



Daiwa House[®]
Group

平成22年3月期 第2四半期 決算概要

大和ハウス工業株式会社

(2009.11)

Daiwa House
Group

注：本資料内の予想数値は、当決算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。

1. 決算概要 総括

Daiwa House Group

(単位：億円)

■実績対比	連結				個別			
	20/9期	21/9期	増減額	前年同期比	20/9期	21/9期	増減額	前年同期比
売上高	8,216	8,044	▲172	▲2.1%	5,606	5,324	▲282	▲5.0%
売上原価	6,541	6,452	▲89	▲1.4%	4,464	4,226	▲238	▲5.3%
管理販売費	1,323	1,204	▲119	▲9.0%	897	807	▲90	▲10.1%
営業利益	351	387	36	10.4%	244	291	46	18.9%
経常利益	352	387	34	9.8%	283	313	29	10.2%
四半期純利益	179	213	34	19.2%	159	192	32	20.3%

(単位：億円)

■予想対比	連結				個別			
	期初予想	21/9期	増減額	増減比	期初予想	21/9期	増減額	増減比
売上高	7,790	8,044	254	3.3%	5,050	5,324	274	5.4%
売上原価	6,310	6,452	142	2.3%	4,075	4,226	151	3.7%
管理販売費	1,280	1,204	▲75	▲5.9%	860	807	▲52	▲6.2%
営業利益	200	387	187	93.7%	115	291	176	153.1%
経常利益	200	387	187	93.6%	159	313	154	96.9%
四半期純利益	90	213	123	137.3%	94	192	98	104.4%

大和ハウスグループ 平成22年3月期第2四半期 決算概要

© 2009 Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved.

【メモ】

- 実績対比では、連結・個別とも、売上高は前年を下回り、営業利益、経常利益、当期純利益は、前年を上回る。（減収増益）
- 公表（予想）対比では、売上高、営業利益、経常利益、当期純利益は上回る。

■連単倍率	実績対比		予想対比	
	20/9期	21/9期	期初予想	21/9期
売上高	1.47	1.51	1.54	1.51
営業利益	1.43	1.33	1.74	1.33
経常利益	1.24	1.24	1.26	1.24
四半期純利益	1.12	1.11	0.96	1.11

2. グループの概要

	企業数			備考
	21/3末	21/9末	増減	
親会社（大和ハウス工業）	1社	1社	—	
連結子会社	57社	58社	1社	増加：4社、減少：3社
持分法適用関連会社	13社	13社	—	
非連結子会社	1社	1社	—	大和ハウスリート投資法人
計	72社	73社	1社	

【メモ】

■21/9期のグループ企業の異動

増加 (4社)	八王子施設開発特定目的会社	物流施設開発（不動産の譲受け及び処分） 大和ハウス工業 持分100% H21/7 設立
	(株)コスモスライフ	マンション・ビル等総合管理業 大和ハウス工業 持分100% H21/9 株式取得
	(株)ライフクリーンサービス	清掃業 大和ハウス工業 持分100% (株)コスモスライフの100%子会社 H21/9 株式取得
	大和房屋(中国)投資有限公司	中国投資会社 大和ハウス工業 持分100% H21/9 設立
減少 (3社)	新三郷デベロップメント・ワン特定目的会社	物流施設開発 大和ハウス工業 持分100% H21/6 解散決議により連結除外
	(株)サインクリエイツ	看板製作会社 ダイワラクダ工業 持分100% H21/6 清算終了により連結除外
	東松山施設開発合同会社	物流施設開発 大和ハウス工業 持分100% H21/7 清算終了により連結除外

3. 損益の概要 実績対比・公表対比

Daiwa House Group

■連結

(単位：億円)

	20/9期 実績	21/9期					実績対比		公表対比		
		期初 公表	(参考) 工事進行基準			実績	構成比	増減額	前年 同期比	増減額	増減比
			適用前	構成比	進行基準						
売上高	8,216	7,790	7,781	100.0%	262	8,044	100.0%	▲172	▲2.1%	254	3.3%
売上原価	6,541	6,310	6,247	80.3%	205	6,452	80.2%	▲89	▲1.4%	142	2.3%
売上総利益	1,675	1,480	1,534	19.7%	57	1,591	19.8%	▲83	▲5.0%	111	7.6%
管理販売費	1,323	1,280	1,204	15.5%	—	1,204	15.0%	▲119	▲9.0%	▲75	▲5.9%
営業利益	351	200	329	4.2%	57	387	4.8%	36	10.4%	187	93.7%
営業外収益	52	—	61	0.8%	—	61	0.8%	8	16.4%	—	—
営業外費用	50	—	61	0.8%	—	61	0.8%	10	20.6%	—	—
経常利益	352	200	329	4.2%	57	387	4.8%	34	9.8%	187	93.6%
特別利益	5	—	2	0.0%	—	2	0.0%	▲2	▲55.9%	—	—
特別損失	33	—	8	0.1%	—	8	0.1%	▲24	▲74.2%	—	—
税金等調整前 四半期純利益	324	—	323	4.1%	57	380	4.7%	56	17.3%	—	—
四半期純利益	179	90	/	/	/	213	2.7%	34	19.2%	123	137.3%

