

2005 インテリム・レポート

2004年4月1日から9月30日まで

大きな未来へ

Daiwa House[®]
group

財務成績 ————— P1



- ・ 中間期概要
- ・ 財務ハイライト
- ・ 中間期レビュー
- ・ 通期について

セグメント別事業の概要 ————— P4

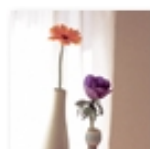


- ・ 事業別売上高
- ・ セグメント別実績

主な財務指標 ————— P2



株式の情報 ————— P7



- ・ 資本金
- ・ 株式の情報
- ・ BPSとPBRの推移
- ・ 株価・出来高推移
- ・ 外国人持株比率の推移

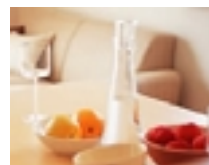
財務諸表（英文） ————— P8



Consolidated balance sheet
Consolidated statement of income
Consolidated statement of shareholders' equity
Consolidated statement of cash flows

将来予測記述に関する特記

このサイトに記載されている将来の業績に関する計画・予想・戦略などは、経営者が現在入手しうる情報に基づいたものであり未知のリスクや不確実な要素を含んでいます。



中間期概況

(単位：百万円・千米ドル)

	2004.9			2003.9
受注高	¥652,250	5.8%	\$5,876,126	¥616,372
売上高	¥626,562	4.9%	\$5,644,703	¥597,199
次期繰越高	¥448,601	6.7%	\$4,041,450	¥420,370

財務ハイライト

(単位：百万円・千米ドル)

	2004.9		2003.9	2004.3	2005通期 (予想)
売上高	¥626,562	\$5,644,703	¥597,199	¥1,224,648	¥1,330,000
営業利益	29,125	262,387	26,705	59,661	65,800
中間 (当期) 純利益	16,214	146,072	15,194	37,257	36,000
一株当たり情報 (円/\$)					
中間 (当期) 純利益	29.68	0.27	27.79	68.16	65.90
株主資本	910.08	8.20	914.89	902.32	—
配当金	—	—	—	15	—
総資産	1,269,444	11,436,433	1,113,793	1,087,658	—
株主資本	497,132	4,478,668	500,136	493,050	—
ROE (%) [中間期は年換算表示]	6.5	—	6.2	7.6	—
株主資本比率 (%)	39.2	—	44.9	45.3	—

注記：米ドル金額は、読者の便宜のため、2004年9月30日現在の東京外国為替市場での円相場 1 米ドル＝111円で換算しています。

中間期レビュー

- ・総資産は前期末比1,818億円増加しました。これは大和工商リース株式会社の子会社化による分の2,044億円が増加したことによります。
- ・損益計算書において、原価率は前年同期比で0.1ポイント悪化しましたが、売上高が増加したことにより、売上総利益は同4.4%増の1,329億9千8百万円となりました。
- ・販売費および一般管理費の伸びを抑制したことなどにより、営業利益は前年同期比9.1%増の291億2千5百万円となりました。
- ・中間純利益は、企業年金制度移行に伴う過去勤務債務償却を特別損失に計上したものの、前年同期比6.7%増の162億1千4百万円となりました。

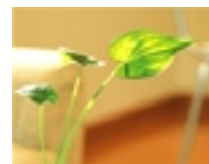
通期について

- ・大和ハウスグループとして連結経営を発展・強化し、生活総合産業をさらに展開していきます。
- ・通期の連結売上高予想は、大和工商リース株式会社、株式会社大阪マルビル、およびロイヤルビックス株式会社分などを加えて1兆3,300億円（前期比8.6%増）と見込んでいます。
- ・通期予想では当期純利益が前期比マイナスとなっています。これは前期では退職給付数差により利益が94億円ありましたが、当期については、将来の年金資産の運用状況において未確定要素が含まれるため、この差異を見込んでいないからです。

