly due to proposals such as floor plans that meet the needs of the market and tenants. In the rental management business, maintaining occupancy rates and aggressive rent revisions were successful. As a result, net 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・管理事業も安定した稼働率の維持に加え、積極的な賃料改定の取組みが奏功し売上総利益率上昇。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 (2023.11)	YOY 前年比
Net sales	売上高	11,831	12,200	368
Construction	請負・分譲	5,228	5,499	270
Rental management	賃貸・管理	6,431	6,700	269
Sale of development properties	開発物件売却	171	-	-171
Gross margin ratio	売上総利益率	18.1%	18.9%	+0.8pt
Construction	請負・分譲	22.7%	23.5%	+0.8pt
Rental management	賃貸・管理	14.3%	15.0%	+0.7pt
Sale of development properties	開発物件売却	21.8%	-	-
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	-	-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	540	-97
Operating income	営業利益	27	-28	-56
OP margin	営業利益率	4.3%	-	-

*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。

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

		Dec. 31, 2022	Mar. 31, 2023	Dec. 31, 2023
		2022 / 12末	2023 / 3末	2023 / 12末
Management of rental housing units	賃貸住宅管理戸数	646,444	649,891	677,703
Lump-sum contracted units (occupancy guarantee)	一括借上(入居保証)戸数	598,865	601,571	616,540
Occupancy rates	入居率	96.3%	97.8%	95.2%

-1.1pt

Ratio of ZEH-M

ZEH-M率

		FY2022	FY2023 3Q
		2023 / 3月期	2023 / 12月期
Rental Housing	賃貸住宅	14.2%	43.0%

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

Number of sales units (Non-consolidated)

売上戸数 (個別)

FY2022 3Q	FY2023 3Q	FY2022
2022 / 12月期	2023 / 12月期	2023 / 3月期
21,490	20,639	32,224

Condominiums Business (1) Results

マンション事業 (1) 実績

		FY2022 3Q 2022 / 12月期	FY2023 3Q 2023 / 12月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	2,631	2,930	298
Condominiums for sales	分譲マンション	1,378	1,489	110
Management and operation	管理・運営	835	858	22
Other businesses	その他関連事業	417	582	165
Gross margin ratio	売上総利益率	15.9%	16.8%	+0.9pt
Condominiums for sales	分譲マンション	19.4%	17.9%	-1.5pt
Management and operation	管理・運営	12.1%	13.9%	+1.8pt
Other businesses	その他関連事業	12.0%	18.4%	+6.4pt
Operating income	営業利益	131	196	65
OP margin	営業利益率	5.0%	6.7%	+1.7pt
for overseas 内、海外				
Net sales	売上高	529	380	-149
Operating income	営業利益	92	52	-39
OP margin	営業利益率	17.4%	13.8%	-3.6pt

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	Dec. 31, 2023 2023 / 12末
(Units/戸)			
Stock of completed condominiums	完成在庫	865	569
of which received orders	内、受注済	227	39

Number of Condominiums sold in Japan

		FY2022 3Q 2022 / 12月期	FY2023 3Q 2023 / 12月期	FY2022 2023 / 3月期
国内 マンション売上戸数 (Units/戸)				
Daiwa House	大和ハウス	1,387	1,538	2,576
Cosmos Initia	コスモスイニシア	186	202	427
Total	合計	1,573	1,740	3,003

In Japan, orders received and deliveries 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, resulting in increased net sales and operating income in this segment.

The Company began selling Suzhou II Project in December 2023 for delivery in FY2026.