大和ハウスグループ 平成22年3月期第2四半期 決算概要

© 2009 Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved.

【メモ】

- 工事進行基準適用による影響により、売上高は262億、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益は57億増加。
- 管理販売費は、経費削減により、前年同期に比べ119億減少。

■売上原価 (単位：億円)

	20/9期	21/9期	増減額
たな卸低価法	2	35	33

■管理販売費 (単位：億円)

	20/9期	21/9期	増減額
人件費（福利厚生費含む）	746	713	▲33
広告宣伝費・販売促進費	161	122	▲39
のれん償却	12	—	▲12
通信交通費	80	63	▲16
その他	323	305	▲17
管理販売費計	1,323	1,204	▲119

■特別損失 (単位：億円)

	20/9期	21/9期	増減額
投資有価証券評価損	14	4	▲10

4. 連結事業別決算セグメント情報

Daiwa House Group

(単位：億円)

	20/9期 実績	21/9期				増減額	前年同期比
		(参考) 工事進行基準		実績			
		適用前	進行基準				
売上高	住宅	4,860	4,595	122	4,717	▲143	▲2.9%
	商業建築	2,416	2,260	140	2,400	▲15	▲0.6%
	リゾート・スポーツ施設	311	288	—	288	▲22	▲7.3%
	ホームセンター	332	316	—	316	▲16	▲5.0%
	その他	725	666	0	666	▲59	▲8.2%
	(消去・全社)	(430)	(344)	—	(344)	—	—
	計	8,216	7,781	262	8,044	▲172	▲2.1%
営業利益	住宅	218	171	31	203	▲15	▲7.1%
	商業建築	241	259	26	285	44	18.4%
	リゾート・スポーツ施設	▲4	▲1	—	▲1	3	—
	ホームセンター	6	8	—	8	2	34.4%
	その他	10	0	0	0	▲10	▲97.1%
	(消去・全社)	(122)	(109)	—	(109)	—	—
	計	351	329	57	387	36	10.4%

※上記売上高は「セグメント間の内部売上高又は振替高」を含んでいます。

【メモ】

5. 新事業領域と主要グループ会社

(参考) 決算セグメント	事業領域	主なグループ会社
住宅	戸建住宅	大和ハウス工業
	賃貸住宅	大和ハウス工業、大和リビング、大和エステート、日本住宅流通
	マンション	大和ハウス工業、日本住宅流通、ダイワサービス、コスモスライフ
	住宅ストック	大和ハウス工業、ダイワハウス・リニュー、ダイワサービス、日本住宅流通
	商業施設	大和ハウス工業、大和リース、大和運営管理、大和情報サービス、ディエイチプロパティワン、ダイワロイヤル、ダイワサービス
商業建築	事業施設	大和ハウス工業、大和リース、東富士
リゾート・スポーツ	健康余暇	大和リゾート、ダイワロイヤルゴルフ、日本体育施設運営、寿恵会、伸和エージェンシー
ホームセンター	その他	建設支援事業 大和物流、ダイワラクダ工業、ロイヤルホームセンター 都市型ホテル事業、エネルギー事業、金融サービス事業
その他		大和ハウス工業、ダイワロイヤル、大阪マルビル、大和エネルギー、エネサーブ、大和リース、大和ハウスインシュアランス
		海外事業 大和事務処理中心（大連）有限公司、天津九河国際村有限公司、大和房屋（蘇州）房地產開発有限公司

【メモ】

6. 中期経営計画事業セグメント（8事業領域） ①売上高

Daiwa House Group

(参考) 決算セグメント

(単位：億円)