大きな未来へ

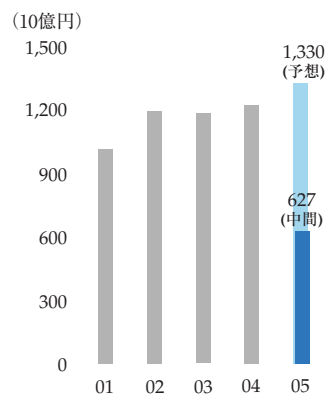
Daiwa House
group

主な財務指標

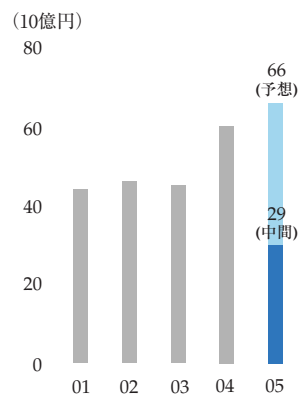


注) 特に記載の無い限り、表中の05年度は中間期の実績を示します。

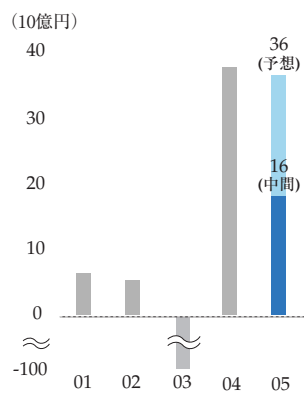
売上高



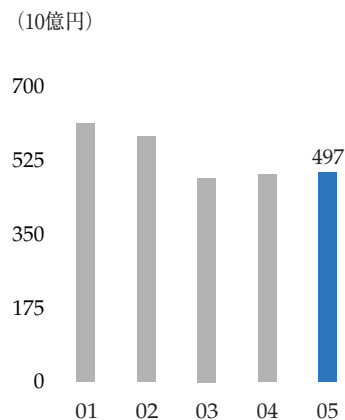
営業利益



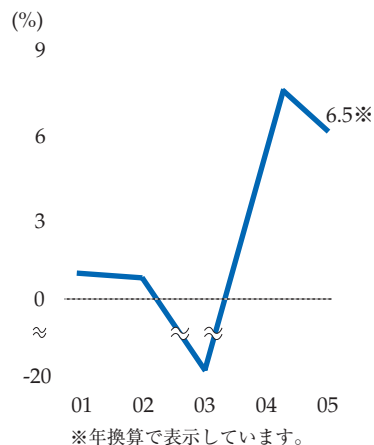
当期純利益 (純損失)



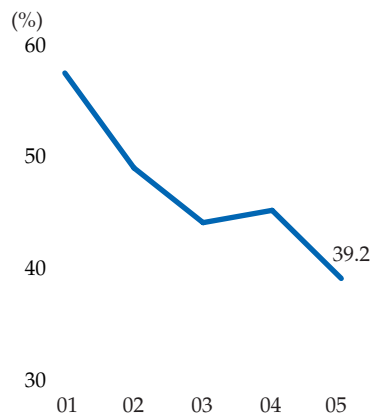
株主資本



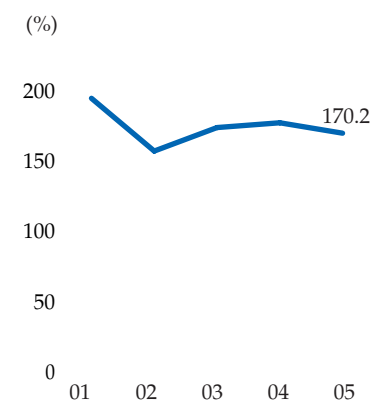
株主資本利益率 (ROE)



