

# Financial Highlights for FY2020 3Q

## 2021年3月期第3四半期 決算概要

---

(For the 9 months from April 1, 2020 to December 31, 2020)

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

Daiwa House  
Group

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financial Highlights for FY2020 3Q 決算ハイライト</li> </ul>	P24	<ul style="list-style-type: none"> <li>Single-Family Houses Business 戸建住宅事業</li> </ul>
P1 - 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Summary of Account Settlement in FY2020 3Q: Overview 決算概要 総括</li> </ul>	P25 - 26	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rental Housing Business 賃貸住宅事業</li> </ul>
P4 - 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Summary of Profits 損益の概要</li> </ul>	P27	<ul style="list-style-type: none"> <li>Condominiums Business マンション事業</li> </ul>
P7 - 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Business Segment Information (Results) セグメント情報(実績)</li> </ul>	P28	<ul style="list-style-type: none"> <li>Commercial Facilities Business 商業施設事業</li> </ul>
P9 - 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consolidated Balance Sheets 連結貸借対照表</li> </ul>	P29	<ul style="list-style-type: none"> <li>Logistics, Business &amp; Corporate Facilities Business 事業施設事業</li> </ul>
P13 - 14	<ul style="list-style-type: none"> <li>Breakdown of Investment Real Estate 投資不動産の内訳</li> </ul>	P30 - 33	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orders Received and Sales by Business Segment (Non-consolidated) 事業別受注高・売上高(個別)</li> </ul>
P15	<ul style="list-style-type: none"> <li>Status of Investment Plan 投資計画の進捗状況</li> </ul>	P34 - 35	<ul style="list-style-type: none"> <li>Overseas Business/ Consolidated Statements of Cash Flows 海外事業/ 連結キャッシュ・フローの状況</li> </ul>
P16 - 23	<ul style="list-style-type: none"> <li>Business Performance Forecasts for FY2020 2021年3月期 業績予想・セグメント情報(計画)</li> </ul>		

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。

## 第3四半期のトピックス

(億円)	2021年3月期 3Q 実績	対前年比	(億円)	2021年3月期 修正計画 (20年11月公表)	対前年比
売上高	30,041	-5.0%	売上高	40,000	-8.7%
営業利益	2,510	-13.3%	営業利益	2,580	-32.3%
営業利益率	8.4%		営業利益率	6.5%	
経常利益	2,452	-14.9%	経常利益	2,430	-33.9%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,552	-20.7%	親会社株主に帰属する 当期純利益	1,300	-44.4%

### ■ 当第3四半期における業績は、通期業績予想に対し順調に進捗しました。

当第3四半期は、既受注の請負工事の施工と投資不動産の売却が順調に進捗している事や、米国における住宅事業が堅調に推移している事に加え、GoToキャンペーンをはじめとした政策の効果もあり、通期業績予想に対して順調に進捗し、経常利益および親会社株主に帰属する四半期純利益については超過達成しております。

### ■ 2020年10月、ハイブリッドローン（劣後特約付ローン）にて1,000億円を調達しました。

コロナ禍においてグループ会社の資金需要が高まっていることや、当社グループの持続的な成長を実現するために、株主価値の向上と財務健全性の維持に資する資金調達手段として実施しました。

### ■ 2021年3月期 通期の業績予想は、2020年11月公表から変更しておりません。【P.16】

新型コロナウイルス感染症の再拡大を受け、ホテルやスポーツ施設を中心とした当社グループの事業への影響が見通せないこと、また、その状況を踏まえ減損損失等を計上する可能性があることなどから、通期業績予想については、据え置きとさせていただきます。

### ■ 年間配当金については、2020年11月に公表した通り、1株当たり110円、配当性向55.5%とさせていただきます。【P.17】

### ■ 「大和ハウスロジスティクスコアファンド」が運用を開始。物流施設開発の資金調達環境を強化。

当社は巣ごもり消費の拡大による物流施設開発へのニーズの高まりを背景に、2020年6月に、第6次中期経営計画の3年間における物流施設開発を手掛ける事業施設事業の不動産開発投資計画を当初の3,500億円から6,500億円（3,000億円増）に上方修正し、未稼働不動産への建設を積極的に進めております。

今回運用を開始した「大和ハウスロジスティクスコアファンド」は、企業年金や金融機関等の長期安定運用ニーズに応える商品として企画・組成されたオープンエンド型の私募コアファンドです。当社グループが開発する国内の物流施設を投資対象として組み入れ、70%以上を三大都市圏の物流施設に投資する方針です。

2020年12月には、本ファンドに当社が開発した物流施設4物件を売却しております。

大和ハウスグループのノウハウを活用した物流施設開発や大和ハウスプロパティマネジメントによる管理・運営等により、中長期的な収益の維持・拡大に努め、資産規模3,000億円を目指していきます。

上場リートである「大和ハウスリート投資法人」が物件取得の優先交渉権を保有しておりますが、海外の不動産を組み入れた私募リート「大和ハウスグローバルリート投資法人」、今回の「大和ハウスロジスティクスコアファンド」を展開することで、今後も機動的な資金調達を図ってまいります。

※オープンエンド型...投資家からの請求による払戻しができるもの。払戻しには条件があります。

## FY2020 3Q Topics

(¥ billion)	FY2020 3Q Results	YOY
<b>Net sales</b>	<b>3,004.1</b>	-5.0%
<b>Operating income</b>	<b>251.0</b>	-13.3%
OP margin	8.4%	
<b>Ordinary income</b>	<b>245.2</b>	-14.9%
<b>Net income attributable to owners of the parent</b>	<b>155.2</b>	-20.7%

(¥ billion)	FY2020 Forecasts (Announced in Nov. 2020)	YOY
<b>Net sales</b>	<b>4,000.0</b>	-8.7%
<b>Operating income</b>	<b>258.0</b>	-32.3%
OP margin	6.5%	
<b>Ordinary income</b>	<b>243.0</b>	-33.9%
<b>Net income attributable to owners of the parent</b>	<b>130.0</b>	-44.4%

### ■ Our business performance for the third quarter progressed steadily relative to our full-year earnings forecast.

3Q earnings were favorable relative to our full-year earnings forecast. In addition to smooth progress of construction already ordered and sales of development properties, the housing business in the U.S. performed steadily. We also benefited from government policies such as the "Go To" Campaign. As a result, ordinary income and net income attributable to owners of the parent for 3Q exceeded our full-year earnings forecast.

### ■ In October 2020, we procured 100 billion yen through hybrid loan (subordinated loan).

In response to the growing demand for funds at Group companies affected by the COVID-19 as well as to achieve Group's sustainable growth, we procured 100 billion yen by using financing methods that contribute to raising shareholder value and maintaining financial soundness.

### ■ The forecast for the fiscal year ending March 2021 is unchanged from the forecast announced in November 2020. 【P.16】

The resurgence of the COVID-19 pandemic makes it difficult to forecast the impact on our Group operations such as hotels and sports clubs. Furthermore, these conditions may also require measures including recording an impairment loss. As such, we have decided to maintain our previous full-year earnings forecast.

### ■ We are planning on the annual dividend of 110 yen per share, representing a dividend payout ratio of 55.5%, as announced in November 2020. 【P.17】

### ■ Operation of "Daiwa House Logistics Core Fund" has Started. Strengthen the financing environment for the development of logistics facilities.

As the need for logistics facility development is increasing in response to growing in-home consumption, we have revised upward its real estate development investment plans for Logistics, Business & Corporate Facilities in June 2020, which were set out in the Sixth Medium-Term Management Plan (fiscal years 2019 - 2021), from the initial amount of 350 billion yen to 650 billion yen (an increase of 300 billion yen). And we are activity investing a building under construction and put it into rent.

Daiwa House Logistics Core Fund launched is an open-end private placement core fund\* planned and organized as a product to meet the long-term stable management needs of corporate pension funds and financial institutions. The fund is scheduled to incorporate the domestic logistics facilities developed by the Daiwa House Group as its investment targets, with a policy of concentrating 70% or more of its funds on those located in the three major metropolitan areas.

In December 2020, we sold four logistics facilities developed by Daiwa House to the fund. Going forward, we strive to maintain and expand earnings over the medium to long term and achieve an asset size of 300 billion yen through the logistics facilities development capitalizing on the Group' expertise, as well as facility management and operation by Daiwa House Property Management Co., Ltd.

Although the listed REIT "Daiwa House REIT Investment Corporation" has the right of preferential negotiation for property acquisition, we will continue to raise funds flexibly by the management of the private placement REIT "Daiwa House Global REIT Investment Corporation" that incorporates overseas real estate and the "Daiwa House Logistics Core Fund" this time.

\* Refundable payments at the request of investors. There are conditions for refund.

