

# Financial Highlights for FY2022 2Q

## 2023年3月期第2四半期 決算概要

---

(For the six months from April 1, 2022 to September 30, 2022)

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

(2022.11)

# Contents

## 目次

P3 - 6	・ Topics <b>決算トピックス</b>	P26 - 27	・ Single-Family Houses Business <b>戸建住宅事業</b>
P7 - 9	・ Summary of Account Settlement in FY2022 2Q: Overview <b>決算概要 総括</b>	P28 - 30	・ Rental Housing Business <b>賃貸住宅事業</b>
P10 - 11	・ Summary of Profits <b>損益の概要</b>	P31 - 32	・ Condominiums Business <b>マンション事業</b>
P12 - 13	・ Business Segment Results <b>セグメント情報 実績</b>	P33 - 34	・ Commercial Facilities Business <b>商業施設事業</b>
P14 - 16	・ Consolidated Balance Sheets <b>連結貸借対照表</b>	P35 - 36	・ Logistics, Business & Corporate Facilities Business <b>事業施設事業</b>
P17 - 18	・ Breakdown of Investment Real Estate <b>投資不動産の内訳</b>	P37 - 38	・ Sales by Business Segment (Non-consolidated) <b>事業別売上高 (個別)</b>
P19	・ Status of Real Estate Development Investment <b>不動産開発投資の進捗状況</b>	P39 - 40	・ Capital Investments/ Depreciation <b>設備投資額/ 減価償却費</b>
P20	・ Sale of development properties : Results and Forecasts <b>開発物件売却 実績・計画</b>	P41	・ Overseas Business <b>海外事業</b>
P21 - 23	・ Business Performance Forecasts for FY2022 <b>2023年3月期 業績予想</b>	P42	・ Consolidated Statements of Cash Flows <b>連結キャッシュ・フローの状況</b>
P24 - 25	・ Business Segment Forecasts for FY2022 <b>2023年3月期 セグメント情報 計画</b>		

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 第2四半期の業績について、売上高は過去最高の2兆2,613億円となり、2期連続の増収。営業利益については、1,546億円となり、前年比57億円の減益となりました。**

米国住宅をはじめとする海外事業が拡大したほか、新型コロナウイルス感染症対策と共に社会経済活動の持ち直しが進んだことにより、国内の事業環境やホテル・スポーツクラブ運営事業は回復傾向にあります。一方で、開発物件売却高は減少、資材価格高騰の影響により原価率は悪化しました。

### ■ 開発物件売却の影響を除いた業績

(億円)	2021/9月期		2022/9月期	
	実績	実績	前年比	
売上高	20,421	<b>22,613</b>	2,191	
内、開発物件売却	1,320	<b>873</b>	-446	
開発物件売却を除く	19,101	<b>21,739</b>	2,638	
営業利益	1,603	<b>1,546</b>	-57	
内、開発物件売却利益	406	<b>243</b>	-163	
開発物件売却を除く	1,197	<b>1,302</b>	105	

### ■ 主なホテル・スポーツクラブ運営事業の回復

(億円)	2019/9月期		2021/9月期		2022/9月期	
	実績	実績	実績	前年比	実績	前年比
売上高	648	240	<b>480</b>	+239		
営業利益	54	-188	<b>-60</b>	+127		

- **海外事業の売上高は2,873億円で1,314億円の増収、営業利益は197億円で144億円の増益となりました。【p.12-13】**

#### ・主な海外事業の状況

米国住宅事業：住宅ローン金利の上昇、サプライチェーンの遅延等あったものの、増収増益と着実に業績を拡大。

中国マンション事業：今期売上予定プロジェクトは完売しており、販売代金も回収済。

(億円)	2021/9月期		2022/9月期		前年比		2023/3月期 修正計画
	実績	実績	金額	増減率			
売上高	1,558	<b>2,873</b>	1,314	84.4%			7,300
営業利益	52	<b>197</b>	144	276.3%			550

## 決算トピックス (2)

### ■ 世界的な資材価格高騰の影響を受けていますが、原価削減に取り組んでいます。

各セグメント 請負・分譲の売上総利益率

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設
2021/9月期	22.1%	24.6%	15.3%	24.9%	15.3%
2022/9月期	20.7%	23.5%	20.5%	22.1%	13.0%
前年比	-1.4pt	-1.1pt	+5.2pt	-2.8pt	-2.3pt
2022/3月期 修正計画	20.8%	24.0%	18.7%	22.3%	14.0%

### ■ 通期計画については、上期実績および下期見通しを踏まえ、上方修正します。【p.21】

(億円)	当初計画	修正計画	計画比
売上高	45,800	47,600	+1,800
営業利益	3,500	3,600	+100
経常利益	3,370	3,470	+100
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,180	2,260	+80

### ■ 配当金については、2022年5月に公表した1株当たり130円（中間配当60円、期末配当70円）から変更はございません。【p.23】

## Topics (1)

- In the FY2022 2Q, net sales reached a record high of 2 trillion 261.3 billion yen, increasing sales for two consecutive years. Operating income decreased by 5.7 billion yen to 154.6 billion yen.

In addition to the expansion of overseas business, including housing in the US, the business environment in Japan and the hotel and sports club management business are recovering due to the normalization of social and economic activities following the progress of measures against COVID-19. However, sales of development properties decreased, and the cost of sales ratio deteriorated due to the impact of soaring material prices.

### ■ Net sales and operating income excluded sale of development properties

(¥billion)	FY2021 2Q	FY2022 2Q	
	Results	Results	YOY
Net sales	2,042.1	<b>2,261.3</b>	219.1
from sale of development properties	132.0	<b>87.3</b>	-44.6
Excluded sale of development properties	1,910.1	<b>2,173.9</b>	263.8
Operating income	160.3	<b>154.6</b>	-5.7
from sale of development properties	40.6	<b>24.3</b>	-16.3
Excluded sale of development properties	119.7	<b>130.2</b>	10.5

### ■ Recovery of major hotel and sports club management

(¥billion)	FY2020 2Q	FY2021 2Q	FY2022 2Q	
	2Q	2Q	Results	YOY
Net sales	64.8	24.0	<b>48.0</b>	+ 23.9
Operating income	5.4	-18.8	<b>-6.0</b>	+ 12.7

- As for the overseas business, net sales increased by 131.4 billion yen to 287.3 billion yen and operating income increased by 14.4 billion yen to 19.7 billion yen. [p.12-13]

#### • Progress in major overseas businesses

Single-family houses business in the US: Net sales and operating income increased and business performance steadily expanded, despite higher mortgage interest rates and supply chain delays, etc.

Condominiums business in China: The projects scheduled to be sold this fiscal year have been sold out and the sales proceeds have been collected.

(¥billion)	FY2021 2Q	FY2022 2Q	FY2021		FY2022
	Results	Results	Results	YOY	Rev. forecasts
Net sales	155.8	<b>287.3</b>	131.4	84.4%	730.0
Operating income	5.2	<b>19.7</b>	14.4	276.3%	55.0

## Topics (2)

- **Although we have been affected by the global rise in material prices, we are working to reduce costs.**

Gross margin ratio of construction business in each segment

	Single-Family Houses	Rental Housing	Condominiums	Commercial Facilities	Logistics, Business & Corporate Facilities
FY2021 2Q	22.1%	24.6%	15.3%	24.9%	15.3%
FY2022 2Q	20.7%	23.5%	20.5%	22.1%	13.0%
YOY	-1.4pt	-1.1pt	+5.2pt	-2.8pt	-2.3pt
FY2022 Rev. forecasts	20.8%	24.0%	18.7%	22.3%	14.0%

- **We revised upward our earnings forecast for FY2022 based on the results for the first half and the outlook for the second half. [p.21]**

(¥billion)	Initial forecasts	Revised forecasts	Change
Net sales	4,580	4,760	+180
Operating income	350	360	+10
Ordinary income	337	347	+10
Net income attributable to owners of the parent	218	226	+8

- **There is no change to the annual dividend of 130 yen per share forecast announced in May 2022 (Interim dividend per share of 60 yen and year-end dividend of 70 yen). [p.23]**

# Summary of Account Settlement in FY2022 2Q : Overview (1)

## 決算概要 総括 (1)



		Consolidated 連結			
		FY2021 2Q	FY2022 2Q	YOY 前年比	
(¥ 100 Million/億円)		2021 / 9月期	2022 / 9月期	Amounts 金額	Ratio 増減率
Net sales	売上高	20,421	<b>22,613</b>	2,191	10.7%
Operating income	営業利益	1,603	<b>1,546</b>	-57	-3.6%
Ordinary income	経常利益	1,616	<b>1,530</b>	-86	-5.3%
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する四半期純利益	1,075	<b>1,059</b>	-15	-1.5%
Earnings per share	1株当たり四半期純利益	¥164.27	<b>¥161.54</b>	¥-2.73	-1.7%