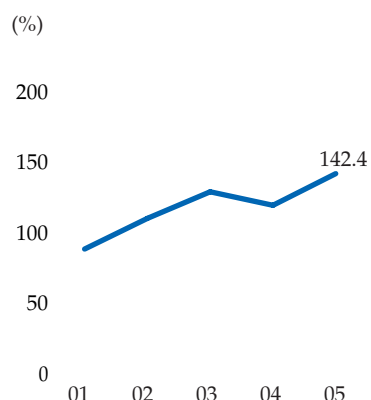
株主資本比率



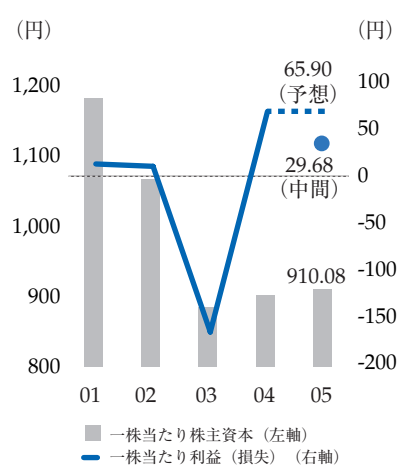
流動比率



固定比率

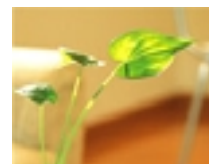


一株当たり情報



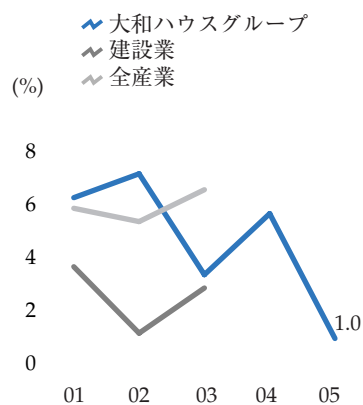
大きな未来へ

Daiwa House
group

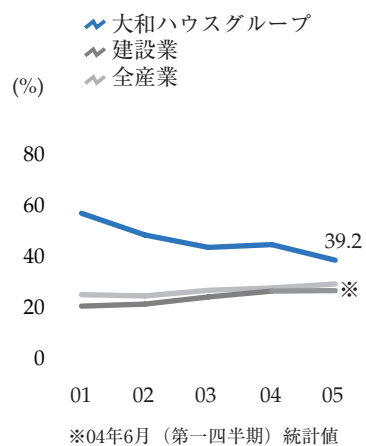


注) 特に記載の無い限り、表中の05年度は中間期の実績を示します。

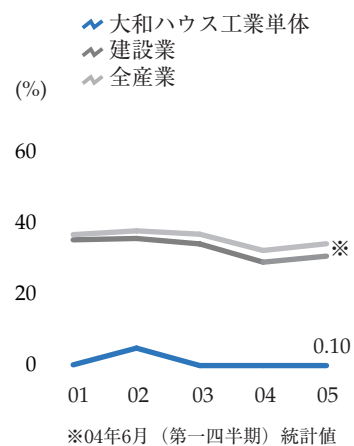
営業キャッシュフロー対売上高比率



株主資本比率



総資本借入金比率



大きな未来へ

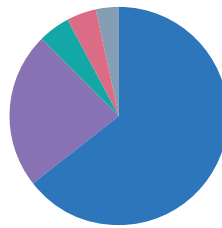
Daiwa House[®]
group

セグメント別事業の概要



(2005年度中間期)

事業別売上高



住宅事業	64.4%
商業建築事業	23.1%
観光事業	4.7%
ホームセンター事業	4.4%
その他事業	3.4%

注) 各事業別売上高比率は、外部顧客に対する比率を表します。

セグメント別実績

● 住宅事業



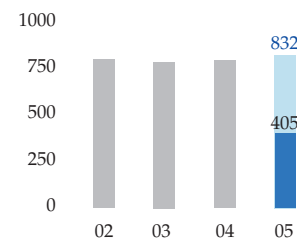
住宅部門では、シンプルで、かつ都会的でスタイリッシュなデザインを採用した2階建て住宅を発売したほか、木造住宅では市街地での販売拡大に向け、スタイリッシュな外観とダイナミックな空間づくりを提案する都市型木造3階建て戸建住宅を発売するなど、高品質の商品を提供してまいりました。

集合住宅部門では、都市部の住宅密集地や狭小・変形敷地にも効率よく建築可能で、上質なデザインと豊富な外観バリエーションを持つ3階建て賃貸住宅を発売いたしました。

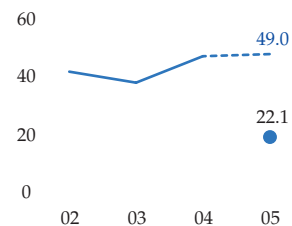
マンション部門では、マンション資産価値サポートシステムを導入し、物件販売時の品質・性能、その後のメンテナンス等の状況を記録・蓄積し、資産価値を客観的に評価しやすくすることにより、お客様や二次購入者に安心感を与えるシステムの構築に取り組んでまいりました。