# Summary of Account Settlement in FY2020 3Q : Overview (1)

## 決算概要 総括 (1)

	Consolidated 連結			
	FY2019 3Q 2019 / 12月期	FY2020 3Q 2020 / 12月期	YOY 前年同期比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)				
Net sales 売上高	31,633	<b>30,041</b>	-1,591	-5.0%
Operating income 営業利益	2,896	<b>2,510</b>	-386	-13.3%
Ordinary income 経常利益	2,882	<b>2,452</b>	-430	-14.9%
Net income attributable to owners of the parent 親会社株主に帰属する四半期純利益	1,956	<b>1,552</b>	-404	-20.7%
Earnings per share 1株当たり四半期純利益	¥294.76	<b>¥236.29</b>	¥-58.47	-19.8%

	Non-consolidated 個別			
	FY2019 3Q 2019 / 12月期	FY2020 3Q 2020 / 12月期	YOY 前年同期比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
	14,367	<b>13,599</b>	-767	-5.3%
	1,912	<b>1,545</b>	-366	-19.2%
	2,200	<b>1,761</b>	-439	-20.0%
	1,615	<b>1,314</b>	-301	-18.6%

	Consolidated 連結			
	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Dec. 31, 2020 2020 / 12末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)				
Total assets 総資産	46,273	<b>49,884</b>	3,610	7.8%
Net assets 純資産	17,733	<b>18,428</b>	694	3.9%
Book-value per share 1株当たり純資産	¥2,600.82	<b>¥2,735.78</b>	¥134.96	5.2%

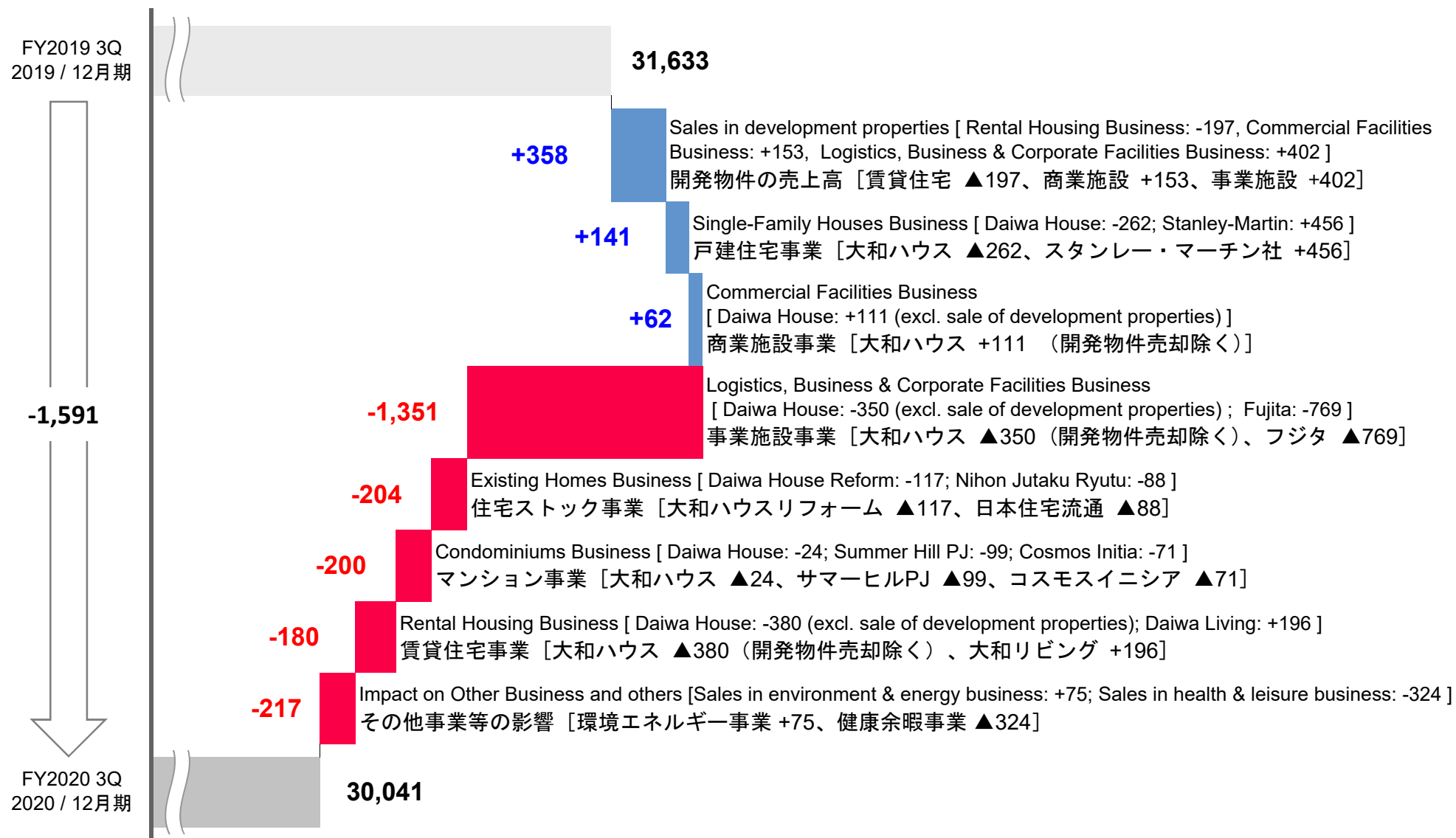
	Non-consolidated 個別			
	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Dec. 31, 2020 2020 / 12末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
	30,878	<b>32,588</b>	1,710	5.5%
	13,608	<b>14,108</b>	500	3.7%