	20/9期 実績	21/9期				実績対比		期初予想対比		
		期初予想	(参考)工事進行基準		実績	増減額	前年 同期比	増減額	増減比	
			適用前	進行基準						
住宅	戸建住宅	1,892	1,560	1,659	67	1,726	▲165	▲8.7%	166	10.7%
	賃貸住宅	2,233	2,220	2,184	54	2,238	5	0.3%	18	0.8%
	マンション	573	497	542	0	543	▲29	▲5.2%	46	9.3%
	住宅ストック	169	186	207	—	207	38	22.8%	21	11.6%
商業建築	商業施設	1,456	1,390	1,348	61	1,409	▲46	▲3.2%	19	1.4%
	事業施設	966	967	919	78	998	32	3.3%	31	3.2%
リゾート・スポーツ	健康余暇	317	317	293	—	293	▲23	▲7.4%	▲23	▲7.4%
ホームセンター	その他	1,103	1,080	1,040	0	1,040	▲62	▲5.7%	▲39	▲3.6%
その他	消去 又は全社	(493)	(427)	(414)	—	(414)	—	—	—	—
	合計	8,216	7,790	7,781	262	8,044	▲172	▲2.1%	254	3.3%

※上記売上高は「セグメント間の内部売上高又は振替高」を含んでいます。

大和ハウスグループ 平成22年3月期第2四半期 決算概要

© 2009 Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved.

【メモ】

■ 期初予想と実績との増減の主な理由

- ・ 戸建住宅： 期初想定より受注高が増加したことによるもの。（単体受注高8.6%増）
- ・ マンション： 期初想定より受注高が増加したことによるもの。（単体受注高4.8%増）

6. 中期経営計画事業セグメント（8事業領域） ②営業利益

Daiwa House Group

(参考)
決算
セグメント

(単位：億円)

	20/9期 実績	21/9期				実績対比		期初予想対比		
		期初予想	(参考)工事進行基準		実績	増減額	前年 同期比	増減額	増減比	
			適用前	進行基準						
住宅	戸建住宅	47	0	26	17	43	▲3	▲6.5%	43	—
	賃貸住宅	166	145	187	13	200	34	20.8%	55	38.3%
	マンション	0	▲51	▲52	0	▲52	▲52	—	▲1	—
商業建築	住宅ストック	3	1	5	—	5	2	79.7%	4	439.0%
	商業施設	145	150	157	14	171	26	18.5%	21	14.6%
リゾート・スポーツ	事業施設	96	40	106	11	118	22	23.5%	78	196.3%
ホームセンター	健康余暇	▲4	0	▲1	—	▲1	2	—	▲1	—
その他	その他	26	24	13	0	13	▲12	▲49.7%	▲10	▲45.5%
	消去 又は全社	(128)	(109)	(112)	—	(112)	—	—	—	—
	合計	351	200	329	57	387	36	10.4%	187	93.7%

※上記売上高は「セグメント間の内部売上高又は振替高」を含んでいます。

大和ハウスグループ 平成22年3月期第2四半期 決算概要

© 2009 Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved.

【メモ】

■ 期初予想と実績との増減の主な理由

- ・ 戸建住宅： 売上高の増加及び経費の削減によるもの。（21億円削減）
- ・ 賃貸住宅： 経費の削減によるもの。（33億円削減）
- ・ 事業施設： 原価率の改善によるもの。（6.6ポイント改善）

7. 連結貸借対照表 ①資産の部

Daiwa House Group

(単位：億円)

	21/3末	21/9末	増減	前期比
流動資産	6,611	5,815	▲796	▲12.0%
固定資産	11,493	12,137	643	5.6%
有形固定資産	7,289	7,703	414	5.7%
無形固定資産	131	202	70	53.7%
投資その他の資産	4,072	4,231	158	3.9%
資産 計	18,105	17,952	▲152	▲0.8%

大和ハウスグループ 平成22年3月期第2四半期 決算概要

© 2009 Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved.

【メモ】

■ たな卸資産

(単位：億円)

	21/3末	21/9末	増減
未成工事支出金	574	316	▲257
販売用土地	2,376	2,081	▲294
内、戸建	1,004	830	▲173
内、マンション	963	832	▲130
販売用建物	765	658	▲107
内、戸建	150	110	▲39
内、マンション	570	502	▲68
その他	248	194	▲53
たな卸資産 計	3,964	3,250	▲713

■ 固定資産

(単位：億円)

	21/3末	21/9末	増減	主な物件、要因
建物・構築物	3,156	3,314	157	パシフィックリヤコートみなとみらいアーバンタワー
土地	3,560	3,754	194	Dプロジェクト北八王子
その他	572	634	62	フォレオせんだい宮の杜
有形固定資産 計	7,289	7,703	414	
無形固定資産	131	202	70	コスモスライフ連結に伴うのれんの影響