以上の結果、売上高は前年同期比3.6%増の4,054億9千8百万円となり、営業利益は同5.2%増の220億9千万円となりました。

売上高 (10億円／色の薄い部分は通期予想)



営業利益 (10億円／● = 中間実績、----- = 通期予想)



大きな未来へ

Daiwa House[®]
group



セグメント別実績

● 商業建築事業

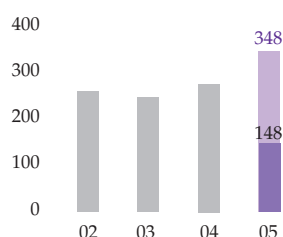


商業建築事業では、住宅メーカーとして培ったノウハウを外観・プラン・設備に注ぎ込むとともに、超高齢社会を見据え、高齢者医療や介護を専門的に研究するシルバーエイジ研究所が長年にわたって蓄積してきた知識や技術の集大成といえる2階建て有料老人ホーム商品を発売いたしました。また、郊外の広大な土地に複数の専門店・飲食店で構成する複合・大型商業施設の開発を進めてまいりました。

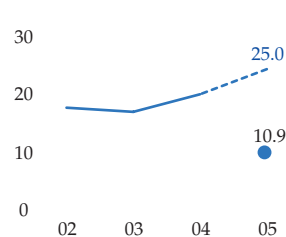
以上の結果、売上高は前年同期比11.2%増の1,482億7千7百万円、営業利益は同12.0%増の109億4百万円となりました。



売上高 (10億円／色の薄い部分は通期予想)



営業利益 (10億円／● = 中間実績、--- = 通期予想)



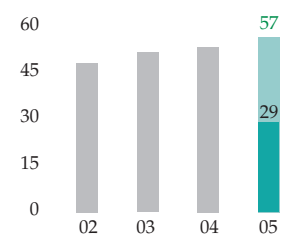
● 観光事業



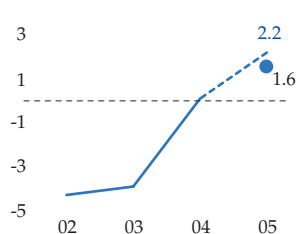
観光事業では、各ホテルのシェフが調理の腕をお客様の前で競う催しを全国のホテルで順次実施するなど、新しいイベントを開発するとともに、教育の徹底によるサービスの向上を図り、お客様に満足していただける商品・サービスの提供に努めてまいりました。

以上の結果、売上高は前年同期比9.0%増の291億5千9百万円となり、営業利益は同2,800.1%増の16億3千7百万円となりました。

売上高 (10億円／色の薄い部分は通期予想)



営業利益 (10億円／● = 中間実績、--- = 通期予想)



大きな未来へ

Daiwa House[®]
group



セグメント別実績

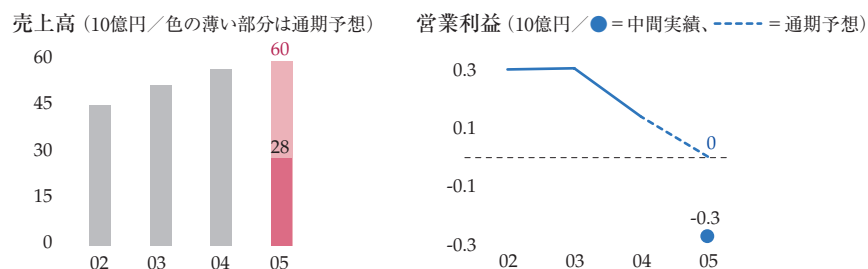
● ホームセンター事業



ホームセンター事業では、平成16年4月1日に大和ハウス工業株式会社よりロイヤルホームセンター株式会社に事業を承継する会社分割を行いました。また当上半期には、新規に2店舗を出店しました。

個人消費には緩やかな回復が見られるものの、同業他社との競合に加え異業種も含めた企業間競争が激化したことや、消費税総額表示の影響を受けたことにより、お客様1人当たりの購入単価が下落しました。