# Summary of Account Settlement in FY2020 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)



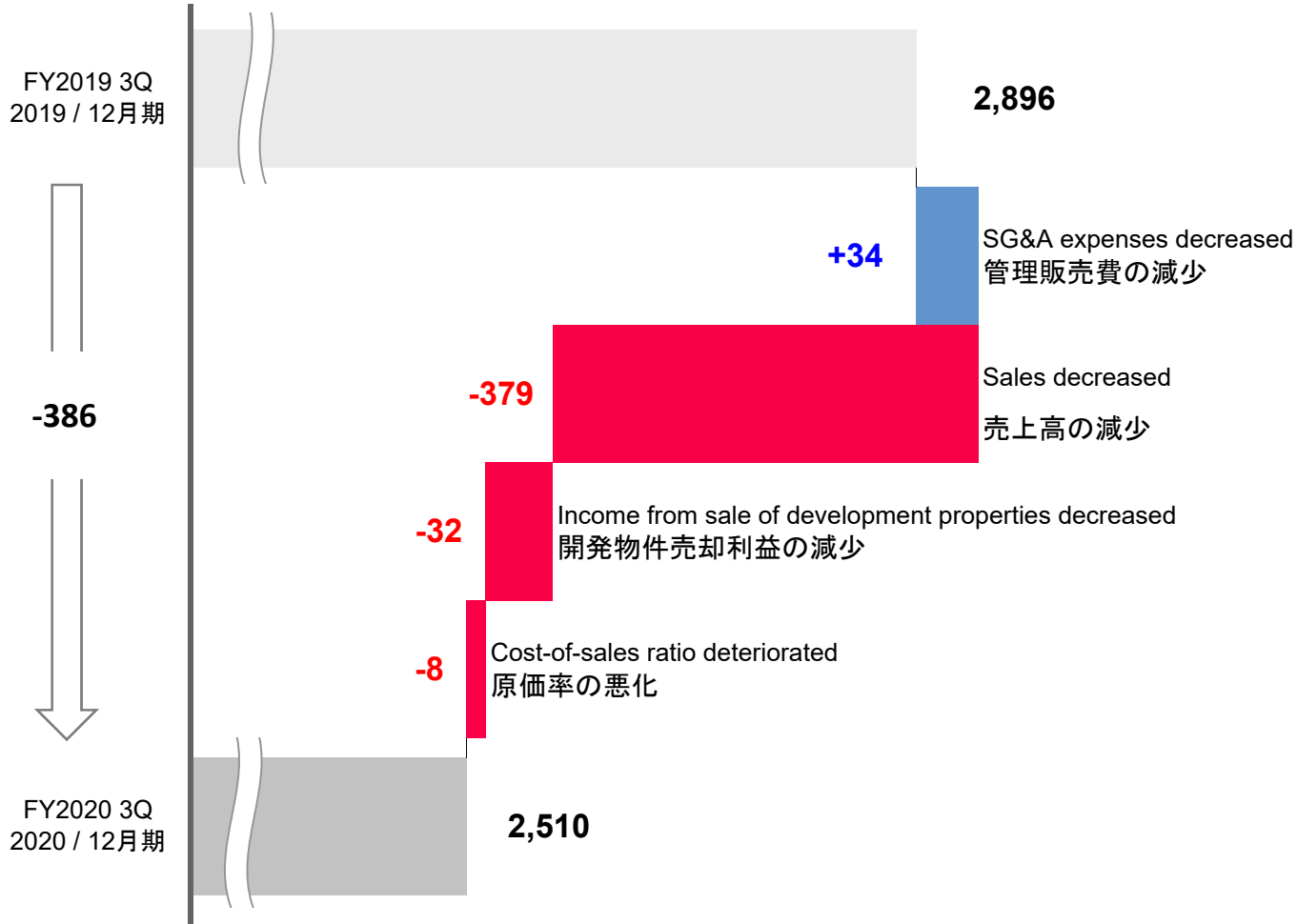


## Summary of Account Settlement in FY2020 3Q : Overview (3)

### 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)



## Summary of Profits (1) 損益の概要 (1)

	FY2019 3Q 2019年12月期		FY2020 3Q 2020年12月期			
	Results 実績	Proportion 構成比	Results 実績	Proportion 構成比	YOY 前年同期比	
					Amounts 増減額	Ratio 増減率
	(¥ 100 Million/億円)					
<b>Net sales</b> 売上高	<b>31,633</b>	100.0%	<b>30,041</b>	100.0%	-1,591	-5.0%
Cost of sales 売上原価	25,168		23,997		-1,171	-4.7%
Gross profit 売上総利益	6,464	20.4%	6,044	20.1%	-420	-6.5%
SG&A expenses 管理販売費	3,567		3,533		-34	-1.0%
<b>Operating income</b> 営業利益	<b>2,896</b>	9.2%	<b>2,510</b>	8.4%	-386	-13.3%
Non-operating income 営業外収益	122		139		16	13.5%
Non-operating expenses 営業外費用	136		197		60	44.5%
<b>Ordinary income</b> 経常利益	<b>2,882</b>	9.1%	<b>2,452</b>	8.2%	-430	-14.9%
Extraordinary income 特別利益	30		32		2	7.0%
Extraordinary losses 特別損失	22		92		69	303.6%
Income before income taxes 税金等調整前四半期純利益	2,890		2,392		-497	-17.2%
<b>Net income attributable to owners of the parent</b> 親会社株主に帰属する四半期純利益	<b>1,956</b>	6.2%	<b>1,552</b>	5.2%	-404	-20.7%



## Summary of Profits (2)

### 損益の概要 (2)

	FY2019 3Q 2019年12月期		FY2020 3Q 2020年12月期			
	Results 実績	Profit margin 利益率	Results 実績	Profit margin 利益率	YOY 前年同期比	
					Amounts 増減額	Ratio 増減率
Net sales and operating income excluded sale of development properties 開発物件売却を除いた売上高・営業利益  (¥ 100 Million/億円)						
Net sales 売上高	31,633		30,041		-1,591	-5.0%
of which sale of development properties 内、開発物件売却	1,838		2,197		358	19.5%
Excluded sale of development properties 開発物件売却を除く	<b>29,794</b>		<b>27,844</b>		-1,950	-6.5%
Operating income 営業利益	2,896	9.2%	2,510	8.4%	-386	-13.3%
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	670	36.4%	637	29.0%	-32	-4.9%
Excluded sale of development properties 開発物件売却を除く	<b>2,226</b>	7.5%	<b>1,873</b>	6.7%	-353	-15.9%

SG&A expenses 管理販売費  (¥ 100 Million/億円)	FY2019 3Q	FY2020 3Q 2020 / 12月期	Change 増減額
	Personnel costs (incl. welfare expenses) 人件費 (福利厚生費含む)	2,050	<b>2,057</b>
Advertising & promotion expenses 広告宣伝費・販売促進費	285	<b>247</b>	-38
Sales commission 販売手数料	135	<b>130</b>	-4
Correspondence & transportation expenses 通信交通費	168	<b>120</b>	-47
Others その他	928	<b>976</b>	47
<b>Total 管理販売費 計</b>	<b>3,567</b>	<b>3,533</b>	-34

## Summary of Profits (3)

### 損益の概要 (3)

#### Extraordinary income

特別利益	FY2019 3Q 2019 / 12月期	FY2020 3Q 2020 / 12月期	Change 増減額
(¥ 100 Million/億円)			
Gain on sales of noncurrent assets 固定資産売却益	10	5	-4
Gain on sales of investment securities 投資有価証券売却益	3	3	-0
Subsidy income related to COVID-19 新型コロナウイルス感染症による助成金収入	-	18	18
Others その他	15	4	-11
<b>Total</b> 特別利益 計	30	32	2

#### Extraordinary losses

特別損失	FY2019 3Q 2019 / 12月期	FY2020 3Q 2020 / 12月期	Change 増減額
(¥ 100 Million/億円)			
Impairment loss 減損損失	0	3	3
Extraordinary costs for COVID-19 新型コロナウイルス感染症拡大に対する臨時費用	-	75	75
Others その他	22	13	-9
<b>Total</b> 特別損失 計	22	92	69

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

Sales 売上高  (¥ 100 Million/億円)	FY2019 3Q 2019 / 12月期		FY2020 3Q 2020 / 12月期						
	Results		Results		YOY 前年同期比				
	実績	for overseas 内、海外	実績	for overseas 内、海外	Amounts 増減額	for domestic 内、国内		for overseas 内、海外	Ratio 増減率
Single-Family Houses 戸建住宅	3,536	977	<b>3,677</b>	1,381	141	-262	404	4.0%	
Rental Housing 賃貸住宅	7,407	252	<b>7,030</b>	150	-377	-275	-102	-5.1%	
Condominiums マンション	2,208	104	<b>2,008</b>	4	-200	-100	-99	-9.1%	
Existing Homes 住宅ストック	1,074	-	<b>869</b>	-	-204	-204	-	-19.1%	
Commercial Facilities 商業施設	5,807	17	<b>6,023</b>	23	216	209	6	3.7%	
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	8,630	569	<b>7,681</b>	468	-949	-848	-101	-11.0%	
Other Businesses その他	3,959	24	<b>3,764</b>	26	-195	-197	1	-4.9%	
<b>Total 合計</b>	<b>31,633</b>	<b>1,946</b>	<b>30,041</b>	<b>2,054</b>	<b>-1,591</b>	<b>-1,700</b>	<b>108</b>	<b>-5.0%</b>	

Note: Sales and operating income by segment include intragroup transactions between segments. / 注：上記実績には、セグメント間の内部取引を含んでいます。

## Business Segment Information Results (2) Operating income

### セグメント情報 実績 (2) 営業利益

#### Operating income 営業利益

	FY2019 3Q 2019 / 12月期		FY2020 3Q 2020 / 12月期							OP margin 営業利益率	
	Results 実績	for overseas 内、海外	Results 実績		Amounts 増減額	YOY 前年同期比		Ratio 増減率	YOY Change 増減		
			for overseas 内、海外	for overseas 内、海外		for domestic 内、国内	for overseas 内、海外				
	(¥ 100 Million/億円)										
Single-Family Houses 戸建住宅	126	33	145	106	18	-53	72	14.9%	4.0%	+0.4pt	
Rental Housing 賃貸住宅	755	66	592	9	-162	-105	-57	-21.5%	8.4%	-1.8pt	
Condominiums マンション	64	8	-13	-10	-78	-58	-19	-	-	-	
Existing Homes 住宅ストック	138	-	63	-	-75	-75	-	-54.5%	7.3%	-5.6pt	
Commercial Facilities 商業施設	1,051	0	941	2	-110	-111	1	-10.5%	15.6%	-2.5pt	
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	942	-99	1,006	-12	63	-22	86	6.8%	13.1%	+2.2pt	
Other Businesses その他	184	-1	132	4	-52	-58	6	-28.3%	3.5%	-1.2pt	
<b>Total 合計</b>	<b>2,896</b>	<b>9</b>	<b>2,510</b>	<b>99</b>	<b>-386</b>	<b>-476</b>	<b>90</b>	<b>-13.3%</b>	<b>8.4%</b>	<b>-0.8pt</b>	

Note: Sales and operating income by segment include intragroup transactions between segments. / 注：上記実績には、セグメント間の内部取引を含んでいます。

## Consolidated Balance Sheets Assets (1)

### 連結貸借対照表 資産の部 (1)

	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Dec. 31, 2020 2020 / 12末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)				
<b>Current assets</b> 流動資産	21,038	<b>23,303</b>	2,265	10.8%
<b>Noncurrent assets</b> 固定資産	25,235	<b>26,580</b>	1,345	5.3%
Property, plant and equipment 有形固定資産	17,217	<b>18,308</b>	1,090	6.3%
Intangible assets 無形固定資産	1,181	<b>1,269</b>	87	7.4%
Investments and other assets 投資その他の資産	6,836	<b>7,003</b>	167	2.4%
<b>Total assets</b> 資産 合計	46,273	<b>49,884</b>	3,610	7.8%