国内では、首都圏を中心とした好調な受注環境を背景に、販売・引渡が順調に進捗。海外では、中国の常州プロジェクトⅡ、南通プロジェクトの全戸の引渡しが完了し、セグメント全体で増収増益。2026年度の引渡しに向け、12月より蘇州Ⅱプロジェクトの販売を開始。

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
Net sales	売上高	4,843	4,300	-543
Condominiums for sales	分譲マンション	2,840	2,261	-579
Management and operation	管理・運営	1,161	1,168	6
Other businesses	その他関連事業	841	870	28
Gross margin ratio	売上総利益率	17.2%	16.7%	-0.5pt
Condominiums for sales	分譲マンション	19.7%	18.0%	-1.7pt
Management and operation	管理・運営	12.9%	13.5%	+0.6pt
Other businesses	その他関連事業	14.5%	17.7%	+3.2pt
Operating income	営業利益	408	270	-138
OP margin	営業利益率	8.4%	6.3%	-2.1pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	975	436	-539
Operating income	営業利益	189	53	-136
OP margin	営業利益率	19.4%	<u>12.1%</u>	-7.3pt

The underlined part has been revised. 修正箇所には下線を付しております。

Commercial Facilities Business (1) Results

商業施設事業 (1) 実績

		FY2022 3Q 2022 / 12月期	FY2023 3Q 2023 / 12月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	8,044	8,541	496
Construction	請負・分譲	4,185	4,330	145
Rental management	賃貸・管理	2,285	2,308	23
Sale of development properties	開発物件売却	210	394	183
Other businesses	その他関連事業	1,364	1,508	144
Gross margin ratio	売上総利益率	21.2%	21.5%	+0.3pt
Construction	請負・分譲	21.5%	21.2%	-0.3pt
Rental management	賃貸・管理	20.1%	19.8%	-0.3pt
Sale of development properties	開発物件売却	28.0%	25.5%	-2.5pt
Other businesses	その他関連事業	21.3%	23.9%	+2.6pt
Operating income	営業利益	962	1,031	68
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	58	100	41
OP margin	営業利益率	12.0%	12.1%	+0.1pt

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	365	512	146
Operating income	営業利益	-14	50	65
OP margin	営業利益率	-	9.9%	-

Steady progress of occupancy rate and ADR in the urban hotel business, which had been severely impacted by COVID-19, contributed significantly to the increase in net sales and operating income.

Sale of development properties also progressed steadily, resulting in increased net 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が順調に推移し、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 3Q 2022 / 12月期	FY2023 3Q 2023 / 12月期
Occupancy rate 稼働率	83.5%	88.1%
Average daily rate 平均客室単価	8,956	11,783
Number of facilities 施設数	79	76

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 (2023.11)	YOY 前年比
Net sales	売上高	10,921	11,600	678
Construction	請負・分譲	5,748	6,209	461
Rental management	賃貸・管理	3,046	3,051	4
Sale of development properties	開発物件売却	293	394	100
Other businesses	その他関連事業	1,833	1,945	112
Gross margin ratio	売上総利益率	21.4%	21.6%	+0.2pt
Construction	請負・分譲	21.9%	21.1%	-0.8pt
Rental management	賃貸・管理	20.1%	20.8%	+0.7pt
Sale of development properties	開発物件売却	28.4%	25.7%	-2.7pt
Other businesses	その他関連事業	20.9%	23.4%	+2.5pt
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	101	17
OP margin	営業利益率	12.2%	12.3%	+0.1pt

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
Operating income	営業利益	-20	27	47
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 3Q 2022 / 12月期	FY2023 3Q 2023 / 12月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	7,530	9,652	2,122
Construction	請負	5,681	6,763	1,081
Sale of development properties	開発物件売却	908	1,784	875
Other businesses	その他関連事業	939	1,103	164
Gross margin ratio	売上総利益率	14.1%	15.8%	+1.7pt
Construction	請負	12.6%	12.1%	-0.5pt
Sale of development properties	開発物件売却	28.6%	32.0%	+3.4pt
Other businesses	その他関連事業	9.0%	11.9%	+2.9pt
Operating income	営業利益	511	890	379
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	259	572	312
OP margin	営業利益率	6.8%	9.2%	+2.4pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	586	637	51
Operating income	営業利益	1	8	6
OP margin	営業利益率	0.3%	1.3%	+1.0pt

for Fujita 内、フジタ

Net sales	売上高	3,830	4,112	282
Operating income	営業利益	41	64	22
OP margin	営業利益率	1.1%	1.6%	+0.5pt