以上の結果、当事業の売上高は前年同期比0.6%増の284億8千7百万円となりましたが、営業損失は2億7千3百万円となりました。

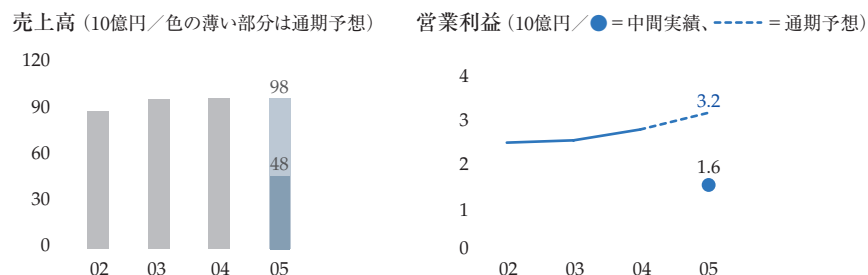


● その他事業



建築部材の製造販売部門においては、室内階段などの新商品を投入したほか、インテリア関連の積極的な営業活動の展開を図りました。物流事業部門では、顧客ニーズに対応したアセット型3PL事業による物流の一括受託を推進するため、大型物流センターの建設を各地で開始いたしました。その他の事業部門では、ダイワロイヤル株式会社においてこれまで培った独自のホテルマネジメントシステムをベースに新たに「ダイワロイネットホテル」の事業展開を始めました。

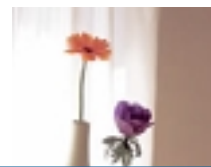
以上の結果、当事業の売上高は前年同期比1.7%増の475億8千3百万円となり、営業利益は同34.7%増の15億8千9百万円となりました。