## Consolidated Balance Sheets Assets (2)

### 連結貸借対照表 資産の部 (2)

Inventories たな卸資産	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Dec. 31, 2020 2020 / 12末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
			(¥ 100 Million/億円)	
<b>Costs on uncompleted construction contracts</b> 未成工事支出金	478	<b>556</b>	77	16.2%
<b>Real estate for sale</b> 販売用不動産	10,126	<b>10,977</b>	851	8.4%
for Single-Family Houses 内、戸建住宅	2,507	<b>2,783</b>	275	11.0%
for Rental Housing 内、賃貸住宅	385	<b>561</b>	175	45.5%
for Condominiums 内、マンション	3,943	<b>4,366</b>	423	10.7%
for Commercial Facilities 内、商業施設	1,334	<b>1,462</b>	128	9.6%
for Logistics, Business & Corporate Facilities 内、事業施設	1,861	<b>1,696</b>	-165	-8.9%
<b>Others</b> その他	342	<b>349</b>	6	1.8%
<b>Total Inventories</b> たな卸資産 合計	10,948	<b>11,883</b>	934	8.5%

Property, plant and equipment 有形固定資産	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Dec. 31, 2020 2020 / 12末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
			(¥ 100 Million/億円)	
<b>Buildings &amp; structures</b> 建物・構築物	5,700	<b>6,258</b>	558	9.8%
<b>Land</b> 土地	8,575	<b>8,680</b>	104	1.2%
<b>Others</b> その他	2,940	<b>3,368</b>	428	14.6%
<b>Total property, plant and equipment</b> 有形固定資産 合計	17,217	<b>18,308</b>	1,090	6.3%

## Consolidated Balance Sheets Liabilities and Net Assets (1)

### 連結貸借対照表 負債・純資産の部 (1)

	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Dec. 31, 2020 2020 / 12末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)				
<b>Liabilities</b> <b>負債</b>	28,539	<b>31,455</b>	2,915	10.2%
Current liabilities 流動負債	12,972	<b>12,484</b>	-488	-3.8%
Noncurrent liabilities 固定負債	15,567	<b>18,971</b>	3,403	21.9%
<b>Net assets</b> <b>純資産</b>	17,733	<b>18,428</b>	694	3.9%
Shareholders' equity 株主資本	16,786	<b>17,324</b>	537	3.2%
Accumulated other comprehensive income その他の包括利益累計額	483	<b>569</b>	86	17.9%
Subscription rights to shares 新株予約権	1	<b>1</b>	-0	-0.8%
Non-controlling interests 非支配株主持分	462	<b>533</b>	70	15.3%
<b>Total liabilities &amp; net assets</b> <b>負債・純資産 合計</b>	46,273	<b>49,884</b>	3,610	7.8%

## Consolidated Balance Sheets Liabilities and Net Assets (2)

### 連結貸借対照表 負債・純資産の部 (2)

#### Interest-bearing liabilities 有利子負債

	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Dec. 31, 2020 2020 / 12末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)				
Short-term loans payable 短期借入金	1,105	<b>2,369</b>	1,264	114.4%
Current portion of bonds payable 1年内償還予定の社債	650	<b>400</b>	-250	-38.5%
Current portion of long-term loans payable 1年内返済予定の長期借入金	656	<b>640</b>	-15	-2.4%
Commercial papers コマーシャル・ペーパー	490	—	-490	—
Bonds payable 社債	2,770	<b>3,830</b>	1,060	38.3%
Long-term loans payable 長期借入金	4,736	<b>6,785</b>	2,049	43.3%
Others その他	26	<b>29</b>	3	11.5%
<b>Total (excl. lease obligations and others) 有利子負債（リース債務等除く）計</b>	<b>10,434</b>	<b>14,055</b>	<b>3,620</b>	<b>34.7%</b>
<b>Debt-equity ratio D/Eレシオ</b>	0.60	<b>0.79</b>	+0.19pt	【Reference/参考】 D/E ratio after taking the hybrid financing into account ハイブリッドファイナンス考慮後のD/Eレシオ <b>0.67</b>
<b>Net debt-equity ratio ネットD/Eレシオ</b>	0.44	<b>0.57</b>	+0.13pt	
<b>Net assets ratio 自己資本比率</b>	37.3%	<b>35.9%</b>	-1.4pt	



## Breakdown of Investment Real Estate (1) 投資不動産の内訳 (1)

(¥ 100 Million/億円)

Book value 簿価	2020 / 03	2020 / 12
Investment real estate 投資不動産	12,286	<b>12,519</b>
Real estate available for sale 流動化不動産	8,607	<b>9,032</b>
being rented 稼働中	3,097	<b>2,730</b>
not being rented 未稼働	5,510	<b>6,302</b>
Profit-earning real estate 収益不動産	3,679	<b>3,487</b>
being rented 稼働中	3,131	<b>3,223</b>

### Real estate available for sale 流動化不動産の内訳

	being rented 稼働中	not being rented 未稼働	Total 合計
( ¥ 100 Million/億円)			
Rental housing 賃貸住宅	252	176	<b>428</b>
Commercial facilities 商業施設	741	267	<b>1,009</b>
Logistics, Business & corporate facilities 物流施設・事業施設	1,689	4,989	<b>6,679</b>
Overseas 海外	46	869	<b>915</b>
<b>Total 合計</b>	<b>2,730</b>	<b>6,302</b>	<b>9,032</b>

Note 1. [Definitions of rental 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).

2.  $NOI = (\text{rental business revenue total}) - (\text{rental business expenses total}) + (\text{depreciation expenses total})$ ,  $NOI \text{ yield} = NOI / \text{book value}$

注) 1. [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

2.  $NOI = (\text{賃貸事業収入合計}) - (\text{賃貸事業費用合計}) + (\text{減価償却費の合計})$ 、 $NOI \text{ 利回り} = NOI / \text{簿価}$



## Breakdown of Investment Real Estate (2)

### 投資不動産の内訳 (2)

#### NOI yield of rented real estate available for sale 稼働中 流動化不動産のNOI利回り

	2020 / 03		2020 / 12	
	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り
Total 合計	3,097	5.4%	2,730	4.0%
Rental housing 賃貸住宅	202	4.9%	252	-0.3%
Commercial facilities 商業施設	733	7.0%	741	5.1%
Logistics, Business & corporate facilities 物流施設・事業施設	2,160	4.8%	1,689	4.1%
Overseas 海外	-	-	46	4.7%

#### NOI yield of rented profit-earning real estate 稼働中 収益不動産のNOI利回り

	2020 / 03		2020 / 12	
	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り
Total 合計	3,131	12.6%	3,223	12.4%
Rental housing 賃貸住宅	373	15.7%	366	16.3%
Commercial facilities 商業施設	2,293	12.8%	2,512	12.5%
Logistics, Business & corporate facilities 物流施設・事業施設	298	10.1%	213	9.1%

Note 1. [Definitions of rental 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).

2.  $NOI = (\text{rental business revenue total}) - (\text{rental business expenses total}) + (\text{depreciation expenses total})$ ,  $NOI \text{ yield} = NOI / \text{book value}$

注) 1. [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。

2.  $NOI = (\text{賃貸事業収入合計}) - (\text{賃貸事業費用合計}) + (\text{減価償却費の合計})$ 、 $NOI \text{ 利回り} = NOI / \text{簿価}$

## Status of Investment Plan 投資計画の進捗状況

	FY2019 Results	FY2020 Results
	2019年度 実績	2020年度実績 ('20/4-'20/12)
(¥100 Million/億円)		
Rental Housing 賃貸住宅	65	16
Commercial Facilities 商業施設	827	267
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	2,037	1,517
Overseas 海外	696	412
Real Estate Development 不動産開発	3,626	2,214
Capital Investments 設備投資（事務所・工場等）	811	470
M&A	353	1
<b>Total 合計</b>	<b>4,791</b>	<b>2,687</b>

Cumulative actual 累計実績 ( '19/4-'20/12)	6th Medium-Term Management plan 第6次中期経営計画	
	Rev. Plan 修正計画	Progress 進捗率
81	500	16.3%
1,095	1,500	73.0%
3,555	6,500	54.7%
1,108	1,500	73.9%
5,841	10,000	58.4%
1,281	2,500	51.3%
355	1,000	35.6%
7,478	13,500	55.4%