		Non-consolidated 個別			
		FY2021 2Q	FY2022 2Q	YOY 前年比	
		2021 / 9月期	2022 / 9月期	Amounts 金額	Ratio 増減率
		9,431	<b>9,427</b>	-3	-0.0%
		992	<b>759</b>	-233	-23.5%
		1,220	<b>1,099</b>	-121	-10.0%
		883	<b>917</b>	33	3.8%

		Consolidated 連結			
		Mar. 31, 2022	Sep. 30, 2022	Change 前期末比	
(¥ 100 Million/億円)		2022 / 3末	2022 / 9末	Amounts 金額	Ratio 増減率
Total assets	総資産	55,216	<b>59,801</b>	4,584	8.3%
Net assets	純資産	21,113	<b>22,524</b>	1,410	6.7%
Book-value per share	1株当たり純資産	¥3,081.07	<b>¥3,254.64</b>	¥173.57	5.6%

		Non-consolidated 個別			
		Mar. 31, 2022	Sep. 30, 2022	Change 前期末比	
		2022 / 3末	2022 / 9末	Amounts 金額	Ratio 増減率
		34,644	<b>36,277</b>	1,632	4.7%
		15,606	<b>16,075</b>	469	3.0%

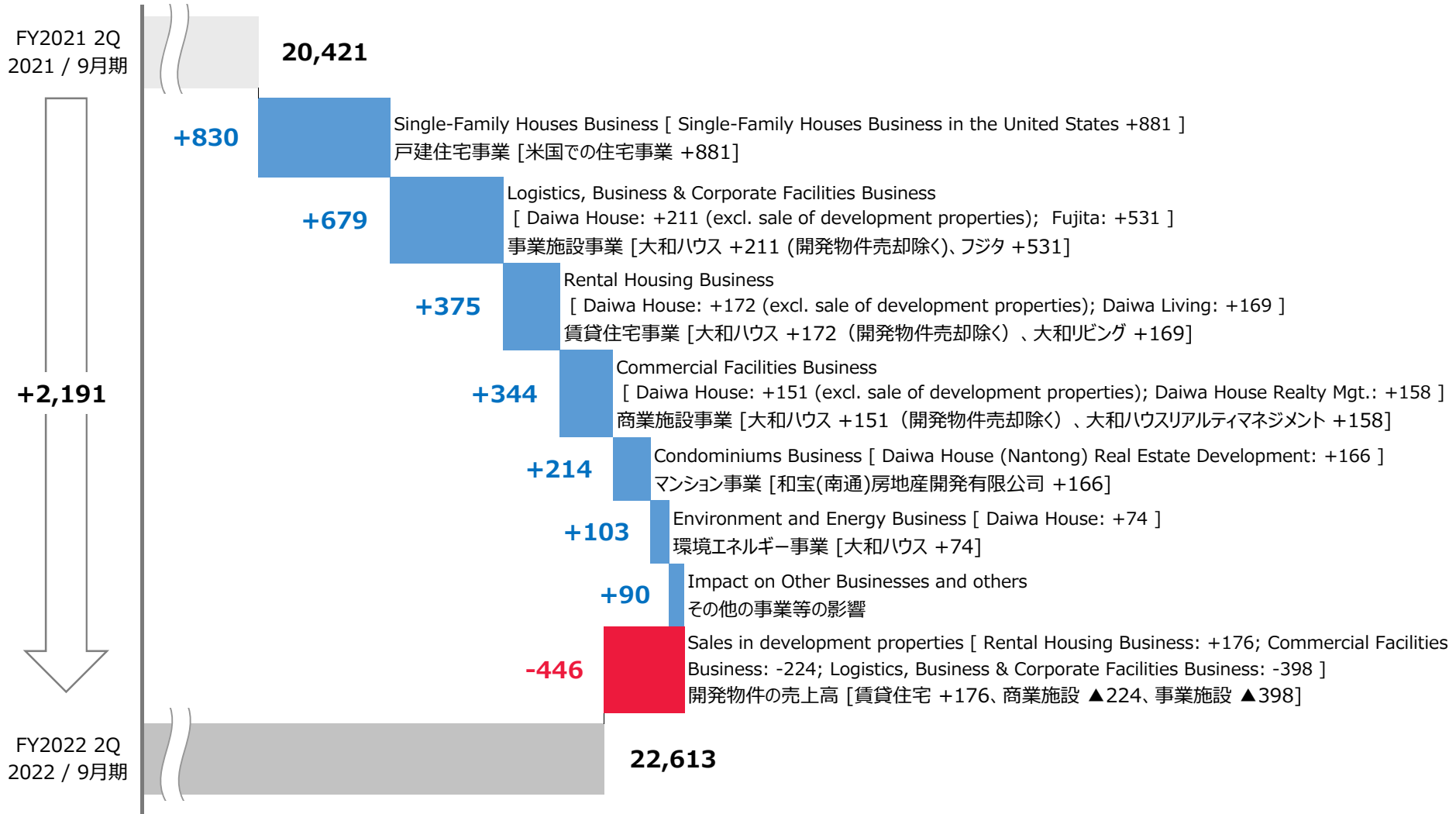
# Summary of Account Settlement in FY2022 2Q : Overview (2)

## 決算概要 総括 (2)

■ Major factors for changes in net sales

売上高の増減要因

( ¥ 100 Million/億円)



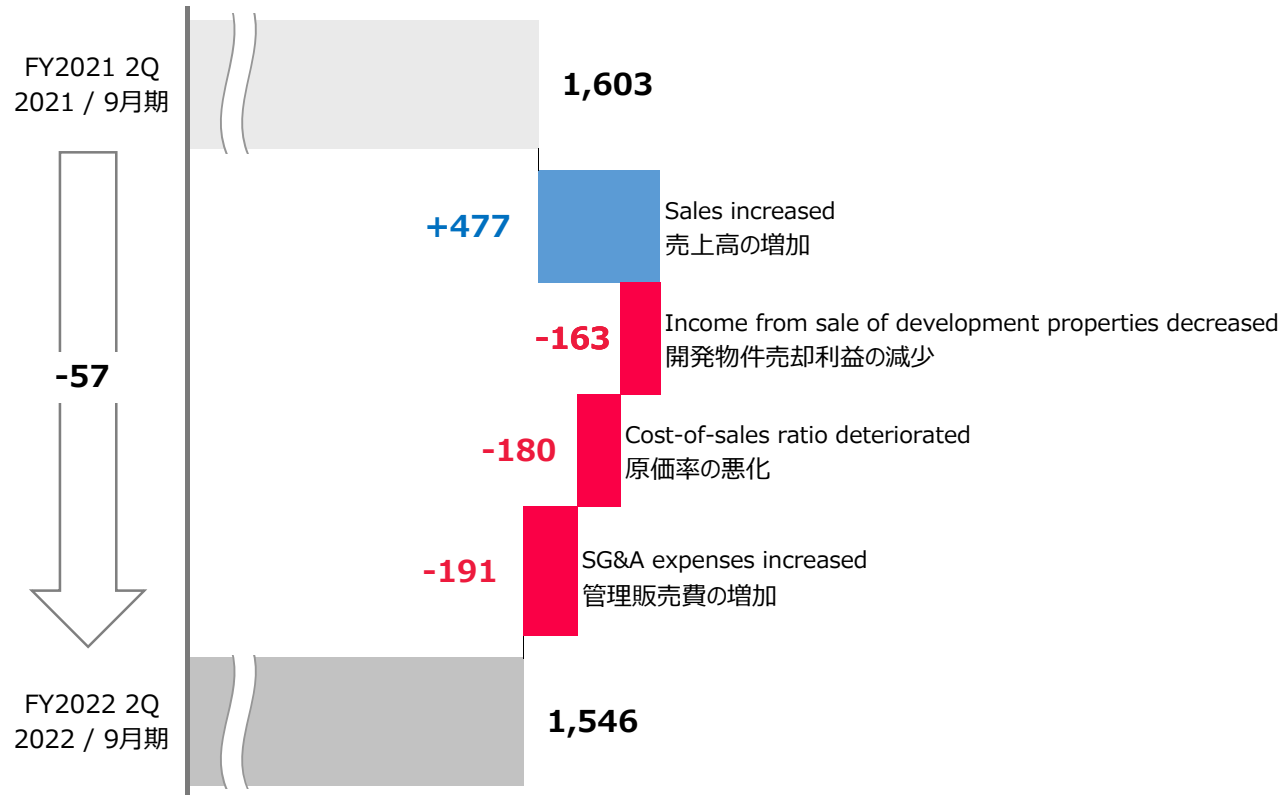


## Summary of Account Settlement in FY2022 2Q : Overview (3)

### 決算概要 総括 (3)

■ Major factors for changes in operating income  
営業利益の増減要因

( ¥ 100 Million/億円)