大きな未来へ

Daiwa House[®]
group

株式の情報



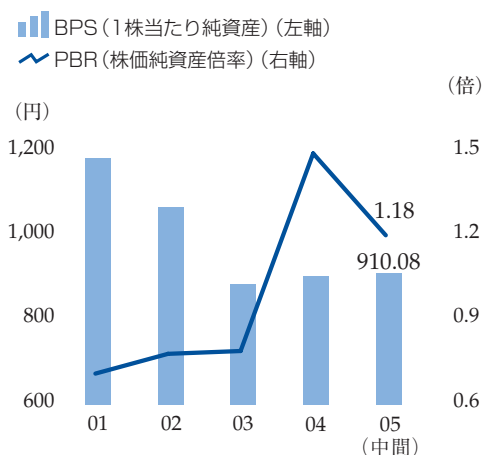
資本金

1,101億2千万円

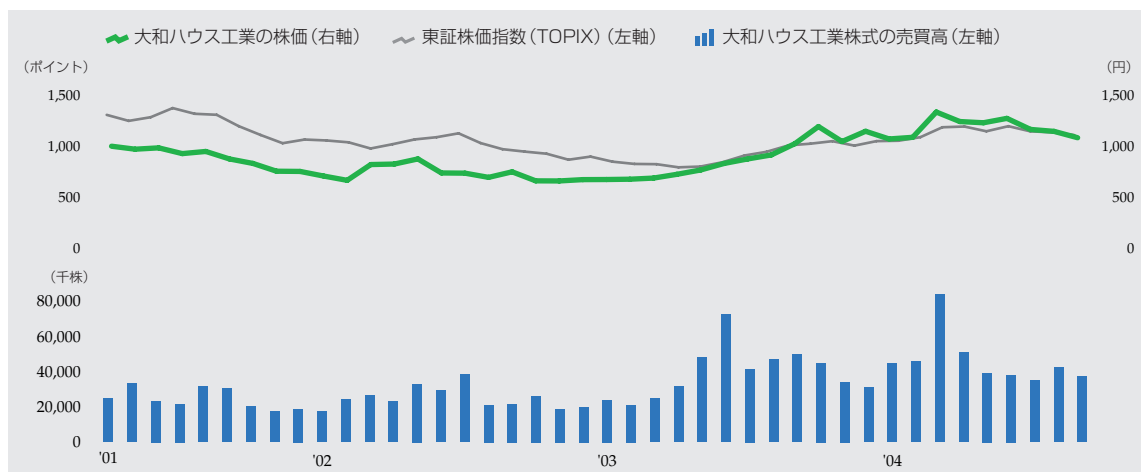
株式の状況

会社が発行する株式の総数	1,900,000,000
発行済株式の総数	550,664,416
株主数	29,848

BPSとPBRの推移

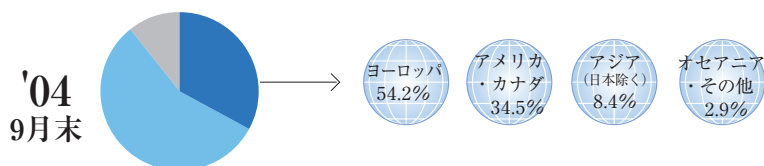


株価と出来高推移



外国人持株比率の推移

株主種別	2004年3月末	2004年9月末	前期末比
海外法人・個人	33.39%	32.91%	- 0.48% ↓
国内法人	55.86%	56.39%	+ 0.53% ↑
国内個人・その他	10.75%	10.70%	- 0.05% ↓



大きな未来へ

Daiwa House
group

Consolidated balance sheet (Unaudited)

Daiwa House Industry Co., Ltd. and Subsidiaries

September 30, 2004

Assets	Millions of yen	Thousands of U.S. dollars
	2004 Interim of FYE 3/2005	2004 Interim of FYE 3/2005
Current assets:		
Cash and cash equivalents	¥ 118,592	\$ 1,068,396
Marketable securities	65	586
Short-term investments	279	2,513
Receivables:		
Trade notes	6,780	61,081
Trade accounts	59,944	540,036
Allowance for doubtful receivables	(1,941)	(17,486)
Inventories	316,334	2,849,856
Deferred tax assets	22,347	201,324
Prepaid expenses and other current assets	39,048	351,784
Total current assets	<u>561,448</u>	<u>5,058,090</u>
Property, plant and equipment:		
Land	231,209	2,082,964
Buildings and structures	452,123	4,073,180
Accumulated depreciation	(307,328)	(2,768,721)
Machinery and equipment	76,833	692,189
Accumulated depreciation	(54,741)	(493,162)
Furniture and fixtures	35,669	321,343
Accumulated depreciation	(29,370)	(264,595)
Construction in progress	6,043	54,442
Net property, plant and equipment	<u>410,438</u>	<u>3,697,640</u>
Investments and other assets:		
Investment securities	49,855	449,144
Investments in and advances to affiliates	5,708	51,423
Long-term loans	5,958	53,676
Deferred tax assets	85,325	768,694
Lease deposits and other assets	159,630	1,438,108
Allowance for doubtful accounts	(8,918)	(80,342)
Total investments and other assets	<u>297,558</u>	<u>2,680,703</u>
Total	<u>¥1,269,444</u>	<u>\$11,436,433</u>

Note: The U.S. dollar amounts represent translations of Japanese yen for convenience only at the approximate exchange rate on September 30, 2004 of ¥111=U.S.\$1.

Consolidated balance sheet (Unaudited)

Daiwa House Industry Co., Ltd. and Subsidiaries

September 30, 2004

Liabilities and shareholders' equity

	Millions of yen 2004 Interim of FYE 3/2005	Thousands of U.S. dollars 2004 Interim of FYE 3/2005
Current liabilities:		
Short-term bank loans	¥ 300	\$ 2,703
Current portion of long-term debt	51	460
Payables:		
Trade notes	28,117	253,306
Trade accounts	120,997	1,090,063
Deposits received from customers	45,857	413,126
Income taxes payable	14,258	128,451
Accrued bonuses	14,917	134,387
Provision for product warranties	4,706	42,396
Accrued expenses and other current liabilities	100,608	906,378
Total current liabilities	329,811	2,971,270
Long-term liabilities:		
Long-term bank loans	885	7,973
Liability for employees' retirement benefits	116,468	1,049,261
Long-term deposits received from Company's club members	59,242	533,712
Lease deposits and other long-term liabilities	195,827	1,764,207
Total long-term liabilities	372,422	3,355,153
Minority interests	70,079	631,342
Shareholders' equity		
Common stock, ¥50par value—authorized, 1,900,000,000 shares; issued and outstanding 550,664,416 shares in 2004	110,120	992,072
Additional paid-in capital	147,758	1,331,153
Retained earnings	316,885	2,854,820
Land revaluation difference	(84,193)	(758,495)
Net unrealized gain(loss) on available-for-sale securities	11,502	103,622
Foreign currency translation adjustments	(913)	(8,225)
Treasury stock—at cost	(4,027)	(36,279)
Total shareholders' equity	497,132	4,478,668
Total	¥1,269,444	\$11,436,433