# Business Performance Forecasts for FY2020 (1) Year on year change

## 2021年3月期 業績予想 (1) 前年実績・修正計画

	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期			
	Results	Proportion	Revised forecasts 修正計画 (2020.11)	Proportion	YOY 前年同期比	
	実績	構成比			Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)						
<b>Net sales</b> 売上高	<b>43,802</b>	100.0%	<b>40,000</b>	100.0%	-3,802	-8.7%
of which sale of development properties 内、開発物件売却	1,895		2,307		411	21.7%
Cost of sales 売上原価	35,100		32,390		-2,710	-7.7%
Gross profit 売上総利益	8,702	19.9%	7,610	19.0%	-1,092	-12.5%
SG&A expenses 管理販売費	4,890		5,030		139	2.8%
<b>Operating income</b> 営業利益	<b>3,811</b>	8.7%	<b>2,580</b>	6.5%	-1,231	-32.3%
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	690		660		-30	-4.3%
Non-operating income 営業外収益	167		150		-17	-10.3%
Non-operating expenses 営業外費用	301		300		-1	-0.6%
<b>Ordinary income</b> 経常利益	<b>3,676</b>	8.4%	<b>2,430</b>	6.1%	-1,246	-33.9%
Extraordinary income 特別利益	32		26		-6	-20.9%
Extraordinary losses 特別損失	212		286		73	34.5%
Income before income taxes and non-controlling interests 税金等調整前当期純利益	3,496		2,170		-1,326	-37.9%
<b>Net income attributable to owners of the parent</b> 親会社株主に帰属する当期純利益	<b>2,336</b>	5.3%	<b>1,300</b>	3.3%	-1,036	-44.4%

(Supplementary explanation regarding earnings forecast)  
In our earnings forecast for FY2020, we have included the retirement benefit calculation variance of -15 billion yen due to a review of the estimated basic rate and other figures for the corporate pension plan in which our company and certain consolidated subsidiaries participate. However, we have not included investment gains/losses (investment differences) from pension assets investment because of potential fluctuations in market trends that may occur through the end of the fiscal year.

(業績予想に関する補足説明)  
2021年3月期の業績予想には、当社および一部の連結子会社が加入している企業年金制度について、基礎率等の見直しが見込まれることから、退職給付計算差異として▲150億円を織り込んでいますが、年金資産の運用から生じる運用損益（運用差異）については、期末までの市場動向により変動することから、織り込んでおりません。

## Business Performance Forecasts for FY2020 (2) Shareholder return

### 2021年3月期 業績予想 (2) 株主還元

	FY2019 Results 2020 / 3月期 実績	FY2020 Pre. forecasts 2021 / 3月期 当初計画	FY2020 Rev. forecasts 2021 / 3月期 修正計画
Earnings per share 一株当たり当期純利益	¥351.84	<b>¥159.96</b>	<b>¥198.05</b>
Return on equity 自己資本当期純利益率 (ROE)	14.1%		
Annual dividend per share 年間配当金	¥115	<b>¥90</b>	<b>¥110</b>
Interim dividend per share 中間配当	¥55	<b>¥40</b>	<b>¥50</b>
Year-end dividend per share 期末配当	¥60	<b>¥50</b>	<b>¥60</b>
Dividend payout ratio 配当性向	32.7%	<b>56.9%</b>	<b>55.5%</b>

■ Reference : Operating income excluded amortization of actuarial differences

参考:退職数理差異の影響を除いた営業利益

	FY2019					FY2020				
	Results 実績	YOY 対前年比	Amortization of actuarial differences 数理差異の 影響	Excluded amortization of actuarial differences 退職数理差異の 影響を除く	YOY 対前年比	Revised forecasts 修正計画	YOY 対前年比	Amortization of actuarial differences 数理差異の 影響	Excluded amortization of actuarial differences 退職数理差異の 影響を除く	YOY 対前年比
( ¥ 100 Million/億円)										
Net sales 売上高	43,802			43,802		40,000			<b>40,000</b>	
Cost of sales 売上原価	35,100		<b>-22</b>	35,122		32,390		75	<b>32,315</b>	
Cost-of-sales ratio 原価率	80.1%			80.2%		81.0%			<b>80.8%</b>	
SG&A expenses 管理販売費	4,890		<b>-5</b>	4,896		5,030		75	<b>4,955</b>	
Operating income 営業利益	3,811	2.4%	28	3,782	2.5%	2,580	-32.3%	-150	<b>2,730</b>	-27.8%
OP margin 営業利益率	8.7%			8.6%		6.5%			<b>6.8%</b>	

## Business Performance Forecasts for FY2020 (3) Sale of development properties 2021年3月期 業績予想 (3) 開発物件売却

Sales 売上高	FY2019 3Q 2019 / 12月期	FY2020 3Q 2020 / 12月期	YOY 前年同期比	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期		YOY 前年同期比
					Results 実績	Pre. forecasts 当初計画 (2020.5)	
(¥ 100 Million/億円)							
<b>Total 合計</b>	1,838	<b>2,197</b>	358	1,895	1,904	<b>2,307</b>	411
Rental Housing 賃貸住宅	197	-	-197	229	59	<b>59</b>	-170
Commercial Facilities 商業施設	259	<b>413</b>	153	259	382	<b>413</b>	153
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,381	<b>1,783</b>	402	1,406	1,463	<b>1,834</b>	428

Operating income 営業利益	FY2019 3Q 2019 / 12月期	FY2020 3Q 2020 / 12月期	YOY 前年同期比	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期		YOY 前年同期比
					Results 実績	Pre. forecasts 当初計画 (2020.5)	
(¥ 100 Million/億円)							
<b>Total 合計</b>	670	<b>637</b>	-32	690	590	<b>660</b>	-30
Rental Housing 賃貸住宅	95	-	-95	104	12	<b>12</b>	-92
Commercial Facilities 商業施設	85	<b>135</b>	50	85	138	<b>135</b>	50
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	490	<b>501</b>	11	500	440	<b>512</b>	11

# Business Performance Forecasts for FY2020 (4) Compared to previous forecasts

## 2021年3月期 業績予想 (4) 当初計画・修正計画

	FY2020 2021 / 3月期					
	Previous forecasts 当初計画 (2020.5)	Proportion 構成比	Revised forecasts 修正計画 (2020.11)	Proportion 構成比	Difference 計画比	
(¥ 100 Million/億円)					Amounts 増減額	Ratio 増減率
<b>Net sales</b> 売上高	<b>36,500</b>	100.0%	<b>40,000</b>	100.0%	3,500	9.6%
of which sale of development properties 内、開発物件売却	1,904		2,307		402	21.2%
Cost of sales 売上原価	29,750		32,390		2,640	8.9%
Gross profit 売上総利益	6,750	18.5%	7,610	19.0%	860	12.7%
SG&A expenses 管理販売費	5,050		5,030		-20	-0.4%
<b>Operating income</b> 営業利益	<b>1,700</b>	4.7%	<b>2,580</b>	6.5%	880	51.8%
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	590		660		69	11.8%
Non-operating income 営業外収益	100		150		50	50.0%
Non-operating expenses 営業外費用	160		300		140	87.5%
<b>Ordinary income</b> 経常利益	<b>1,640</b>	4.5%	<b>2,430</b>	6.1%	790	48.2%
Extraordinary income 特別利益	1		26		25	-
Extraordinary losses 特別損失	71		286		215	302.8%
Income before income taxes and non-controlling interests 税金等調整前当期純利益	1,570		2,170		600	38.2%
<b>Net income attributable to owners of the parent</b> 親会社株主に帰属する当期純利益	<b>1,050</b>	2.9%	<b>1,300</b>	3.3%	250	23.8%

(Supplementary explanation regarding earnings forecast)  
Our original assumption concerning COVID-19 was that, excluding certain businesses such as the hotel business, the impact of the pandemic would largely have tapered off by the end of September 2020.

However, at the end of the second quarter, although we continue to be impacted by COVID-19, the impact on our Group subsided earlier than expected and has been less than our original assumptions. In light of earnings for FY2020 2Q, in November 2020 we conducted a revision to our full-year earnings forecast.