## Summary of Profits (1)

### 損益の概要 (1)



		FY2021 2Q 2021 / 9月期		FY2022 2Q 2022 / 9月期		YOY 前年比	
		Results	Proportion	Results	Proportion	Amounts	Ratio
(¥ 100 Million/億円)		実績	構成比	実績	構成比	金額	増減率
Net sales	売上高	20,421	100.0%	<b>22,613</b>	100.0%	2,191	10.7%
Cost of sales	売上原価	16,374		<b>18,432</b>		2,057	12.6%
Gross profit	売上総利益	4,046	19.8%	<b>4,180</b>	18.5%	134	3.3%
SG&A expenses	管理販売費	2,443		<b>2,634</b>		191	7.8%
Operating income	営業利益	1,603	7.9%	<b>1,546</b>	6.8%	-57	-3.6%
Non-operating income	営業外収益	133		<b>122</b>		-10	-7.8%
Non-operating expenses	営業外費用	120		<b>138</b>		18	15.6%
Ordinary income	経常利益	1,616	7.9%	<b>1,530</b>	6.8%	-86	-5.3%
Extraordinary income	特別利益	71		<b>77</b>		5	7.9%
Extraordinary losses	特別損失	52		<b>27</b>		-25	-48.3%
Income before income taxes and non-controlling interests	税金等調整前四半期純利益	1,635		<b>1,580</b>		-55	-3.4%
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する四半期純利益	1,075	5.3%	<b>1,059</b>	4.7%	-15	-1.5%

- The Group transferred its equity interest in Dalian Daiwa Zhongsheng Real Estate Co., Ltd. to a third party, and the liquidation proceedings, which commenced in April 2020, were concluded. The Group posted extraordinary income of 3.4 billion yen in the second quarter under review.
- 2020年4月より進めておりました大連大和中盛房地產有限公司の清算手続きは、持分を第三者へ譲渡することにより終了したため、当第2四半期に特別利益34億円を計上しております。

## Summary of Profits (2) SG&A expenses

### 損益の概要 (2) 管理販売費

		FY2021 2Q	FY2022 2Q	Change
(¥ 100 Million/億円)		2021 / 9月期	2022 / 9月期	増減額
Personnel costs (incl. welfare expenses)	人件費 (福利厚生費含む)	1,410	<b>1,521</b>	111
Advertising & promotion expenses	広告宣伝費・販売促進費	155	<b>160</b>	5
Sales commission	販売手数料	98	<b>96</b>	-2
Correspondence & transportation expenses	通信交通費	84	<b>99</b>	14
Others	その他	694	<b>755</b>	61
<b>Total</b>	<b>管理販売費 計</b>	<b>2,443</b>	<b>2,634</b>	<b>191</b>

# Business Segment Results (1) Sales

## セグメント情報 実績 (1) 売上高

		FY2021 2Q 2021 / 9月期		FY2022 2Q 2022 / 9月期		YOY 前年比	
		Results 実績	for overseas 内、海外	Results 実績	for overseas 内、海外	Amounts 金額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)							
Single-Family Houses	戸建住宅	3,497	1,144	<b>4,328</b>	<b>2,064</b>	830	23.8%
Rental Housing	賃貸住宅	5,099	105	<b>5,651</b>	<b>240</b>	552	10.8%
Condominiums	マンション	1,526	3	<b>1,741</b>	<b>171</b>	214	14.1%
Commercial Facilities	商業施設	5,140	6	<b>5,259</b>	<b>4</b>	119	2.3%
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	4,683	277	<b>4,964</b>	<b>368</b>	280	6.0%
Environment and Energy	環境エネルギー	770	-	<b>873</b>	-	103	13.4%
Other Businesses	その他	292	17	<b>401</b>	<b>23</b>	109	37.5%
Total	合計	20,421	1,558	<b>22,613</b>	<b>2,873</b>	2,191	10.7%

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 2Q 2021 / 9月期		FY2022 2Q 2022 / 9月期		YOY 前年比	
		Results 実績	for overseas 内、海外	Results 実績	for overseas 内、海外	Amounts 金額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)							
OP margin is indicated in ( ) at the bottom of each row. 下段( )内は営業利益率							
Single-Family Houses	戸建住宅	166 (4.8%)	76 (6.7%)	<b>195</b> (4.5%)	<b>137</b> (6.7%)	29	17.4%
Rental Housing	賃貸住宅	470 (9.2%)	-1 (-)	<b>539</b> (9.5%)	<b>33</b> (14.1%)	68	14.7%
Condominiums	マンション	28 (1.8%)	-8 (-)	<b>90</b> (5.2%)	<b>41</b> (24.2%)	62	222.7%
Commercial Facilities	商業施設	707 (13.8%)	-2 (-)	<b>625</b> (11.9%)	<b>-5</b> (-)	-82	-11.6%
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	530 (11.3%)	-10 (-)	<b>385</b> (7.8%)	<b>-0</b> (-)	-145	-27.4%
Environment and Energy	環境エネルギー	42 (5.5%)	- (-)	<b>23</b> (2.7%)	<b>-</b> (-)	-18	-44.5%
Other Businesses	その他	-46 (-)	-4 (-)	<b>26</b> (6.6%)	<b>0</b> (2.6%)	73	-
Total	合計	1,603 (7.9%)	52 (3.4%)	<b>1,546</b> (6.8%)	<b>197</b> (6.9%)	-57	-3.6%

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	Sep. 30, 2022	Change 前期末比	
		2022 / 3末	2022 / 9末	Amounts 金額	Ratio 増減率
Current assets	流動資産	26,927	<b>30,799</b>	3,871	14.4%
Noncurrent assets	固定資産	28,288	<b>29,001</b>	712	2.5%
Property, plant and equipment	有形固定資産	19,690	<b>20,397</b>	707	3.6%
Intangible assets	無形固定資産	1,709	<b>1,854</b>	145	8.5%
Investments and other assets	投資その他の資産	6,888	<b>6,748</b>	-139	-2.0%
<b>Total assets</b>	<b>資産 合計</b>	<b>55,216</b>	<b>59,801</b>	<b>4,584</b>	<b>8.3%</b>
Liabilities	負債	34,102	<b>37,276</b>	3,173	9.3%
Current liabilities	流動負債	14,445	<b>17,010</b>	2,564	17.8%
Noncurrent liabilities	固定負債	19,656	<b>20,265</b>	609	3.1%
Net assets	純資産	21,113	<b>22,524</b>	1,410	6.7%
Shareholders' equity	株主資本	19,215	<b>19,917</b>	702	3.7%
Accumulated other comprehensive income	その他の包括利益累計額	986	<b>1,526</b>	539	54.7%
Non-controlling interests	非支配株主持分	912	<b>1,080</b>	168	18.5%
<b>Total liabilities &amp; net assets</b>	<b>負債・純資産 合計</b>	<b>55,216</b>	<b>59,801</b>	<b>4,584</b>	<b>8.3%</b>

## 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 2022 / 3末	Sep. 30, 2022 2022 / 9末	Change 前期末比 Amounts 金額	Ratio 増減率
Costs on uncompleted construction contracts	未成工事支出金	485	<b>528</b>	43	9.0%
Real estate for sale	販売用不動産	14,791	<b>18,769</b>	3,977	26.9%
for Single-Family Houses	内、戸建住宅	4,288	<b>5,550</b>	1,261	29.4%
for Rental Housing	内、賃貸住宅	1,293	<b>1,972</b>	679	52.5%
for Condominiums	内、マンション	4,797	<b>5,991</b>	1,193	24.9%
for Commercial Facilities	内、商業施設	1,967	<b>2,229</b>	262	13.3%
for Logistics, Business & Corporate Facilities	内、事業施設	2,395	<b>2,972</b>	577	24.1%
Others	その他	347	<b>393</b>	46	13.4%
<b>Total inventories</b>	<b>棚卸資産 合計</b>	<b>15,624</b>	<b>19,691</b>	<b>4,067</b>	<b>26.0%</b>