Net sales and operating income increased due 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 (2023.11)	YOY 前年比
Net sales	売上高	11,302	12,650	1,347
Construction	請負	8,229	8,674	444
Sale of development properties	開発物件売却	1,757	2,475	717
Other businesses	その他関連事業	1,314	1,499	185
Gross margin ratio	売上総利益率	15.5%	16.5%	+1.0pt
Construction	請負	12.2%	13.1%	+0.9pt
Sale of development properties	開発物件売却	35.6%	31.2%	-4.4pt
Other businesses	その他関連事業	9.2%	12.3%	+3.1pt
Operating income	営業利益	996	1,260	263
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	625	772	146
OP margin	営業利益率	8.8%	10.0%	+1.2pt
for overseas 内、海外				
Net sales	売上高	761	727	-34
Operating income	営業利益	-24	0	25
OP margin	営業利益率	-	0.0%	-
for Fujita 内、フジタ				
Net sales	売上高	5,807	5,680	-127
Operating income	営業利益	183	220	36
OP margin	営業利益率	3.2%	3.9%	+0.7pt

Overseas Business 海外事業

Regional Overview エリア別 業績		FY2022 3Q 2022 / 12月期		FY2023 3Q 2023 / 12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	4,777	323	4,982	247
USA	アメリカ	3,264	266	3,395	186
Australia	オーストラリア	274	-5	213	-28
ASEAN	アセアン	181	-1	184	3
China	中国	597	91	539	77
Others	その他	459	-28	651	7
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥144.81		¥149.58	

		FY2022 Results 2023 / 3月期 実績		FY2023 Rev. Forecasts 2024 / 3月期 修正計画 (2024.2月公表)	
(¥ 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	6,220	280
USA	アメリカ	4,341	368	4,470	278
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	79
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 前回計画 (2023.11月公表)	
Net Sales 売上高	OP income 営業利益
6,100	200
4,350	232
248	-36
213	-11
545	48
747	-28
¥135.00	

Consolidated Statements of Cash Flows

連結キャッシュ・フローの状況

(¥ 100 Million/億円)	FY2022 3Q 2022 / 12月期	FY2023 3Q 2023 / 12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	-1,321	-74	1,246
Depreciation and amortization 減価償却費	842	863	20
Net cash provided by (used in) investing activities 投資活動によるキャッシュ・フロー	-3,780	-1,934	1,846
Net cash provided by (used in) financing activities 財務活動によるキャッシュ・フロー	5,366	2,189	-3,176
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents 現金及び現金同等物の増減額	412	231	-181
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	3,675	3,692	17

【参考】転換社債型新株予約権付社債の概要

2024年1月11日、転換社債型新株予約権付社債（Convertible Bond, CB）の発行を発表

■ CBとは：事前に決められた株価（＝転換価額）で株式に転換できる権利のついた社債のこと

投資家は取得したCBを転換価額で株式に転換出来るオプションを持つため、株価が転換価額を超えた際に値上がりしたCBを売却もしくは株式に転換し売却すること等で、キャピタルゲインを得ることが出来る。

発行形態	ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債	
募集市場	欧州及びアジアを中心とした海外市場	
条件決定日	2024年1月11日	
条件決定日の終値	4,655円	
払込期日	2024年1月29日	
年限	5年	6年
償還日	2029年3月30日	2030年3月29日
発行金額	1,000億円	1,000億円
利率	0.00%	0.00%
主な 付帯条項	1	転換制限条項
	2	額面現金決済型取得条項
当初転換価額	5,353円	5,260円
配当基準	140円	

■ 資金使途

- ① 7次中計における不動産開発投資の一部として2025年3月までに約1,200億円
- ② 自己株式取得のために約800億円（2024年1月12日に取得済）

【参考】転換社債型新株予約権付社債の概要 各条項の内容

■今回当社がCBでの資金調達を選択した背景

- ① 第7次中期経営計画における積極的な不動産開発投資を遂行するための**戦略的な資金調達**
- ② 世界的な金融市場の変動を受け不透明な資金調達環境となる中、金利0.00%の資金を確保することで、**金利コストの最小化**を企図
- ③ 調達コストを抑えた資金による自己株式取得を実施することで、**資本効率の向上**を企図
※17,185,800株（79,999,899,000円）を2024年1月12日に取得済み
- ④ **転換制限条項**及び**額面現金決済型取得条項**を付与することで、7次中計期間中の転換を極力抑制し、満期直前には、次期中計の施策や財務状態に鑑みて、取得条項の行使を判断できるオプションを保有