7. 連結貸借対照表 ②負債・純資産の部

Daiwa House Group

(単位：億円)

	21/3末	21/9末	増減	前期比
負債	12,031	11,729	▲301	▲2.5%
流動負債	3,726	3,326	▲399	▲10.7%
固定負債	8,305	8,403	97	1.2%
純資産	6,074	6,223	149	2.5%
株主資本	6,876	6,947	71	1.0%
評価・換算差額等	▲809	▲734	75	—
少数株主持分	7	9	2	29.3%
負債純資産 計	18,105	17,952	▲152	▲0.8%

大和ハウスグループ 平成22年3月期第2四半期 決算概要

© 2009 Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved.

【メモ】

■有利子負債	(単位：億円)		
	21/3末	21/9末	増減
短期借入金	164	143	▲20
1年内返済予定長期借入金	56	58	2
リース債務(流動)	4	7	2
社債	—	45	45
長期借入金	3,199	3,297	98
リース債務(固定)	21	29	8
有利子負債 計	3,445	3,582	136
D/Eレシオ	0.57	0.58	0.01pt
ネットD/Eレシオ	0.39	0.45	0.06pt
自己資本比率	33.5%	34.6%	1.1pt

8. 業績見通し (実績・公表対比)

Daiwa House Group

(単位：億円)

■実績対比

	連結					個別					
	21/3期 実績	22/3期 (見通し)			今回予想	前期比	21/3期 実績	22/3期 (見通し)		今回予想	前期比
		(参考)工事進行基準 適用前	進行基準					(参考)工事進行基準 適用前	進行基準		
売上高	16,909	15,450	250	15,700	▲7.2%	11,524	9,750	250	10,000	▲13.2%	
売上原価	13,578	12,435	200	12,635	▲6.9%	9,278	7,756	200	7,956	▲14.3%	
管理販売費	2,595	2,445	—	2,445	▲5.8%	1,770	1,637	—	1,637	▲7.5%	
営業利益	735	570	50	620	▲15.7%	475	357	50	407	▲14.3%	
経常利益	398	515	50	565	41.8%	283	330	50	380	34.2%	
当期純利益	41	—	—	240	475.5%	55	—	—	202	262.1%	

(単位：億円)

■予想対比

	連結					個別					
	期初予想	22/3期 (見通し)			今回予想	増減比	期初予想	22/3期 (見通し)		今回予想	増減比
		(参考)工事進行基準 適用前	進行基準					(参考)工事進行基準 適用前	進行基準		
売上高	15,650	15,450	250	15,700	0.3%	10,100	9,750	250	10,000	▲1.0%	
売上原価	12,635	12,435	200	12,635	—	8,126	7,756	200	7,956	▲2.1%	
管理販売費	2,565	2,445	—	2,445	▲4.7%	1,730	1,637	—	1,637	▲5.4%	
営業利益	450	570	50	620	37.8%	244	357	50	407	66.8%	
経常利益	450	515	50	565	25.6%	290	330	50	380	31.0%	
当期純利益	210	—	—	240	14.3%	150	—	—	202	34.7%	

大和ハウスグループ 平成22年3月期第2四半期 決算概要

© 2009 Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved.

【メモ】

■売上高・営業利益

- ・実績対比では減収減益。
- ・期初予想からは売上高・営業利益・経常利益・当期純利益ともに増加。

■経常利益

- ・前期実績：退職給付数理差異償却損 314億円（運用差異を含む）。
- ・期初予想：退職給付数理差異償却損 なし。
- ・今回予想：退職給付数理差異償却損 37億円（計算差異のみ）。

■当期純利益

- ・前期実績：固定資産減損損失 148億円。
投資有価証券評価損 75億円。
- ・今回予想：固定資産減損損失 110億円。
(商業施設：45億円、ホテル・ゴルフ場：37億円、事務所・工場：9億円、
ホームセンター：8億円、賃貸住宅：3億円、他)
投資有価証券評価損 4億円。

9. 連結事業別決算セグメント 業績見通し

Daiwa House Group

(単位：億円)