Note: The U.S. dollar amounts represent translations of Japanese yen for convenience only at the approximate exchange rate on September 30, 2004 of ¥111=U.S.\$1.

Consolidated statement of income (Unaudited)

Daiwa House Industry Co., Ltd. and Subsidiaries

Six months ended September 30, 2004

	Millions of yen 2004 Interim of FYE 3/2005	Thousands of U.S. dollars 2004 Interim of FYE 3/2005
Net sales	¥626,562	\$5,644,703
Cost of sales	<u>493,564</u>	<u>4,446,523</u>
Gross profit	132,998	1,198,180
Selling, general and administrative expenses	<u>103,873</u>	<u>935,793</u>
Operating income	<u>29,125</u>	<u>262,387</u>
Other income (expenses):		
Interest income and dividends	473	4,261
Interest expense	(203)	(1,829)
Amortization of unrecognized prior service cost for employees' retirement benefit	(2,282)	(20,559)
Other—net	<u>1,281</u>	<u>11,541</u>
Other income (expenses) —net	<u>(731)</u>	<u>(6,586)</u>
Income before income taxes and minority interests	28,394	255,801
Income taxes:		
Current	12,154	109,495
Deferred	<u>(570)</u>	<u>(5,135)</u>
Total	<u>11,584</u>	<u>104,360</u>
Minority interests in net income of subsidiaries	<u>(596)</u>	<u>(5,369)</u>
Net income	<u>¥ 16,214</u>	<u>\$ 146,072</u>
	<u>Yen</u>	<u>U.S. dollars</u>
Per share of common stock:		
Net income	¥29.68	\$0.27
Diluted net income	—	—

Note: The U.S. dollar amounts represent translations of Japanese yen for convenience only at the approximate exchange rate on September 30, 2004 of ¥111=U.S.\$1.

Consolidated statements of shareholders' equity (Unaudited)

Daiwa House Industry Co., Ltd. and Subsidiaries

Six months ended September 30, 2004

	Thousands	Millions of yen						
	Issued number of shares of common stock	Common stock	Capital surplus	Retained earnings	Land revaluation difference	Net Unrealized gain on available-for-sale securities	Foreign currency translation adjustments	Treasury stock
Balance, April 1, 2003	550,664	¥110,120	¥147,755	¥289,840	¥(60,409)	¥777	¥(881)	¥(3,518)
Net income				37,257				
Cash dividends, ¥10.0 per share				(5,457)				
Transfer due to sales of land				(8,425)	8,425			
Devaluation of deferred tax assets on land revaluation and other					(34,216)			
Net increase in unrealized gain on available-for-sale securities						12,181		
Foreign currency translation adjustments							(36)	
Net increase in treasury stock			2					(365)
Balance, March 31, 2004	<u>550,664</u>	<u>¥110,120</u>	<u>¥147,757</u>	<u>¥313,215</u>	<u>¥(86,200)</u>	<u>¥12,958</u>	<u>¥(917)</u>	<u>¥(3,883)</u>
Net income				16,214				
Cash dividends, ¥15.0 per share				(8,185)				
Transfer due to sales of land				(1,960)	1,960			
Change in increase/ decrease of subsidiaries				(2,399)	47			
Net increase in unrealized gain on available-for-sale securities						(1,456)		
Foreign currency translation adjustments							4	
Net increase in treasury stock			1					(144)
Balance, September 30, 2004	<u>550,664</u>	<u>¥110,120</u>	<u>¥147,758</u>	<u>¥316,885</u>	<u>¥(84,193)</u>	<u>¥11,502</u>	<u>¥(913)</u>	<u>¥(4,027)</u>