■ 転換制限条項

償還期日3か月前までの転換可能性を抑制

（発行日～償還期日1年前まで） 株価が転換価額の **150%** を超えない場合**転換不可**

（償還期日1年前～償還期日3か月前まで） 株価が転換価額の **130%** を超えない場合**転換不可**

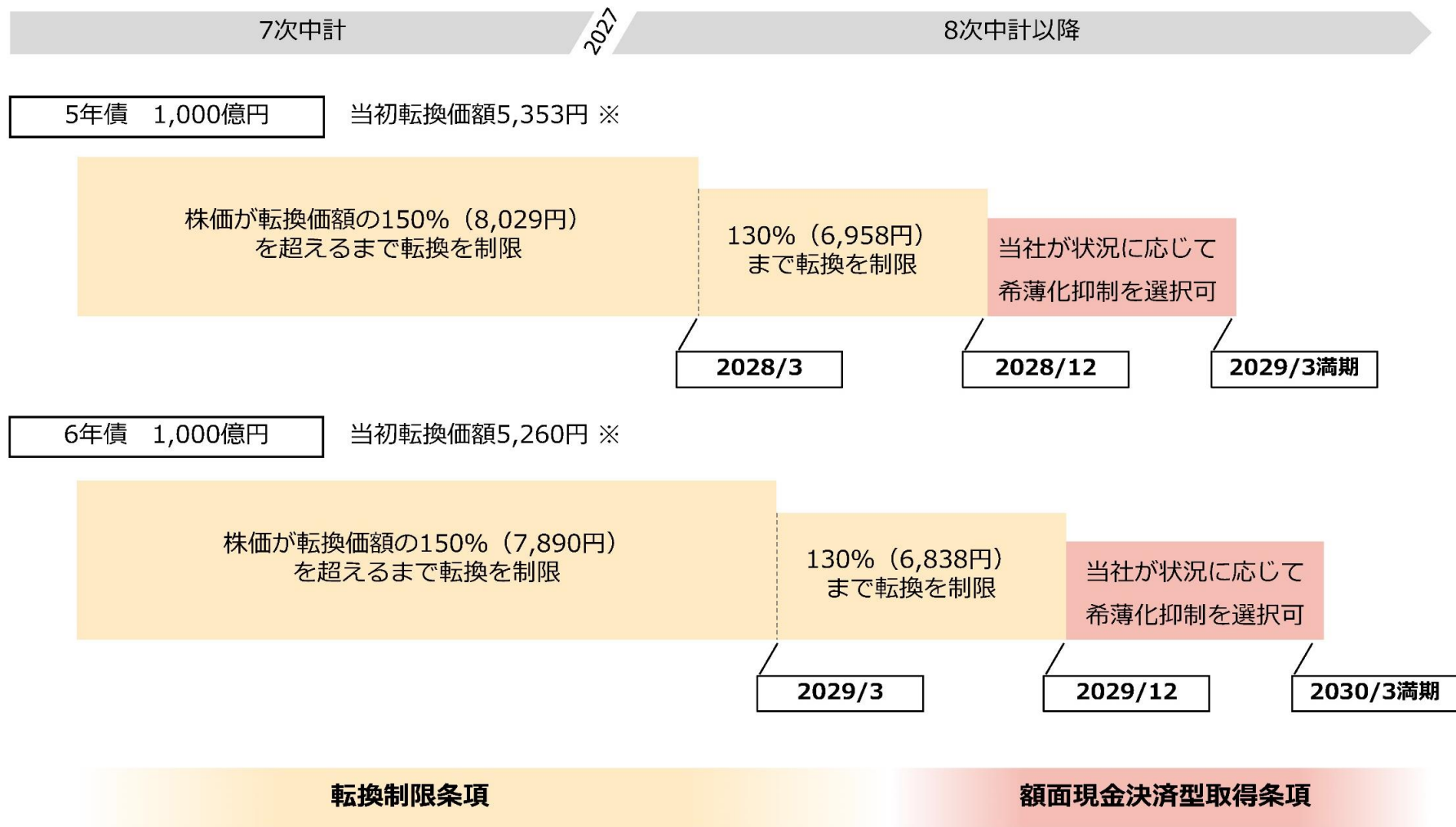
■ 額面現金決済型取得条項

当社が状況に応じて希薄化抑制を選択可

当社の判断で、額面部分までを現金で、それを超える部分は普通株式で交付することが出来る。

（取得条項の通知期間：満期1年前～償還期日3か月前まで）

【参考】転換社債型新株予約権付社債の概要 各条項の内容



※配当金が基準配当額の140円を超過した場合などの際、転換価額が調整されます。

【参考】転換社債型新株予約権付社債の概要 希薄化率の試算

試算は2023年12月31日の発行済株式数（自己株式を除く）657,009,547株に基づく

額面現金決済条項を行使しない場合	※1,000万円単位で計算
------------------	---------------

■ 株式交付数

5年債 $1,000億円 \div (5,353円/株) = 18,680,000株$

6年債 $1,000億円 \div (5,260円/株) = 19,010,000株$

計 37,690,000株

潜在希薄化率 5.74%

自己株式取得考慮後* 3.12%

額面現金決済条項を行使する場合	※1,000万円単位で計算
-----------------	---------------

行使時の株価 5,500 円の場合	行使時の株価 6,000 円の場合
-------------------	-------------------

■ 転換価値

5年債 $1,000万円 \times (5,500/5,353) = 10,274,612円$

6年債 $1,000万円 \times (5,500/5,260) = 10,456,273円$

■ 現金交付 10,000,000円（額面金額の100%相当）

■ 株式交付数

5年債 $274,612円 \div (5,500円/株) = 49株$

6年債 $456,273円 \div (5,500円/株) = 82株$

$(49株 + 82株) \times (1,000億円 / 1,000万円) = 1,310,000株$

潜在希薄化率 0.20%

自己株式取得考慮後* ▲2.42%

■ 転換価値

5年債 $1,000万円 \times (6,000/5,353) = 11,208,668円$

6年債 $1,000万円 \times (6,000/5,260) = 11,406,844円$

■ 現金交付 10,000,000円（額面金額の100%相当）

■ 株式交付数

5年債 $1,208,668円 \div (6,000円/株) = 201株$