### ■ Property, plant and equipment 有形固定資産

Buildings & structures	建物・構築物	7,446	<b>7,884</b>	438	5.9%
Land	土地	8,788	<b>9,254</b>	466	5.3%
Others	その他	3,456	<b>3,258</b>	-197	-5.7%
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>有形固定資産 合計</b>	<b>19,690</b>	<b>20,397</b>	<b>707</b>	<b>3.6%</b>

## 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		Mar. 31, 2022	Sep. 30, 2022	Change 前期末比	
(¥ 100 Million/億円)		2022 / 3末	2022 / 9末	Amounts 金額	Ratio 増減率
Short-term loans payable	短期借入金	1,514	<b>3,022</b>	1,507	99.6%
Current portion of bonds payable	1年内償還予定の社債	250	<b>600</b>	350	140.0%
Current portion of long-term loans payable	1年内返済予定の長期借入金	795	<b>1,835</b>	1,039	130.6%
Commercial papers	コマーシャル・ペーパー	-	<b>490</b>	490	-
Bonds payable	社債	4,080	<b>4,090</b>	10	0.2%
Long-term loans payable	長期借入金	7,584	<b>8,111</b>	526	6.9%
Others	その他	29	<b>29</b>	-	-
<b>Total (excl. lease obligations and others)</b>	<b>有利子負債 (リース債務等除く) 計</b>	<b>14,254</b>	<b>18,178</b>	<b>3,924</b>	<b>27.5%</b>
Debt-equity ratio*	D/Eレシオ ※	0.61	<b>0.75</b>	+0.14pt	
Net debt-equity ratio*	ネットD/Eレシオ ※	0.45	<b>0.61</b>	+0.16pt	
Net assets ratio	自己資本比率	36.6%	<b>35.9%</b>	-0.7pt	

\*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	Sep. 30, 2022
(¥ 100 Million/億円)		2022 / 3	2022 / 9
Investment real estate	投資不動産	13,699	<b>15,359</b>
Real estate available for sale	流動化不動産	10,368	<b>11,903</b>
being rented	稼働中	3,349	<b>4,055</b>
Profit-earning real estate	収益不動産	3,330	<b>3,456</b>
being rented	稼働中	3,115	<b>3,195</b>

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	208	244	147	95	2	<b>452</b>
Commercial facilities	商業施設	881	884	114	147	623	<b>1,766</b>
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	2,493	5,871	2,720	1,473	1,678	<b>8,365</b>
Overseas	海外	472	846	226	559	60	<b>1,319</b>
<b>Total</b>	<b>合計</b>	<b>4,055</b>	<b>7,847</b>	<b>3,208</b>	<b>2,276</b>	<b>2,363</b>	<b>11,903</b>

Notes: [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)		2022 / 3		2022 / 9	
		Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り
<b>Total</b>	<b>合計</b>	<b>3,349</b>	<b>4.6%</b>	<b>4,055</b>	<b>5.2%</b>
Rental housing	賃貸住宅	211	0.7%	208	4.5%
Commercial facilities	商業施設	765	5.1%	881	5.9%
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	1,937	4.8%	2,493	5.1%
Logistics facilities	物流施設	1,296	5.4%	1,909	5.5%
Business & corporate facilities	事業施設	641	3.7%	584	3.9%
Overseas	海外	434	4.6%	472	4.9%

■ Rented profit-earning real estate 稼働中 収益不動産 (¥ 100 Million/億円)		2022 / 3		2022 / 9	
		Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り
<b>Total</b>	<b>合計</b>	<b>3,115</b>	<b>13.0%</b>	<b>3,195</b>	<b>13.2%</b>
Rental housing	賃貸住宅	336	18.2%	353	17.6%
Commercial facilities	商業施設	2,457	13.1%	2,514	13.5%
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	213	7.1%	219	6.9%

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 2Q 2022 / 9月期 Results 実績
(¥ 100 Million/億円)		
Commercial Facilities	商業施設	<b>716</b>
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	<b>1,430</b>
Others	その他	<b>130</b>
<b>Total</b>	<b>合計</b>	<b>2,278</b>

7th Mid-Term Plan 7次中計	
5-year plan 5カ年計画	Progress 進捗率
5,000	14.3%
15,000	9.5%
2,000	6.5%
<b>22,000</b>	<b>10.4%</b>

# 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 2Q 2021 / 9月期 Results 実績			FY2022 2Q 2022 / 9月期 Results 実績 YOY 前年比			FY2021 2022 / 3月期 Results 実績	FY2022 Forecasts 2023 / 3月期 計画 Rev. 修正 YOY 前年比 (Pre. 当初)		
		Total	合計	1,320	<b>873</b>	-446	2,900	<b>2,188</b>	-712	2,209	
Rental Housing	賃貸住宅	-	<b>176</b>	176	81	<b>176</b>	95	294			
Commercial Facilities	商業施設	284	<b>59</b>	-224	290	<b>293</b>	3	152			
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	1,036	<b>637</b>	-398	2,529	<b>1,718</b>	-811	1,762			

Operating income 営業利益 (¥ 100 Million/億円)		FY2021 2Q 2021 / 9月期 Results 実績			FY2022 2Q 2022 / 9月期 Results 実績 YOY 前年比			FY2021 2022 / 3月期 Results 実績	FY2022 Forecasts 2023 / 3月期 計画 Rev. 修正 YOY 前年比 (Pre. 当初)		
		Total	合計	406	<b>243</b>	-163	858	<b>709</b>	-149	700	
Rental Housing	賃貸住宅	-	<b>38</b>	38	27	<b>38</b>	10	43			
Commercial Facilities	商業施設	98	<b>13</b>	-84	98	<b>82</b>	-16	33			
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	308	<b>191</b>	-116	731	<b>588</b>	-143	623			

## Business Performance Forecasts for FY2022 (1) Year on year change

### 2023年3月期 業績予想 (1) 対前年実績

In November 2022, we revised our earnings forecasts for FY2022.

2022年11月に通期計画を修正しています。

		FY2021		FY2022 Forecasts		YOY	
		2022 / 3月期		2023 / 3月期 計画		前年比	
(¥ 100 Million/億円)		Results	Proportion	Rev.	Proportion	Amounts	Ratio
		実績	構成比	修正	構成比	金額	増減率
Net sales	売上高	44,395	100.0%	<b>47,600</b>	100.0%	3,204	7.2%
Cost of sales	売上原価	35,748		<b>38,580</b>		2,831	7.9%
Gross profit	売上総利益	8,646	19.5%	<b>9,020</b>	18.9%	373	4.3%
SG&A expenses	管理販売費	4,814		<b>5,420</b>		605	12.6%
Operating income	営業利益	3,832	8.6%	<b>3,600</b>	7.6%	-232	-6.1%
Operating income excluded amortization of actuarial differences	退職数理差異の影響を 除いた営業利益	3,322	7.5%	<b>3,600</b>	7.6%	277	8.3%
Non-operating income	営業外収益	262		<b>246</b>		-16	-6.3%
Non-operating expenses	営業外費用	332		<b>376</b>		43	13.0%
Ordinary income	経常利益	3,762	8.5%	<b>3,470</b>	7.3%	-292	-7.8%
Extraordinary income	特別利益	88		<b>79</b>		-9	-11.1%
Extraordinary losses	特別損失	318		<b>79</b>		-239	-75.2%
Income before income taxes and non-controlling interests	税金等調整前当期純利益	3,533		<b>3,470</b>		-63	-1.8%
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%	<b>2,260</b>	4.7%	7	0.3%

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 FY2022 (2) Operating income excluded amortization of actuarial differences

### 2023年3月期 業績予想 (2) 退職数理差異の影響を除いた営業利益

The underlined part has been revised.