	21/3期 実績	22/3期 (見通し)						
		期初予想	(参考) 工事進行基準		今回予想	増減額	前期比	
			適用前	進行基準				
売上高	住宅	9,590	9,080	9,150	100	9,250	▲340	▲3.5%
	商業建築	5,451	4,510	4,448	150	4,598	▲853	▲15.7%
	リゾート・スポーツ施設	601	615	565	—	565	▲36	▲6.0%
	ホームセンター	635	608	610	—	610	▲25	▲3.9%
	その他	1,439	1,510	1,370	—	1,370	▲69	▲4.8%
	(消去・全社)	(808)	(673)	(693)	—	(693)	—	—
	計	16,909	15,650	15,450	250	15,700	▲1,209	▲7.2%
営業利益	住宅	285	215	325	20	345	59	20.9%
	商業建築	661	400	450	30	480	▲181	▲27.5%
	リゾート・スポーツ施設	▲11	0	0	—	0	11	—
	ホームセンター	11	12	12	—	12	0	4.0%
	その他	25	40	10	—	10	▲15	▲60.1%
	(消去・全社)	(236)	(217)	(227)	—	(227)	—	—
	計	735	450	570	50	620	▲115	▲15.7%

※上記売上高は「セグメント間の内部売上高又は振替高」を含んでいます。

【メモ】

10. 中期経営計画事業セグメント（8事業領域）見通し ①売上高

Daiwa House Group

(単位：億円)

(参考) 決算セグメント	21/3期実績	22/3期（見通し）			今回予想	実績対比		期初予想対比		
		期初予想	(参考)工事進行基準			増減額	前期比	増減額	増減比	
			適用前	進行基準						
住宅	戸建住宅	3,561	3,180	3,170	50	3,220	▲341	▲9.6%	40	1.3%
	賃貸住宅	4,496	4,533	4,420	50	4,470	▲26	▲0.6%	▲63	▲1.4%
	マンション	1,187	975	1,140	—	1,140	▲47	▲4.0%	165	16.9%
	住宅ストック	348	410	420	—	420	71	20.5%	10	2.4%
商業建築	商業施設	3,039	2,840	2,740	80	2,820	▲218	▲7.2%	▲20	▲0.7%
	事業施設	2,435	1,680	1,723	70	1,793	▲641	▲26.4%	113	6.7%
リゾート・スポーツ	健康余暇	612	625	575	—	575	▲36	▲6.0%	▲50	▲8.0%
ホームセンター	その他	2,223	2,250	2,130	—	2,130	▲93	▲4.2%	▲120	5.3%
その他	消去又は全社	(992)	(843)	(868)	—	(868)	—	—	—	—
	合計	16,909	15,650	15,450	250	15,700	▲1,209	▲7.2%	50	0.3%

※上記売上高は「セグメント間の内部売上高又は振替高」を含んでいます。

【メモ】

■ 期初予想と今回予想との増減の主な理由

- ・ マンション：コスモスライフ連結に伴うもの。（売上高160億円、営業利益7億円）
- ・ その他： 子会社の通期見通しを修正したことによるもの。
（ダイワラクダ工業：▲40億円、伸和エージェンシー：▲16億円、
大和エネルギー：▲11億円、大和物流：▲10億円）

10. 中期経営計画事業セグメント（8事業領域）見通し ②営業利益

Daiwa House Group

(単位：億円)

(参考) 決算セグメント	21/3期実績	22/3期（見通し）				実績対比		期初予想対比		
		期初予想	(参考)工事進行基準		今回予想	増減額	前期比	増減額	増減比	
			適用前	進行基準						
住宅	戸建住宅	30	3	50	10	60	30	100.3%	57	1,900.0%
	賃貸住宅	341	320	348	10	358	16	5.0%	38	11.9%
	マンション	▲101	▲105	▲95	—	▲95	6	—	10	—
	住宅ストック	7	3	12	—	12	5	82.1%	9	300.0%
商業建築	商業施設	339	310	294	16	310	▲28	▲8.5%	—	—
	事業施設	333	90	166	14	180	▲152	▲45.9%	90	100.0%
リゾート・スポーツ	健康余暇	▲10	0	0	—	0	10	—	—	—
ホームセンター	その他	49	46	26	—	26	▲23	▲47.1%	▲20	▲43.5%
その他	消去 又は全社	(253)	(217)	(231)	—	(231)	—	—	—	—
	合計	735	450	570	50	620	▲115	▲15.7%	170	37.8%

※上記売上高は「セグメント間の内部売上高又は振替高」を含んでいます。

大和ハウスグループ 平成22年3月期第2四半期 決算概要

© 2009 Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved.

【メモ】

- 期初予想と今回予想との増減の主な理由
 - ・ 戸建住宅： 経費の見直しによるもの。（通期見通し 45億円削減）
 - ・ 賃貸住宅： 経費の見直しによるもの。（通期見通し 66億円削減）
 - ・ 事業施設： 売上高増と原価率の見直しによるもの。（3.0ポイント改善）