6年債 $1,406,844円 \div (6,000円/株) = 234株$

$(201株 + 234株) \times (1,000億円 / 1,000万円) = 4,350,000株$

潜在希薄化率 0.66%

自己株式取得考慮後* ▲1.95%

*(各場合における株式交付数 - 2024年1月12日の自己株式取得数17,185,800株) / (発行済株式総数)

[Reference] Overview of Zero Coupon Convertible Bonds

The Company announced the issuance of Zero Coupon Convertible Bonds on January 11, 2024.

■ Convertible Bonds (CBs): Bonds with the right to convert into shares at a pre-determined share price, or conversion price.

Investors have the option to convert their CBs into shares at the conversion price, allowing them to earn capital gains by selling CBs at a higher price or converting them into shares and selling them when the share price exceeds the conversion price.

Description of Bonds		Euro-Yen Zero Coupon Convertible Bonds with net-share settlement clauses	
Offering Market		Overseas markets, mainly in Europe and Asia	
Pricing Date		January 11, 2024	
Closing price on the pricing date		4,655 yen	
Closing Date		January 29, 2024	
Maturity		5 years	6 years
Redemption Date		March 30, 2029	March 29, 2030
Issue Amount		100 billion yen	100 billion yen
Coupon		0.00%	0.00%
Main Ancillary Terms	1	Conversion Restriction	
	2	Acquisition at the option of the Company (Net-share settlement)	
Initial Conversion Price		5,353 yen	5,260 yen
Reference Dividend		140 yen	