修正箇所には下線を付しております。

	FY2021 2022 / 3月期					FY2022 Forecasts 2023 / 3月期 計画				
	Results	YOY	Amortization of actuarial differences	Excluded amortization of actuarial differences	YOY	Rev.	YOY	Amortization of actuarial differences	Excluded amortization of actuarial differences	YOY
(¥ 100 Million/億円)	実績	前年比	退職数理差異の影響	退職数理差異の影響を除く	前年比	修正	前年比	退職数理差異の影響	退職数理差異の影響を除く	前年比
Net sales 売上高	44,395			44,395		<u>47,600</u>			<u>47,600</u>	
Cost of sales 売上原価	35,748		-223	35,972		<u>38,580</u>		0	<u>38,580</u>	
Cost-of-sales ratio 原価率	80.5%			81.0%		<u>81.1%</u>			<u>81.1%</u>	
SG&A expenses 管理販売費	4,814		-286	5,100		<u>5,420</u>		0	<u>5,420</u>	
<b>Operating income 営業利益</b>	<b>3,832</b>	7.3%	<b>509</b>	<b>3,322</b>	<b>0.8%</b>	<b><u>3,600</u></b>	<u>-6.1%</u>	<b>0</b>	<b><u>3,600</u></b>	<b>8.3%</b>
OP margin 営業利益率	8.6%			7.5%		7.6%			7.6%	

## Business Performance Forecasts for FY2022 (3) Shareholder return 2023年3月期 業績予想 (3) 株主還元



		FY2021 2022 / 3月期	FY2022 Forecasts 2023 / 3月期 計画
Earnings per share	一株当たり当期純利益	¥343.82	<b>¥343.78</b>
Annual dividend per share (Commemorative dividend)	年間配当金 (記念配当)	¥126 (¥10)	<b>¥130</b>
Interim dividend per share	中間配当	¥55	<b>¥60</b>
Year-end dividend per share (Commemorative dividend)	期末配当 (記念配当)	¥71 (¥10)	<b>¥70</b>
Dividend payout ratio	配当性向	36.6%	<b>37.8%</b>

### 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 FY2022 (1) Sales

## 2023年3月期 セグメント情報 計画 (1) 売上高

In Nov. 2022, we revised our earnings forecasts for FY2022.  
2022年11月に通期計画を修正しています。

		FY2021 2022 / 3月期		FY2022 Forecasts 2023 / 3月期 計画					
		Results 実績	for overseas 内、海外	Rev. 修正	for overseas 内、海外	YOY 前年比	Ratio 増減率	Pre. 当初	for overseas 内、海外
(¥ 100 Million/億円)									
Single-Family Houses	戸建住宅	7,848	3,180	<b>9,830</b>	<b>5,241</b>	1,981	25.2%	8,900	4,099
Rental Housing	賃貸住宅	10,525	325	<b>11,100</b>	<b>284</b>	574	5.5%	11,100	381
Condominiums	マンション	3,799	203	<b>4,800</b>	<b>1,060</b>	1,000	26.3%	4,650	847
Commercial Facilities	商業施設	10,385	12	<b>10,600</b>	<b>16</b>	214	2.1%	10,200	17
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	10,792	688	<b>10,300</b>	<b>667</b>	-492	-4.6%	10,100	616
Environment and Energy	環境エネルギー	1,610	-	<b>1,590</b>	-	-20	-1.2%	1,350	-
Other Businesses	その他	630	40	<b>770</b>	<b>43</b>	139	22.1%	680	37
Total	合計	44,395	4,451	<b>47,600</b>	<b>7,300</b>	3,204	7.2%	45,800	6,000

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 FY2022 (2) Operating income

## 2023年3月期 セグメント情報 計画 (2) 営業利益



In Nov. 2022, we revised our earnings forecasts for FY2022.  
2022年11月に通期計画を修正しています。

(¥ 100 Million/億円)

OP margin is indicated in ( ) at the bottom of each row. 下段( )内は営業利益率

		FY2021 2022 / 3月期		FY2022 Forecasts 2023 / 3月期 計画					
		Results 実績	for overseas 内、海外	Rev. 修正	for overseas 内、海外	YOY 前年比	Ratio 増減率	Pre. 当初	for overseas 内、海外
Single-Family Houses	戸建住宅	383 (4.9%)	234 (7.4%)	<b>540</b> (5.5%)	<b>418</b> (8.0%)	156	40.8%	500 (5.6%)	358 (8.7%)
Rental Housing	賃貸住宅	966 (9.2%)	55 (17.0%)	<b>1,050</b> (9.5%)	<b>23</b> (8.3%)	83	8.6%	1,050 (9.5%)	78 (20.5%)
Condominiums	マンション	97 (2.6%)	-23 (-)	<b>320</b> (6.7%)	<b>151</b> (14.3%)	222	228.1%	290 (6.2%)	148 (17.5%)
Commercial Facilities	商業施設	1,241 (12.0%)	-11 (-)	<b>1,310</b> (12.4%)	<b>-11</b> (-)	68	5.5%	1,250 (12.3%)	-10 (-)
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	1,255 (11.6%)	12 (1.9%)	<b>1,020</b> (9.9%)	<b>-3</b> (-)	-235	-18.7%	1,020 (10.1%)	0 (0.0%)
Environment and Energy	環境エネルギー	52 (3.3%)	- (-)	<b>20</b> (1.3%)	<b>-</b> (-)	-32	-62.1%	55 (4.1%)	- (-)
Other Businesses	その他	-59 (-)	-6 (-)	<b>10</b> (1.3%)	<b>-4</b> (-)	69	-	-50 (-)	-23 (-)
Total	合計	3,832 (8.6%)	261 (5.9%)	<b>3,600</b> (7.6%)	<b>550</b> (7.5%)	-232	-6.1%	3,500 (7.6%)	550 (9.2%)
Operating income excluded amortization of actuarial differences	退職数理差異の影響を 除いた営業利益	3,322 (7.5%)		<b>3,600</b> (7.6%)		277	8.3%	3,500 (7.6%)	

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)

Net sales and operating income increased, driven by the US business.

■ Overseas: Although potential demand remains high, prospective buyers' financial resources and willingness were on a downward trend.

In response to the growing need for single-family houses for rent, Stanley Martin sold the houses in bulk to investors.

■ Domestic: The ratio of ZEH rose to 77%, contributing to an increase in unit sales prices.

New contracts decreased year on year, partly due to a pause in new normal demand during the COVID-19 pandemic.

米国事業のけん引により増収増益。

■ 海外: 潜在需要は引き続き高いものの、足元では購入予定者の資金力・購買意欲が低下傾向。一方、賃貸用戸建住宅のニーズの高まりを受け、Stanley Martinでは投資家への一括販売を実施。

■ 国内: ZEH率は77%まで上昇し、販売単価の上昇に貢献。コロナ禍におけるニューノーマル需要の一服感などもあり新規契約は前年比マイナス。

		FY2021 2Q			FY2022 2Q			FY2021		FY2022 Forecasts	
		2021 / 9月期			2022 / 9月期			2022 / 3月期		2023 / 3月期 計画	
		Results 実績			Results 実績			Results 実績		Rev. 修正	
		YOY 前年比			YOY 前年比			YOY 前年比		(Pre. 当初)	
(¥ 100 Million/億円)											
Net sales	売上高	3,497	<b>4,328</b>	830	7,848	<b>9,830</b>	1,981	8,900			
Gross margin ratio	売上総利益率	22.1%	<b>20.7%</b>	-1.4pt	21.0%	<b>20.8%</b>	-0.2pt	22.0%			
Operating income	営業利益	166	<b>195</b>	29	383	<b>540</b>	156	500			
OP margin	営業利益率	4.8%	<b>4.5%</b>	-0.3pt	4.9%	<b>5.5%</b>	+0.6pt	5.6%			

Average sales and area per unit (Domestic)		FY2021 2Q		FY2021		FY2022 2Q		Ratio of ZEH (incl. custom-built and dev. projects)	
1戸当たりの平均売上金額 / 面積 (国内)		2021 / 9月期		2022 / 3月期		2022 / 9月期		ZEH率 (請負と建売を含む)	
(¥ Million/百万円)		Sales 売上	Area 面積	Sales 売上	Area 面積	Sales 売上	Area 面積	FY2021	FY2022 2Q
Custom-built houses	戸建住宅 (請負)	39.7	135.3m <sup>2</sup>	41.0	138.4m <sup>2</sup>	<b>44.2</b>	<b>148.4m<sup>2</sup></b>	2022 / 3月期	<b>2022 / 9月期</b>
Houses in housing development projects	分譲住宅 (建売)	24.1	105.1m <sup>2</sup>	24.2	105.0m <sup>2</sup>	<b>23.9</b>	<b>100.1m<sup>2</sup></b>	53%	<b>77%</b>

\*The ratio only incl. custom-built in FY2021 is 63%

※請負のみの2022年3月期実績は63%

\*ZEH: net Zero Energy House

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



		FY2021 2Q	FY2022 2Q	
		2021 / 9月期	2022 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	1,144	<b>2,064</b>	919
USA	内、アメリカ	906	<b>1,788</b>	881
Australia	内、オーストラリア	145	<b>133</b>	-11
Others	内、その他エリア	96	<b>146</b>	49
Operating income	営業利益	76	<b>137</b>	60
USA	内、アメリカ	91	<b>182</b>	90
Australia	内、オーストラリア	-3	<b>-2</b>	1
Others	内、その他エリア	-0	<b>-0</b>	-0
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥110.58	¥136.68	