(業績予想に関する補足説明)  
当社は、当初、新型コロナウイルス感染症による影響の仮定を「ホテル事業等の一部事業を除き、概ね2020年9月末頃に収束へ向かう」と判断しておりました。しかし当第2四半期末において、新型コロナウイルス感染症の影響は依然として残っているものの、その収束時期は想定より早く、当社グループの事業への影響は当初の想定より軽減されていると判断し、2021年3月期第2四半期の業績を踏まえ、2020年11月に通期の業績予想を修正しました。

**Business Segment Forecasts for FY2020 (1) Sales –YOY–**  
**2021年3月期 セグメント情報 計画 (1) 売上高 –前年実績・修正計画–**

Sales 売上高	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期					
	Results		Revised forecasts		YOY 前年同期比			Ratio 増減率
	実績	for overseas	修正計画 (2020.11)	for overseas	Amounts 増減額	for domestic		
		内、海外		内、海外		内、国内	内、海外	
(¥ 100 Million/億円)								
Single-Family Houses 戸建住宅	4,978	1,439	<b>5,100</b>	1,798	121	-237	359	2.4%
Rental Housing 賃貸住宅	10,059	318	<b>9,700</b>	207	-359	-247	-111	-3.6%
Condominiums マンション	3,727	151	<b>3,200</b>	5	-527	-381	-146	-14.1%
Existing Homes 住宅ストック	1,456	-	<b>1,250</b>	-	-206	-206	-	-14.2%
Commercial Facilities 商業施設	8,067	28	<b>8,000</b>	27	-67	-66	-1	-0.8%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	11,523	802	<b>9,500</b>	687	-2,023	-1,908	-115	-17.6%
Other Businesses その他	5,300	33	<b>4,800</b>	35	-500	-502	2	-9.4%
<b>Total 合計</b>	<b>43,802</b>	<b>2,773</b>	<b>40,000</b>	<b>2,750</b>	<b>-3,802</b>	<b>-3,778</b>	<b>-23</b>	<b>-8.7%</b>

Note: Sales and operating income by segment include intragroup transactions between segments. / 注: 上記実績には、セグメント間の内部取引を含んでいます。



**Business Segment Forecasts for FY2020 (2) Operating income –YOY–**  
**2021年3月期 セグメント情報 計画 (2) 営業利益 –前年実績・修正計画–**

■ Operating income  
営業利益

	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期								
	Results		Revised forecasts		YOY 前年同期比				OP margin 営業利益率		
	実績	for overseas	修正計画 (2020.11)	for overseas	Amounts 増減額	Ratio		増減率	YOY Change 増減		
		内、海外		内、海外		for domestic 内、国内	for overseas 内、海外				
Single-Family Houses 戸建住宅	180	53	180	120	0	-67	67	0.0%	3.5%	-0.1pt	
Rental Housing 賃貸住宅	985	78	760	24	-225	-172	-53	-22.9%	7.8%	-2.0pt	
Condominiums マンション	158	7	20	-20	-138	-111	-27	-87.4%	0.6%	-3.7pt	
Existing Homes 住宅ストック	167	-	100	-	-67	-67	-	-40.2%	8.0%	-3.5pt	
Commercial Facilities 商業施設	1,406	1	1,120	-0	-286	-284	-2	-20.4%	14.0%	-3.4pt	
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,206	-71	1,080	-16	-126	-182	55	-10.5%	11.4%	+0.9pt	
Other Businesses その他	192	-6	-20	-8	-212	-210	-2	-	-	-	
<b>Total 合計</b>	<b>3,811</b>	<b>62</b>	<b>2,580</b>	<b>100</b>	<b>-1,231</b>	<b>-1,269</b>	<b>37</b>	<b>-32.3%</b>	<b>6.5%</b>	<b>-2.2pt</b>	

Note: Sales and operating income by segment include intragroup transactions between segments. / 注: 上記実績には、セグメント間の内部取引を含んでいます。

**Business Segment Forecasts for FY2020 (3) Sales – Compared to previous forecasts –**  
**2021年3月期 セグメント情報 計画 (3) 売上高 –当初計画・修正計画–**

■ Sales  
売上高

	FY2020 2021 / 3月期						
	Previous forecasts		Revised forecasts		Change		
	当初計画 (2020.5)	for overseas 内、海外	修正計画 (2020.11)	for overseas 内、海外	増減額	for domestic 内、国内	for overseas 内、海外
(¥ 100 Million/億円)							
Single-Family Houses 戸建住宅	4,100	1,379	<b>5,100</b>	1,798	1,000	580	419
Rental Housing 賃貸住宅	8,800	231	<b>9,700</b>	207	900	923	-23
Condominiums マンション	3,000	2	<b>3,200</b>	5	200	196	3
Existing Homes 住宅ストック	1,100	-	<b>1,250</b>	-	150	150	-
Commercial Facilities 商業施設	7,100	30	<b>8,000</b>	27	900	902	-2
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	8,800	449	<b>9,500</b>	687	700	461	238
Other Businesses その他	4,800	37	<b>4,800</b>	35	-	1	-1
<b>Total 合計</b>	<b>36,500</b>	<b>2,100</b>	<b>40,000</b>	<b>2,750</b>	<b>3,500</b>	<b>2,850</b>	<b>650</b>

Note: Sales and operating income by segment include intragroup transactions between segments. / 注: 上記実績には、セグメント間の内部取引を含んでいます。

Business Segment Forecasts for FY2020 (4) Operating income – Compared to previous forecasts –  
 2021年3月期 セグメント情報 計画 (4) 営業利益 –当初計画・修正計画–

Operating income  
 営業利益

	FY2020 2021 / 3月期									
	Previous forecasts		Revised forecasts		Change			OP margin 営業利益率		
	当初計画 (2020.5)	for overseas 内、海外	修正計画 (2020.11)	for overseas 内、海外	増減額	for domestic 内、国内	for overseas 内、海外	Pre. forecasts 当初計画	Rev. forecasts 修正計画	Change 増減
	(¥ 100 Million/億円)									
Single-Family Houses 戸建住宅	10	66	180	120	170	115	54	0.2%	3.5%	+3.3pt
Rental Housing 賃貸住宅	500	32	760	24	260	267	-7	5.7%	7.8%	+2.1pt
Condominiums マンション	-30	-21	20	-20	50	49	0	-	0.6%	-
Existing Homes 住宅ストック	50	-	100	-	50	50	-	4.5%	8.0%	+3.5pt
Commercial Facilities 商業施設	1,000	1	1,120	-0	120	121	-1	14.1%	14.0%	-0.1pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	820	-45	1,080	-16	260	231	28	9.3%	11.4%	+2.1pt
Other Businesses その他	-160	-2	-20	-8	140	146	-6	-	-	-
<b>Total 合計</b>	<b>1,700</b>	<b>0</b>	<b>2,580</b>	<b>100</b>	<b>880</b>	<b>780</b>	<b>100</b>	<b>4.7%</b>	<b>6.5%</b>	<b>+1.8pt</b>

Note: Sales and operating income by segment include intragroup transactions between segments. / 注: 上記実績には、セグメント間の内部取引を含んでいます。

## Single-Family Houses Business 戸建住宅事業

- In our overseas operations, net sales and operating income increased due to favorable housing sales by Stanley-Martin in the United States. Net sales and operating income increased by ¥14.1 billion and ¥1.8 billion for the segment as a whole, respectively.

米国スタンレー・マーチン社における住宅販売が好調に推移し、海外では増収増益となったことから、セグメント全体では売上高141億円、営業利益18億円の増収増益となりました。

	FY2019 3Q 2019 / 12月期		FY2020 3Q 2020 / 12月期		FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
	Results 実績		Results 実績	YOY 前年比	Results 実績		Rev. forecasts 修正計画	YOY 前年比
(¥ 100 Million/億円)								
Net sales 売上高	3,536		<b>3,677</b>	141	4,978		<b>5,100</b>	121
Gross margin ratio 売上総利益率	19.2%		<b>19.4%</b>	+0.2pt	18.7%		18.8%	+0.1pt
Operating income 営業利益	126		<b>145</b>	18	180		180	0
OP margin 営業利益率	3.6%		<b>4.0%</b>	+0.4pt	3.6%		3.5%	-0.1pt

- Average sales and area per unit (Non-consolidated)

1戸当たりの平均売上金額と平均売上面積（個別）

	FY2019 3Q 2019 / 12月期		FY2019 2020 / 3月期		FY2020 3Q 2020 / 12月期	
	Sales 売上	Area 面積	Sales 売上	Area 面積	Sales 売上	Area 面積
(¥ Million / 百万円)						
Single-family houses (custom-built houses) 戸建住宅（建築請負）	<b>39.1</b>	<b>136.7㎡</b>	<b>39.6</b>	<b>137.8㎡</b>	<b>40.2</b>	<b>136.2㎡</b>
Single-family houses (of housing projects) 分譲住宅（建売）	<b>22.2</b>	<b>97.0㎡</b>	<b>22.4</b>	<b>97.3㎡</b>	<b>23.5</b>	<b>103.7㎡</b>

## Rental Housing Business (1)

### 賃貸住宅事業 (1)

- In rental management, net sales and operating income increased due to an increase in the number of units under management and a high occupancy rate maintained. However, the segment as a whole saw a decrease in both net sales and operating income of ¥37.7 billion and ¥16.2 billion, respectively, due to a decrease in sales in construction and development properties.