■ Use of proceeds

1. Approximately 120 billion yen by March 2025 towards part of the investment in real estate development under the 7th Medium-Term Management Plan
2. Approximately 80 billion yen towards the acquisition of treasury stock (Acquired on January 12, 2024)

[Reference] Overview of CBs - Details of each clause

■ Background of the decision to raise funds through the issuance of convertible bonds

1. **To raise funds strategically** to carry out aggressive real estate development investments under the 7th Medium-Term Management Plan
2. **To minimize interest costs** by securing funds with an interest rate of 0.00% in an uncertain funding environment due to volatility in the global financial markets
3. **To improve capital efficiency** by conducting acquisition of treasury stock using funds with low funding costs
*The Company has already acquired 17,185,800 shares (79,999,899,000 yen) on January 12, 2024
4. To minimize possibility of conversion during the 7th plan period by attaching **a conversion restriction clause** and **a net-share settlement clause**. When the maturity date approaches, the Company will have the option to determine whether to exercise the net-share settlement clause in light of the measures of the next medium-term management plan and the Company's financial condition.

■ Conversion Restriction

Controlling the possibility of conversion up to 3 months before the redemption date

Not convertible if stock price does not exceed

150%

(from issue date to one year prior to redemption date)

130%

(from one year prior to redemption date to three months prior to redemption date)