		FY2021	FY2022 Forecasts		
		2022 / 3月期	2023 / 3月期 計画		
		Results 実績	Rev. 修正	YOY 前年比	(Pre. 当初)
		3,180	<b>5,241</b>	2,060	4,099
		2,561	<b>4,488</b>	1,927	3,677
		376	<b>342</b>	-34	422
		249	<b>427</b>	177	396
		234	<b>418</b>	183	358
		234	<b>478</b>	243	402
		15	<b>2</b>	-13	24
		10	<b>17</b>	6	23
		¥115.02	¥138.00		¥116.00

Number of houses sold in the USA

アメリカ 住宅販売戸数

FY2021 2Q	FY2021	FY2022 2Q
2021 / 9月期	2022 / 3月期	2022 / 9月期
1,624	4,476	<b>2,594</b>

## Rental Housing Business (1)

### 賃貸住宅事業 (1)

		FY2021 2Q		FY2022 2Q	
		2021 / 9月期		2022 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	
Net sales	売上高	5,099	<b>5,651</b>	552	
Construction	請負・分譲	2,201	<b>2,387</b>	186	
Rental management	賃貸・管理	2,897	<b>3,087</b>	189	
Sale of development properties	開発物件売却	-	<b>176</b>	176	
Gross margin ratio	売上総利益率	17.9%	<b>17.9%</b>	-	
Construction	請負・分譲	24.6%	<b>23.5%</b>	-1.1pt	
Rental management	賃貸・管理	12.8%	<b>13.4%</b>	+0.6pt	
Sale of development properties	開発物件売却	-	<b>21.9%</b>	-	
Operating income	営業利益	470	<b>539</b>	68	
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	-	<b>38</b>	38	
OP margin	営業利益率	9.2%	<b>9.5%</b>	+0.3pt	

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	105	<b>240</b>	134
Operating income	営業利益	-1	<b>33</b>	35
OP margin	営業利益率	-	<b>14.1%</b>	-

Net sales and operating income increased due to growth in both Construction and Rental management business. We have strengthened cooperation among the Group.

#### ■ Sale of development properties:

The Rockville Town Center in Maryland, the US. was sold during 1Q. The full-year plan was revised because the plan to sell properties in the second half of the fiscal year was postponed until the next fiscal year.

グループ間の連携強化が奏功。請負・分譲、賃貸・管理ともに成長し、増収増益。

#### ■ 開発物件売却:

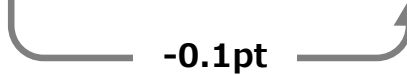
1Qに米国メリーランド州において「ロックビルタウンセンター」を売却。なお下期に予定していた物件の売却時期が来期にずれこみ、計画を見直し。

## 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	Sep. 30, 2021	Mar. 31, 2022	Sep. 30, 2022
		2021 / 3末	2021 / 9末	2022 / 3末	2022 / 9末
Management of rental housing units	賃貸住宅管理戸数	611,874	623,147	630,555	<b>642,922</b>
Lump-sum contracted units (occupancy guarantee)	一括借上(入居保証)戸数	568,679	579,109	585,000	<b>595,879</b>
Occupancy rates	入居率	98.2%	97.1%	98.2%	<b>97.0%</b>


  
**-0.1pt**

Average sales per building (Non-consolidated)

1 棟当たりの平均売上金額 (個別)		FY2021 2Q	FY2021	FY2022 2Q
(¥ Million/百万円)		2021 / 9月期	2022 / 3月期	2022 / 9月期
Rental housing (building contracting)	集合住宅 (建築請負)	122.0	128.1	<b>131.0</b>
Steel-frame (low-rise)	鉄骨 (低層)	111.3	116.8	<b>116.9</b>
Steel-frame (high- and mid-rise)	鉄骨 (中高層)	576.1	558.6	<b>698.4</b>

Ratio of ZEH-M

ZEH-M率		FY2021	FY2022 2Q
		2022 / 3月期	2022 / 9月期
Rental Housing	賃貸住宅	3%	<b>12%</b>

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

## Rental Housing Business (3)

### 賃貸住宅事業 (3)

		FY2021	FY2022 Forecasts		
		2022 / 3月期	2023 / 3月期 計画		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Rev. 修正	YOY 前年比	(Pre. 当初)
Net sales	売上高	10,525	<b>11,100</b>	574	11,100
Construction	請負・分譲	4,532	<b>4,758</b>	226	4,665
Rental management	賃貸・管理	5,912	<b>6,164</b>	252	6,140
Sale of development properties	開発物件売却	81	<b>176</b>	95	294
Gross margin ratio	売上総利益率	17.9%	<b>18.0%</b>	+0.1pt	17.6%
Construction	請負・分譲	24.0%	<b>24.0%</b>	-	24.0%
Rental management	賃貸・管理	13.0%	<b>13.3%</b>	+0.3pt	12.8%
Sale of development properties	開発物件売却	34.2%	<b>21.9%</b>	-12.3pt	14.7%
Operating income	営業利益	966	<b>1,050</b>	83	1,050
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	27	<b>38</b>	10	43
OP margin	営業利益率	9.2%	<b>9.5%</b>	+0.3pt	9.5%

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	325	<b>284</b>	-41	381
Operating income	営業利益	55	<b>23</b>	-31	78
OP margin	営業利益率	17.0%	<b>8.3%</b>	-8.7pt	20.5%

## Condominiums Business (1) マンション事業 (1)

		FY2021 2Q 2021 / 9月期	FY2022 2Q 2022 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	1,526	<b>1,741</b>	214
Condominiums for sales	分譲マンション	719	<b>871</b>	152
Management and operation	管理・運営	550	<b>565</b>	15
Other businesses	その他関連事業	257	<b>304</b>	46
Gross margin ratio	売上総利益率	14.6%	<b>16.2%</b>	+1.6pt
Condominiums for sales	分譲マンション	15.3%	<b>20.5%</b>	+5.2pt
Management and operation	管理・運営	13.6%	<b>12.4%</b>	-1.2pt
Other businesses	その他関連事業	15.0%	<b>10.9%</b>	-4.1pt
Operating income	営業利益	28	<b>90</b>	62
OP margin	営業利益率	1.8%	<b>5.2%</b>	+3.4pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	3	<b>171</b>	167
Operating income	営業利益	-8	<b>41</b>	50
OP margin	営業利益率	-	<b>24.2%</b>	-

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	Sep. 30, 2022
		2022 / 3末	2022 / 9末
Stock of completed condominiums	完成在庫	826	<b>536</b>
of which received orders	内、受注済	47	<b>27</b>

### ■ Domestic:

Daiwa House (non-consolidated) made steady progress in sales of completed inventories and properties scheduled for completion in the current period.

### ■ Overseas:

Delivery of the Nantong project in China contributed to business performance. The delivery of Changzhou Project II started in September 2022.

### ■ 国内:

大和ハウス（個別）の完成在庫・当期竣工物件の販売が順調に進捗。

### ■ 海外:

中国・南通プロジェクトの引渡が業績に寄与。常州プロジェクトIIの引渡は9月より開始。

## Condominiums Business (2)

### マンション事業 (2)

		FY2021	FY2022 Forecasts		
		2022 / 3月期	2023 / 3月期 計画		(Pre. 当初)
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Rev. 修正	YOY 前年比	
Net sales	売上高	3,799	<b>4,800</b>	1,000	4,650
Condominiums for sales	分譲マンション	2,016	<b>2,742</b>	725	2,618
Management and operation	管理・運営	1,135	<b>1,214</b>	78	1,251
Other businesses	その他関連事業	647	<b>843</b>	196	780
Gross margin ratio	売上総利益率	13.6%	<b>16.0%</b>	+2.4pt	15.6%
Condominiums for sales	分譲マンション	13.9%	<b>18.7%</b>	+4.8pt	18.4%
Management and operation	管理・運営	13.0%	<b>12.3%</b>	-0.7pt	13.0%
Other businesses	その他関連事業	13.9%	<b>12.8%</b>	-1.1pt	10.4%
Operating income	営業利益	97	<b>320</b>	222	290
OP margin	営業利益率	2.6%	<b>6.7%</b>	+4.1pt	6.2%

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	203	<b>1,060</b>	856	847
Operating income	営業利益	-23	<b>151</b>	174	148
OP margin	営業利益率	-	<b>14.3%</b>	-	17.5%