賃貸・管理は、管理戸数の増加や、高水準の入居率を維持していることなどから、増収増益となりました。しかしながら請負・分譲および開発物件売却が減少し、セグメント全体では売上高▲377億円、営業利益▲162億円の減収減益となりました。

	FY2019 3Q	FY2020 3Q	YOY 前年比	FY2019	FY2020	YOY 前年比
	2019 / 12月期	2020 / 12月期		2020 / 3月期	2021 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)	Results 実績	Results 実績		Results 実績	Rev. forecasts 修正計画	
Net sales 売上高	7,407	<b>7,030</b>	-377	10,059	9,700	-359
Construction 請負・分譲	3,202	<b>2,821</b>	-381	4,399	3,893	-506
Rental management 賃貸・管理	4,007	<b>4,208</b>	200	5,429	5,747	317
Sale of development properties 開発物件売却	197	-	-197	229	59	-170
Gross margin ratio 売上総利益率	18.4%	<b>16.8%</b>	-1.6pt	18.1%	16.3%	-1.8pt
Construction 請負・分譲	26.3%	<b>25.2%</b>	-1.1pt	26.1%	24.4%	-1.7pt
Rental management 賃貸・管理	10.7%	<b>11.1%</b>	+0.4pt	10.5%	10.8%	+0.3pt
Sale of development properties 開発物件売却	48.1%	-	-	45.5%	20.6%	-24.9pt
Operating income 営業利益	755	<b>592</b>	-162	985	760	-225
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	95	-	-95	104	12	-92
OP margin 営業利益率	10.2%	<b>8.4%</b>	-1.8pt	9.8%	7.8%	-2.0pt

## Rental Housing Business (2) 賃貸住宅事業 (2)

### Average sales per building (Non-consolidated)

1 棟当たりの平均売上金額 (個別)

	FY2019 3Q	FY2019	FY2020 3Q
	2019 / 12月期	2020 / 3月期	2020 / 12月期
(¥ Million / 百万円)			
<b>Rental housing (building contracting)</b> 集合住宅 (建築請負)	<b>113.8</b>	<b>116.9</b>	<b>124.0</b>
Steel-frame (low-rise) 鉄骨 (低層)	104.3	107.3	110.2
Steel-frame (high- and mid-rise) 鉄骨 (中高層)	458.8	469.3	629.3

### Management of rental housing units and occupancy rates

賃貸住宅管理戸数と入居率

	'19/03	'19/12	'20/03	'20/12
<b>Management of rental housing units</b> 賃貸住宅管理戸数	<b>572,238</b>	<b>591,240</b>	<b>595,182</b>	<b>608,849</b>
Lump-sum contracted units (occupancy guarantee) 一括借上 (入居保証) 戸数	531,356	549,262	552,625	566,288
<b>Occupancy rates</b> 入居率	<b>96.9%</b>	<b>95.4%</b>	<b>97.6%</b>	<b>96.3%</b>

0.9pt改善

## Condominiums Business マンション事業

- Sales of suburban properties excellent in living convenience have improved as a result of the wider adoption of telework. However, net sales and operating income decreased by ¥20 billion yen and ¥7.8 billion yen, respectively. This was due to the completion of condominium projects in Australia, a decrease in sales of real estate for investment in Cosmos Initia and a decrease in the occupancy rate of hotels operated by the company.

テレワークの浸透などにより、生活利便性の高い郊外物件での販売状況は改善していますが、オーストラリアにおける分譲マンション事業が完了した事や、コスモスイニシアにおける投資用不動産販売の減少や同社が運営するホテルの稼働率低下の影響を受け、売上高▲200億円、営業利益▲78億円の減収減益となりました。

	FY2019 3Q	FY2020 3Q		FY2019	FY2020	
	2019 / 12月期	2020 / 12月期		2020 / 3月期	2021 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Results 実績	Rev. forecasts 修正計画	YOY 前年比
Net sales 売上高	2,208	<b>2,008</b>	-200	3,727	3,200	-527
Construction 請負・分譲	1,575	<b>1,358</b>	-217	2,880	2,325	-554
Rental management 賃貸・管理	632	<b>650</b>	17	847	874	26
Gross margin ratio 売上総利益率	14.8%	<b>13.0%</b>	-1.8pt	14.6%	13.1%	-1.5pt
Construction 請負・分譲	15.9%	<b>14.1%</b>	-1.8pt	15.3%	13.6%	-1.7pt
Rental management 賃貸・管理	12.0%	<b>10.6%</b>	-1.4pt	12.0%	11.8%	-0.2pt
Operating income 営業利益	64	<b>-13</b>	-78	158	20	-138
OP margin 営業利益率	2.9%	-	-	4.3%	<b>0.6%</b>	-3.7pt

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

完成在庫の状況（個別）（受注済戸数を含む）

	'20/03	'20/12
Stock of completed condominium 完成在庫	1,077	1,104
of which received orders うち、受注済	39	50

## Commercial Facilities Business 商業施設事業

- As a result of increased rental management and sales of development properties, net sales increased by ¥21.6 billion. However, due to the impact of COVID-19, the occupancy rate of our group's city hotels, included in construction business, has dropped significantly, and the cost of sales ratio of Daiwa House on a non-consolidated basis deteriorated due to a decline in tenants' desire to open new stores. As a result, operating income decreased by ¥11 billion.

賃貸・管理および開発物件売却の増加により、セグメント全体の売上高は216億円の増収となりました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響により、グループが運営する都市型ホテル(請負事業に含まれる)の稼働率が大幅に低下したことや、テナントの出店意欲低下による大和ハウス単体の原価率悪化などにより、営業利益は▲110億円の減益となりました。

	FY2019 3Q	FY2020 3Q		FY2019	FY2020	
	2019 / 12月期	2020 / 12月期		2020 / 3月期	2021 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Results 実績	Rev. forecasts 修正計画	YOY 前年比
Net sales 売上高	5,807	<b>6,023</b>	216	8,067	8,000	-67
Construction 請負・分譲	3,843	<b>3,762</b>	-81	5,503	5,227	-276
Rental management 賃貸・管理	1,704	<b>1,848</b>	144	2,304	2,359	55
Sale of development properties 開発物件売却	259	<b>413</b>	153	259	413	153
Gross margin ratio 売上総利益率	24.9%	<b>21.9%</b>	-3.0pt	24.1%	20.9%	-3.2pt
Construction 請負・分譲	26.4%	<b>21.4%</b>	-5.0pt	25.8%	21.2%	-4.6pt
Rental management 賃貸・管理	20.4%	<b>20.5%</b>	+0.1pt	19.0%	18.2%	-0.8pt
Sale of development properties 開発物件売却	32.8%	<b>32.9%</b>	+0.1pt	32.8%	32.9%	+0.1pt
Operating income 営業利益	1,051	<b>941</b>	-110	1,406	1,120	-286
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	85	<b>135</b>	50	85	135	50
OP margin 営業利益率	18.1%	<b>15.6%</b>	-2.5pt	17.4%	14.0%	-3.4pt

■ Occupancy rate of major hotels (Single month)  
主要ホテルの稼働率(単月)

	Daiwa Roynet Hotel 61 hotels ロイネットホテル 61カ所	[参考] その他事業セグメント Daiwa Royal Hotel 28 hotels ロイヤルホテル 28カ所
'20/2	83.3%	49.8%
'20/5	20.9%	5.9%
'20/6	40.3%	13.0%
'20/9	40.5%	31.1%
'20/12	39.8%	30.3%



## Logistics, Business & Corporate Facilities Business 事業施設事業

- Some corporate capital investments were postponed or canceled due to COVID-19, resulting in a decrease in sales in construction. As a result, overall segment sales declined ¥94.9 billion. On the other hand, sales of development properties progressed as planned, resulting in an increase in operating income of ¥6.3 billion.