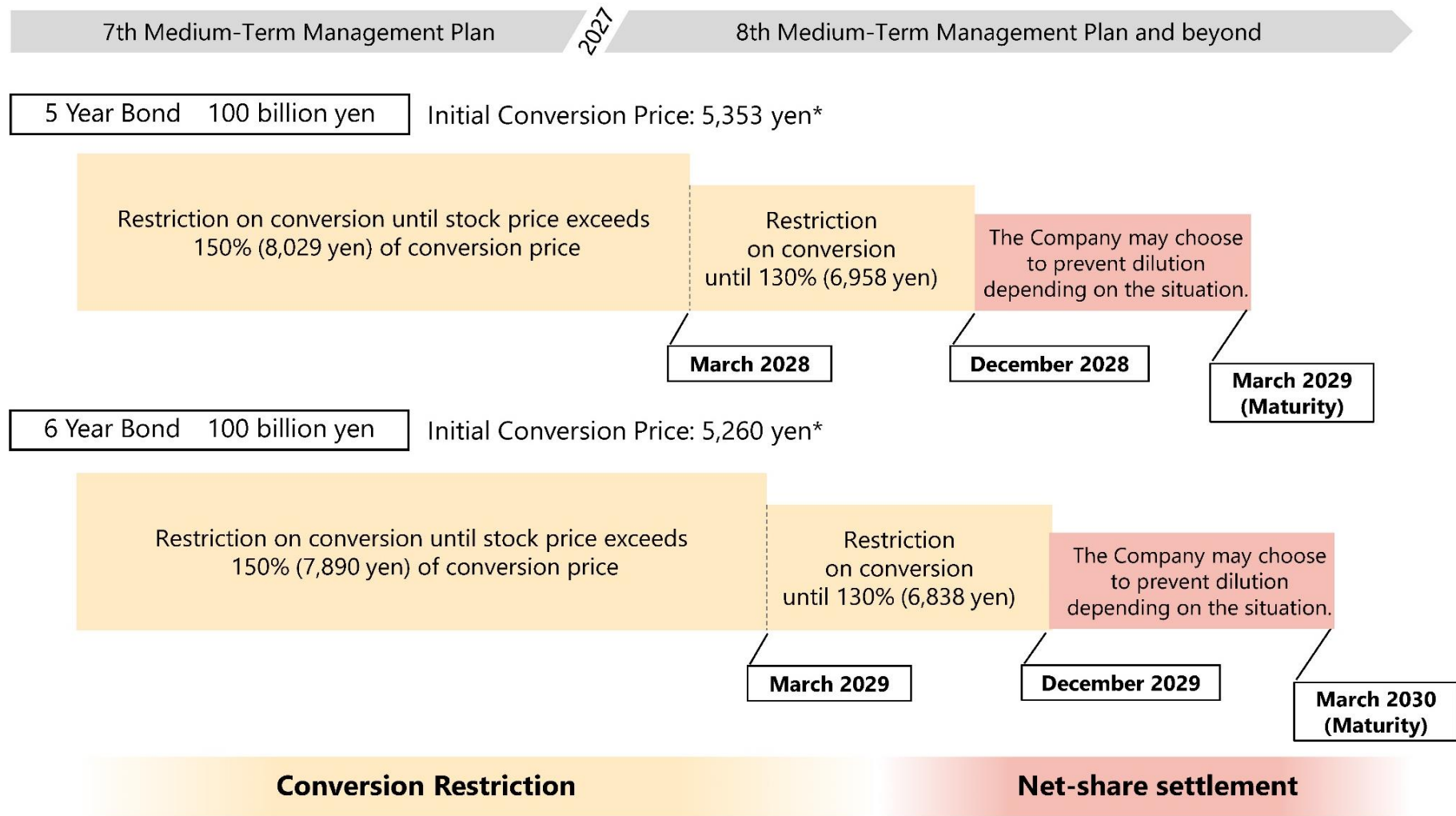
of the conversion price

■ Net-share settlement

The Company may choose to limit dilution depending on circumstances

The Company may, at its discretion, deliver up to the par value in cash and the excess in common shares.
(Period during which notice may be given of the exercise of the net-share settlement: from one year before redemption to three months before the redemption date)

[Reference] Overview of CBs - Details of each clause



*The conversion price will be adjusted in the event that the dividend exceeds the reference dividend of 140 yen or in other cases.

Acquisition notice period:
1 year to 3 months prior to maturity

Acquisition date: Just before maturity

[Reference] Overview of CBs - Estimation of dilution ratio

Estimates are based on the number of shares outstanding (excluding treasury stock) as of December 31, 2023: 657,009,547 shares

	If the net-share settlement clause is not exercised	Calculated in units of 10 million yen
--	---	---------------------------------------

■ Number of shares to be issued

5 Year Bond 100 billion yen / (5,353 yen/share) = 18,680,000 shares

6 Year Bond 100 billion yen / (5,260 yen/share) = 19,010,000 shares

Total: 37,690,000 shares

Potential dilution ratio: 5.74%

After taking into account
the acquisition of treasury stock*: 3.12%

	If the net-share settlement clause is exercised	Calculated in units of 10 million yen
--	---	---------------------------------------

If the share price at the time of exercise is 5,500 yen	
---	--

■ Conversion value

5 Year Bond 10 million yen × (5,500/5,353) = 10,274,612 yen

6 Year Bond 10 million yen × (5,500/5,260) = 10,456,273 yen

■ Cash to be delivered 10,000,000 yen (100% of the face value)

■ Number of shares to be issued

5 Year Bond 274,612 yen / (5,500 yen/share) = 49 shares

6 Year Bond 456,273 yen / (5,500 yen/share) = 82 shares

(49+82) shares × (100 billion/10 million) yen = 1,310,000 shares

Potential dilution ratio: 0.20%

After taking into account
the acquisition of treasury stock*: -2.42%

If the share price at the time of exercise is 6,000 yen	
---	--

■ Conversion value

5 Year Bond 10 million yen × (6,000/5,353) = 11,208,668 yen

6 Year Bond 10 million yen × (6,000/5,260) = 11,406,844 yen

■ Cash to be delivered 10,000,000 yen (100% of the face value)

■ Number of shares to be issued

5 Year Bond 1,208,668 yen / (6,000 yen/share) = 201 shares

6 Year Bond 1,406,844 yen / (6,000 yen/share) = 234 shares

(201+234) shares × (100 billion/10 million) yen = 4,350,000 shares

Potential dilution ratio 0.66%

After taking into account
the acquisition of treasury stock*: -1.95%

*(Number of shares to be issued in each case – 17,185,800 shares of treasury stock acquired on January 12, 2024) / (The number of shares outstanding)