# Commercial Facilities Business (1)

## 商業施設事業 (1)



		FY2021 2Q	FY2022 2Q	
		2021 / 9月期	2022 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	5,140	<b>5,259</b>	119
Construction	請負・分譲	2,605	<b>2,786</b>	180
Rental management	賃貸・管理	1,512	<b>1,544</b>	32
Sale of development properties	開発物件売却	284	<b>59</b>	-224
Other businesses	その他関連事業	738	<b>869</b>	130
Gross margin ratio	売上総利益率	23.1%	<b>21.2%</b>	-1.9pt
Construction	請負・分譲	24.9%	<b>22.1%</b>	-2.8pt
Rental management	賃貸・管理	22.0%	<b>20.2%</b>	-1.8pt
Sale of development properties	開発物件売却	34.5%	<b>22.2%</b>	-12.3pt
Other businesses	その他関連事業	14.3%	<b>20.0%</b>	+5.7pt
Operating income	営業利益	707	<b>625</b>	-82
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	98	<b>13</b>	-84
OP margin	営業利益率	13.8%	<b>11.9%</b>	-1.9pt

### 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

		FY2021 2Q	FY2022 2Q	
		2021 / 9月期	2022 / 9月期	
Net sales	売上高	93	<b>219</b>	126
Operating income	営業利益	-81	<b>-28</b>	53
OP margin	営業利益率	-	-	-

While net sales increased due to a recovery in operations of urban hotels, operating income decreased due to the deterioration of the cost of sales ratio, affected by soaring material prices.

#### ■ Construction:

Tenants' willingness to open new stores is recovering. We worked to focus on large-scale properties and enhance profitability by providing land information tailored to tenant characteristics and promoting proposals for complex development projects. We also actively promoted the built-for-sale business.

都市型ホテルの稼働が回復傾向で増収。一方、資材価格高騰の影響等による原価率の悪化により減益。

#### ■ 請負・分譲:

テナントの出店意欲は回復傾向。各テナントの特性に合わせた土地情報の提供および複合開発案件の提案に取り組み、大型化・収益力の強化を推進。分譲物件の販売も積極的に推進。

Occupancy rate of Daiwa Roynet Hotel (From Apr. to Sep.)

ダイワロイネットホテルの稼働率 (4~9月)

FY2021 2Q	FY2022 2Q	Number of facilities*
2021 / 9月期	2022 / 9月期	施設数※
40.4%	<b>80.7%</b>	<b>79</b>

\*As of the end of September 2022 ※2022年9月末現在

## Commercial Facilities Business (2)

### 商業施設事業 (2)

		FY2021	FY2022 Forecasts		
		2022 / 3月期	2023 / 3月期 計画		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Rev. 修正	YOY 前年比	(Pre. 当初)
Net sales	売上高	10,385	<b>10,600</b>	214	10,200
Construction	請負・分譲	5,602	<b>5,596</b>	-6	5,561
Rental management	賃貸・管理	2,975	<b>2,899</b>	-76	2,789
Sale of development properties	開発物件売却	290	<b>293</b>	3	152
Other businesses	その他関連事業	1,517	<b>1,810</b>	293	1,697
Gross margin ratio	売上総利益率	21.2%	<b>21.7%</b>	+0.5pt	21.9%
Construction	請負・分譲	22.7%	<b>22.3%</b>	-0.4pt	24.2%
Rental management	賃貸・管理	20.6%	<b>20.2%</b>	-0.4pt	20.1%
Sale of development properties	開発物件売却	34.1%	<b>28.1%</b>	-6.0pt	21.7%
Other businesses	その他関連事業	14.3%	<b>21.3%</b>	+7.0pt	17.4%
Operating income	営業利益	1,241	<b>1,310</b>	68	1,250
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	98	<b>82</b>	-16	33
OP margin	営業利益率	12.0%	<b>12.4%</b>	+0.4pt	12.3%

#### 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	<b>468</b>	221	365
Operating income	営業利益	-146	<b>-22</b>	124	-94
OP margin	営業利益率	-	-	-	-

# Logistics, Business & Corporate Facilities Business (1)

## 事業施設事業 (1)

		FY2021 2Q	FY2022 2Q	
		2021 / 9月期	2022 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	4,683	<b>4,964</b>	280
Construction	請負	3,076	<b>3,718</b>	641
Sale of development properties	開発物件売却	1,036	<b>637</b>	-398
Other businesses	その他関連事業	571	<b>608</b>	37
Gross margin ratio	売上総利益率	18.5%	<b>14.8%</b>	-3.7pt
Construction	請負	15.3%	<b>13.0%</b>	-2.3pt
Sale of development properties	開発物件売却	29.8%	<b>30.0%</b>	+0.2pt
Other businesses	その他関連事業	15.2%	<b>10.4%</b>	-4.8pt
Operating income	営業利益	530	<b>385</b>	-145
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	308	<b>191</b>	-116
OP margin	営業利益率	11.3%	<b>7.8%</b>	-3.5pt
for overseas 内、海外				
Net sales	売上高	277	<b>368</b>	90
Operating income	営業利益	-10	<b>-0</b>	9
OP margin	営業利益率	-	<b>-</b>	-
for Fujita 内、フジタ				
Net sales	売上高	2,023	<b>2,554</b>	531
Operating income	営業利益	45	<b>51</b>	6
OP margin	営業利益率	2.2%	<b>2.0%</b>	-0.2pt

While net sales increased due to the progress of construction works already acquired, operating income decreased due to the deterioration of the cost of sales ratio, affected by soaring material prices and a decrease in sale of development properties.

#### ■ Construction:

Corporate capital investment in plants and other facilities. We received contracts for large-scale properties in industrial parks developed by the Company.

#### ■ Sale of development properties:

The full-year plan was revised due to the replacement of properties to be sold.

既受注工事の進捗により増収も、資材価格高騰の影響等による原価率の悪化や、開発物件売却高の減少により減益。

#### ■ 請負:

工場等への設備投資意欲が回復傾向にあり、当社開発の工業団地における大型物件の請負案件を複数受注。

#### ■ 開発物件売却:

売却予定物件の入れ替えに伴い、通期計画を見直し。

## Logistics, Business & Corporate Facilities Business (2)

### 事業施設事業 (2)

		FY2021	FY2022 Forecasts		
		2022 / 3月期	2023 / 3月期 計画		(Pre. 当初)
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Rev. 修正	YOY 前年比	
Net sales	売上高	10,792	<b>10,300</b>	-492	10,100
Construction	請負	7,101	<b>7,330</b>	229	7,049
Sale of development properties	開発物件売却	2,529	<b>1,718</b>	-811	1,762
Other businesses	その他関連事業	1,161	<b>1,250</b>	89	1,287
Gross margin ratio	売上総利益率	18.2%	<b>16.8%</b>	-1.4pt	17.1%
Construction	請負	15.2%	<b>14.0%</b>	-1.2pt	12.4%
Sale of development properties	開発物件売却	28.9%	<b>34.2%</b>	+5.3pt	35.4%
Other businesses	その他関連事業	13.4%	<b>9.3%</b>	-4.1pt	18.1%
Operating income	営業利益	1,255	<b>1,020</b>	-235	1,020
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	731	<b>588</b>	-143	623
OP margin	営業利益率	11.6%	<b>9.9%</b>	-1.7pt	10.1%
for overseas 内、海外					
Net sales	売上高	688	<b>667</b>	-20	616
Operating income	営業利益	12	<b>-3</b>	-16	0
OP margin	営業利益率	1.9%	-	-	0.0%
for Fujita 内、フジタ					
Net sales	売上高	4,729	<b>5,100</b>	370	5,000
Operating income	営業利益	154	<b>180</b>	25	180
OP margin	営業利益率	3.3%	<b>3.5%</b>	+0.2pt	3.6%

## Sales by Business Segment (Non-consolidated) (1)

### 事業別売上高（個別）（1）

#### ■ Sales results

#### 売上高 実績

		FY2021 2Q 2021 / 9月期			FY2022 2Q 2022 / 9月期					
		Units 戸数	Amounts 金額	Gross margin ratio 売上高 総利益率	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年比		Gross margin ratio 売上高 総利益率	Change 増減
							Amounts 金額	Ratio 増減率		
		(¥ 100 Million/億円)								
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	2,517	1,080	22.2%	2,180	977	-102	-9.5%	19.7%	-2.5pt
	Houses in housing development projects 分譲住宅	865	208	14.0%	833	199	-9	-4.4%	15.4%	+1.4pt
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	404	9.5%	-	415	11	3.0%	13.3%	+3.8pt
	Sub-total 小計	3,382	1,692	18.2%	3,013	1,592	-99	-5.9%	17.5%	-0.7pt
Rental Housing 集合住宅		14,211	2,088	24.0%	14,706	2,260	172	8.2%	23.0%	-1.0pt
Condominiums (for sale) マンション		1,076	550	14.9%	1,196	558	8	1.5%	18.9%	+4.0pt
Commercial Facilities 商業施設		-	2,576	26.4%	-	2,503	-72	-2.8%	22.9%	-3.5pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	2,022	26.1%	-	1,932	-90	-4.5%	24.1%	-2.0pt
<b>Total 合計</b>		<b>18,669</b>	<b>9,431</b>	<b>22.6%</b>	<b>18,915</b>	<b>9,427</b>	<b>-3</b>	<b>-0.0%</b>	<b>20.6%</b>	<b>-2.0pt</b>

Notes: (1) Net sales are presented partially on the percentage of completion basis, while the number of units sold is presented on the completion basis. (2) In Rental Housing, Condominiums, Commercial Facilities, and Logistics, Business & Corporate Facilities, net sales include land and buildings. (3) The YOY change ratio is calculated on sales amounts basis. (4) 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.