	Thousands of U.S. dollars							
	Common stock	Capital surplus	Retained earnings	Land revaluation difference	Net unrealized gain on available-for-sale securities	Foreign currency translation adjustments	Treasury stock	
Balance, April 1, 2003	\$992,072	\$1,331,126	\$2,611,171	\$(544,225)	\$7,000	\$(7,937)	\$(31,694)	
Net income			335,649					
Cash dividends, ¥10.0 per share			(49,162)					
Transfer due to sales of land			(75,901)	75,901				
Devaluation of deferred tax assets on land revaluation and other				(308,252)				
Net increase in unrealized gain on available-for-sale securities					109,739			
Foreign currency translation adjustments						(324)		
Net increase in treasury stock		18					(3,288)	
Balance, March 31, 2004	<u>992,072</u>	<u>1,331,144</u>	<u>2,821,757</u>	<u>(776,576)</u>	<u>116,739</u>	<u>(8,261)</u>	<u>(34,982)</u>	
Net income			146,072					
Cash dividends, \$15.0 per share			(73,739)					
Transfer due to sales of land			(17,658)	17,658				
Change in increase/ decrease of subsidiaries			(21,612)	423				
Net increase in unrealized gain on available-for-sale securities					(13,117)			
Foreign currency translation adjustments						36		
Net increase in treasury stock		9					(1,297)	
Balance, September 30, 2004	<u>\$992,072</u>	<u>\$1,331,153</u>	<u>\$2,854,820</u>	<u>\$(758,495)</u>	<u>\$103,622</u>	<u>\$(8,225)</u>	<u>\$(36,279)</u>	

Note: The U.S. dollar amounts represent translations of Japanese yen for convenience only at the approximate exchange rate on September 30, 2004 of ¥111=U.S.\$1.

Consolidated statement of cash flows (Unaudited)

Daiwa House Industry Co., Ltd. and Subsidiaries

Six months ended September 30, 2004

	Millions of yen 2004 Interim of FYE 3/2005	Thousands of U.S. dollars 2004 Interim of FYE 3/2005
Operating activities:		
Income before income taxes and minority interests	¥ 28,394	\$ 255,802
Adjustments to reconcile net income before income taxes and minority interests to net cash provided by operating activities:		
Income tax–paid	(13,274)	(119,586)
Depreciation and amortization	7,640	68,829
Equity in earnings of affiliates	(968)	(8,721)
Provision for employees' retirement benefits, net of payments	3,295	29,685
Decrease (increase) in receivables	(1,984)	(17,874)
Decrease (increase) in inventories	(43,598)	(392,775)
Increase (decrease) in payable trade	16,571	149,288
Increase (decrease) in current deposits received	6,204	55,892
Other–net	4,286	38,613
Total adjustments	(21,828)	(196,649)
Net cash provided by operating activities	6,566	59,153
Investing activities:		
Purchases of property, plant and equipment	(15,283)	(137,685)
Purchases of marketable and investment securities	(6,557)	(59,072)
Proceeds from purchases of investments in subsidiaries	7,926	71,405
Proceeds from sales of investments in subsidiaries	639	5,757
Proceeds from sales of marketable and investment securities	472	4,252
Proceeds from sales of property, plant and equipment	337	3,036
Increase in lease deposits	(4,465)	(40,225)
Net increase in other assets	(3,822)	(34,432)
Net cash used in investing activities	(20,753)	(186,964)
Financing activities:		
Net decrease in short-term bank loans	(250)	(2,252)
Net decrease in long-term bank loans	(25)	(225)
Net decrease in purchase and sales of treasury stock	(54)	(487)
Dividends paid	(8,438)	(76,018)
Net cash used in financing activities	(8,767)	(78,982)
Net increase in cash and cash equivalents	(22,954)	(206,793)
Cash and cash equivalents, April 1, 2004	141,546	1,275,189
Cash and cash equivalents, September 30, 2004	¥118,592	\$1,068,396

Note: The U.S. dollar amounts represent translations of Japanese yen for convenience only at the approximate exchange rate on September 30, 2004 of ¥111=U.S.\$1.