注: (1) 売上高は工事進行基準の影響を含んでいますが、売上戸数は完成ベースです。(2) 集合住宅・マンション・商業施設・事業施設の売上高は、土地・建物を含んでいます。(3) 増減率は金額ベースで算出しています。

(4) 「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。

## Sales by Business Segment (Non-consolidated) (2)

### 事業別売上高（個別）（2）

#### ■ Sales forecasts

##### 売上高 計画

In Nov. 2022, we revised our earnings forecasts for FY2022.

2022年11月に通期計画を修正しています。

(¥ 100 Million/億円)

	FY2021 2022 / 3月期			FY2022 Rev. Forecasts 2023 / 3月期 修正計画						FY2022 Pre. Forecasts 2023 / 3月期 当初計画		Difference 計画比 Amounts 増減額	
	Units 戸数	Amounts 金額	Gross margin ratio 売上高 総利益率	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年比		Gross margin ratio 売上高 総利益率	Change 増減	Units 戸数	Amounts 金額		
						Amounts 金額	Ratio 増減率						
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	5,164	2,192	21.0%	4,300	1,980	-212	-9.7%	19.6%	-1.4pt	5,000	2,040	-60
	Houses in housing development projects 分譲住宅	1,596	386	14.8%	1,800	420	33	8.8%	15.7%	+0.9pt	2,400	575	-155
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	761	9.3%	-	800	38	5.0%	13.1%	+3.8pt	-	805	-5
	Sub-total 小計	6,760	3,340	17.6%	6,100	3,200	-140	-4.2%	17.5%	-0.1pt	7,400	3,420	-220
Rental Housing 集合住宅	31,202	4,319	23.4%	30,500	4,500	180	4.2%	23.6%	+0.2pt	32,200	4,400	100	
Condominiums (for sale) マンション	2,796	1,400	15.5%	2,500	1,400	-0	-0.0%	18.6%	+3.1pt	2,225	1,400	-	
Commercial Facilities 商業施設	-	5,151	24.8%	-	5,170	18	0.4%	23.3%	-1.5pt	-	4,950	220	
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	-	4,539	27.1%	-	3,700	-839	-18.5%	21.9%	-5.2pt	-	3,040	660	
<b>Total 合計</b>	<b>40,758</b>	<b>19,761</b>	<b>23.1%</b>	<b>39,100</b>	<b>19,000</b>	<b>-761</b>	<b>-3.9%</b>	<b>20.6%</b>	<b>-2.5pt</b>	<b>41,825</b>	<b>18,060</b>	<b>940</b>	

Notes: (1) Net sales are presented partially on the percentage of completion basis, while the number of units sold is presented on the completion basis. (2) In Rental Housing, Condominiums, Commercial Facilities, and Logistics, Business & Corporate Facilities, net sales include land and buildings. (3) The YOY change ratio is calculated on sales amounts basis. (4) 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.

注: (1) 売上高は工事進行基準の影響を含んでいますが、売上戸数は完成ベースです。(2) 集合住宅・マンション・商業施設・事業施設の売上高は、土地・建物を含んでいます。(3) 増減率は金額ベースで算出しています。

(4) 「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。

## Capital Investments 設備投資額

	FY2021	FY2022	FY2021 2Q	FY2022 2Q
	2022 / 3月期	2023 / 3月期	2021 / 9月期	2022 / 9月期
	Results	Rev. Forecasts	Results	Results
(¥ 100 Million/億円)	実績	修正計画	実績	実績
Single-Family Houses 戸建住宅	206	<u>220</u>	75	<b>217</b>
Rental Housing 賃貸住宅	292	500	137	<b>133</b>
Condominiums マンション	120	85	58	<b>44</b>
Commercial Facilities 商業施設	1,312	1,400	491	<b>840</b>
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	2,203	<u>3,200</u>	1,296	<b>1,677</b>
Environment and Energy 環境エネルギー	46	20	28	<b>9</b>
Other Businesses その他	11	35	5	<b>5</b>
Adjustments 調整額	64	40	66	<b>27</b>
<b>Total 合計</b>	<b>4,258</b>	<b><u>5,500</u></b>	<b>2,160</b>	<b>2,956</b>

The underlined parts have been revised.

修正箇所には下線を付しております。

## Depreciation 減価償却費

(¥ 100 Million/億円)	FY2021	FY2022	FY2021 2Q	FY2022 2Q
	2022 / 3月期 Results 実績	2023 / 3月期 Rev. Forecasts 修正計画	2021 / 9月期 Results 実績	2022 / 9月期 Results 実績
Single-Family Houses 戸建住宅	103	<u>148</u>	48	<b>77</b>
Rental Housing 賃貸住宅	106	<u>110</u>	49	<b>55</b>
Condominiums マンション	27	<u>30</u>	13	<b>15</b>
Commercial Facilities 商業施設	533	<u>554</u>	266	<b>273</b>
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	159	<u>228</u>	77	<b>101</b>
Environment and Energy 環境エネルギー	35	36	17	<b>16</b>
Other Businesses その他	18	18	9	<b>8</b>
Adjustments 調整額	17	16	8	<b>9</b>
<b>Total 合計</b>	<b>1,003</b>	<b><u>1,140</u></b>	<b>491</b>	<b>558</b>

The underlined parts have been revised.

修正箇所には下線を付しております。



## Overseas Business 海外事業



		FY2021 2Q 2021 / 9月期		FY2022 2Q 2022 / 9月期	
		Net Sales 売上高	OP income 営業利益	Net Sales 売上高	OP income 営業利益
(¥ 100 Million/億円)					
Net sales	売上高	1,558	52	<b>2,873</b>	<b>197</b>
USA	アメリカ	918	80	<b>2,001</b>	<b>171</b>
Australia	オーストラリア	162	-7	<b>158</b>	<b>-3</b>
ASEAN	アセアン	149	-2	<b>126</b>	<b>2</b>
China	中国	126	4	<b>276</b>	<b>44</b>
Others	その他	200	-23	<b>310</b>	<b>-17</b>
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥110.58		<b>¥136.68</b>	

		FY2021 Results 2022 / 3月期 実績		FY2022 Rev. Forecasts 2023 / 3月期 修正計画	
		Net Sales 売上高	OP income 営業利益	Net Sales 売上高	OP income 営業利益
(¥ 100 Million/億円)					
Net sales	売上高	4,451	261	<b>7,300</b>	<b>550</b>
USA	アメリカ	2,678	224	<b>4,858</b>	<b>401</b>
Australia	オーストラリア	412	10	<b>480</b>	<b>8</b>
ASEAN	アセアン	395	-23	<b>211</b>	<b>-12</b>
China	中国	475	61	<b>1,098</b>	<b>170</b>
Others	その他	489	-12	<b>663</b>	<b>-21</b>
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥115.02		<b>¥138.00</b>	

In November 2022, we revised our earnings forecasts for FY2022./ 2022年11月に通期計画を修正しています。

# Consolidated Statements of Cash Flows

## 連結キャッシュ・フローの状況

(¥ 100 Million/億円)	FY2021 2Q 2021 / 9月期	FY2022 2Q 2022 / 9月期	Change 増減
Net cash provided by (used in) operating activities 営業活動によるキャッシュ・フロー	791	△ 530	△ 1,322
Depreciation and amortization 減価償却費	491	558	66
Net cash provided by (used in) investing activities 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,254	△ 2,730	△ 475
Net cash provided by (used in) financing activities 財務活動によるキャッシュ・フロー	850	2,834	1,984
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 525	△ 275	249
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	3,639	2,986	△ 652