新型コロナウイルス感染症の影響を受け、企業の設備投資が一部延期・中止となっていることにより請負が減少。セグメント全体では売上高▲949億円の減収となりました。一方、開発物件売却が計画通り進捗し、営業利益は63億円の増益となりました。

	FY2019 3Q	FY2020 3Q		FY2019	FY2020	
	2019 / 12月期	2020 / 12月期		2020 / 3月期	2021 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Results 実績	Rev. forecasts 修正計画	YOY 前年比
Net sales 売上高	8,630	<b>7,681</b>	-949	11,523	9,500	-2,023
Construction 請負	6,684	<b>5,313</b>	-1,370	9,306	6,924	-2,381
Rental management 賃貸・管理	564	<b>583</b>	18	811	740	-70
Sale of development properties 開発物件売却	1,381	<b>1,783</b>	402	1,406	1,834	428
Gross margin ratio 売上総利益率	17.5%	<b>20.8%</b>	+3.3pt	17.1%	19.8%	+2.7pt
Construction 請負	13.2%	<b>17.8%</b>	+4.6pt	13.9%	17.3%	+3.4pt
Rental management 賃貸・管理	24.6%	<b>26.1%</b>	+1.5pt	22.2%	22.5%	+0.3pt
Sale of development properties 開発物件売却	35.5%	<b>28.1%</b>	-7.4pt	35.6%	27.9%	-7.7pt
Operating income 営業利益	942	<b>1,006</b>	63	1,206	1,080	-126
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	490	<b>501</b>	11	500	512	11
OP margin 営業利益率	10.9%	<b>13.1%</b>	+2.2pt	10.5%	11.4%	+0.9pt

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

### 事業別受注高（個別）(1)

#### Orders received results 受注高 実績

		FY2019 3Q		FY2020 3Q			
		2019 / 12月期		2020 / 12月期			
		Units 戸数	Amounts 金額	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年同期比	
						Amounts 増減額	Ratio 増減率
		(¥ 100 Million/億円)					
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	4,488	1,792	3,877	1,568	-223	-12.5%
	Houses in housing development projects 分譲	1,484	330	1,367	310	-19	-6.0%
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	541	-	550	9	1.7%
	Sub-total 小計	5,972	2,664	5,244	2,430	-234	-8.8%
Rental Housing 集合住宅		24,530	3,362	21,761	2,829	-532	-15.8%
Condominiums (for sale) マンション		1,410	899	1,345	630	-269	-29.9%
Commercial Facilities 商業施設		-	3,929	-	3,941	11	0.3%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	3,828	-	3,519	-309	-8.1%
<b>Total 合計</b>		<b>31,912</b>	<b>15,380</b>	<b>28,350</b>	<b>14,005</b>	<b>-1,375</b>	<b>-8.9%</b>
[Reference] Excluding SPC	Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		3,354		2,779	-574	-17.1%
[参考] TMKを除く	Total 合計		14,906		13,265	-1,641	-11.0%

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

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

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

### 事業別受注高（個別）(2)

#### Orders received forecasts 受注高 計画

		FY2019		FY2020 Revised forecasts			
		2020 / 3月期		2021 / 3月期 修正計画 (2020.11)			
		Units 戸数	Amounts 金額	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年同期比	
						Amounts 増減額	Ratio 増減率
		(¥ 100 Million/億円)					
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	5,853	2,348	5,300	2,130	-218	-9.3%
	Houses in housing development projects 分譲	2,007	449	1,900	420	-29	-6.6%
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	723	-	750	26	3.7%
	Sub-total 小計	7,860	3,522	7,200	3,300	-222	-6.3%
Rental Housing 集合住宅		32,113	4,419	29,300	3,900	-519	-11.7%
Condominiums (for sale) マンション		2,383	1,387	2,100	1,005	-382	-27.6%
Commercial Facilities 商業施設		-	5,310	-	5,000	-310	-5.8%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	4,629	-	3,900	-729	-15.8%
<b>Total 合計</b>		<b>42,356</b>	<b>20,044</b>	<b>38,600</b>	<b>18,000</b>	<b>-2,044</b>	<b>-10.2%</b>
[Reference] Excluding SPC	Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		4,154		3,000	-1,154	-27.8%
[参考] TMKを除く	Total 合計		19,570		17,100	-2,470	-12.6%

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

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

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

### 事業別売上高（個別）(1)

#### ■ Sales results 売上高 実績

		FY2019 3Q 2019 / 12月期			FY2020 3Q 2020 / 12月期					
		Units 戸数	Amounts 金額	Gross profit ratio 売上高 総利益率	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年同期比		Gross profit ratio 売上高総利益率	Change 増減
							Amounts 増減額	Ratio 増減率		
	(¥ 100 Million/億円)									
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	4,416	1,769	23.3%	3,680	1,539	-230	-13.0%	21.9%	-1.4pt
	Houses in housing development projects 分譲	1,371	304	16.6%	1,207	283	-21	-7.1%	13.3%	-3.3pt
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	484	8.0%	-	473	-11	-2.3%	7.4%	-0.6pt
	Sub-total 小 計	5,787	2,558	19.6%	4,887	2,295	-262	-10.3%	17.9%	-1.7pt
Rental Housing 集合住宅		23,609	3,328	27.1%	19,737	2,847	-480	-14.4%	25.2%	-1.9pt
Condominiums (for sale) マンション		976	694	15.3%	1,555	670	-24	-3.5%	14.9%	-0.4pt
Commercial Facilities 商業施設		-	3,608	28.1%	-	3,873	265	7.3%	25.7%	-2.4pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	3,491	29.3%	-	3,091	-399	-11.4%	27.8%	-1.5pt
<b>Total 合計</b>		<b>30,372</b>	<b>14,367</b>	<b>25.2%</b>	<b>26,179</b>	<b>13,599</b>	<b>-767</b>	<b>-5.3%</b>	<b>23.2%</b>	<b>-2.0pt</b>

Notes: The total amount includes the impact of completion basis; however, the number of houses is the complete figure. In the Rental Housing, Condominiums, Commercial Facilities, and Logistics, Business & Corporate Facilities Businesses, the figures in the charts include land and buildings. The YOY ratio is calculated on a value basis. Although Existing Homes Business, Leisure business, and Environment and Energy business have been omitted from the charts since they had no material impact on the total amount, the total has been calculated including each value.

注：金額は進行基準による影響が含まれておりますが、戸数は完成ベースです。集合住宅・マンション・商業施設・事業施設は、土地・建物を含みます。増減率は金額ベースで算出しています。また、「住宅ストック」「観光」「環境エネルギー」は合計金額に与える影響が軽微の為、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

		FY2019 2020 / 3月期			FY2020 Revised forecasts 2021 / 3月期 修正計画 (2020.11)					
		Units 戸数	Amounts 金額	Gross profit ratio 売上高 総利益率	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年同期比		Gross profit ratio 売上高総利益率	Change 増減
							Amounts 増減額	Ratio 増減率		
		(¥ 100 Million/億円)								
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	5,917	2,350	22.9%	5,200	2,160	-190	-8.1%	21.7%	-1.2pt
	Houses in housing development projects 分譲	2,066	462	15.2%	1,800	420	-42	-9.2%	13.3%	-1.9pt
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	726	8.7%	-	720	-6	-0.9%	7.8%	-0.9pt
	Sub-total 小 計	7,983	3,539	19.0%	7,000	3,300	-239	-6.8%	17.6%	-1.4pt
Rental Housing 集合住宅		33,502	4,542	26.2%	30,000	4,000	-542	-11.9%	24.5%	-1.7pt
Condominiums (for sale) マンション		2,218	1,380	15.2%	2,400	1,105	-275	-20.0%	14.9%	-0.3pt
Commercial Facilities 商業施設		-	5,057	27.9%	-	5,200	142	2.8%	24.8%	-3.1pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	4,307	28.6%	-	3,700	-607	-14.1%	27.0%	-1.6pt
<b>Total 合計</b>		<b>43,703</b>	<b>19,751</b>	<b>24.3%</b>	<b>39,400</b>	<b>18,300</b>	<b>-1,451</b>	<b>-7.3%</b>	<b>22.3%</b>	<b>-2.0pt</b>

Notes: The total amount includes the impact of completion basis; however, the number of houses is the complete figure. In the Rental Housing, Condominiums, Commercial Facilities, and Logistics, Business & Corporate Facilities Businesses, the figures in the charts include land and buildings. The YOY ratio is calculated on a value basis. Although Existing Homes Business, Leisure business, and Environment and Energy business have been omitted from the charts since they had no material impact on the total amount, the total has been calculated including each value.

注: 金額は進行基準による影響が含まれておりますが、戸数は完成ベースです。集合住宅・マンション・商業施設・事業施設は、土地・建物を含みます。増減率は金額ベースで算出しています。また、「住宅ストック」「観光」「環境エネルギー」は合計金額に与える影響が軽微の為、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。

## Overseas Business Regional Overview 海外事業（エリア別 業績）

	FY2019 3Q 2019 / 12		FY2020 3Q 2020 / 12	
	Results '実績		Results '実績	
	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)				
<b>Total 合計</b>	<b>1,946</b>	<b>9</b>	<b>2,054</b>	<b>99</b>
USA アメリカ	829	96	1,232	112
Australia オーストラリア	385	-11	215	-20
ASEAN	239	19	270	6
China 中国	156	-0	178	9
Other その他	334	-93	157	-7

	FY2019 2020 / 3		FY2020 2021 / 3	
	Results '実績		Rev. forecasts 修正計画 (2020.11)	
	Net sales 売上高	OP income 営業利益	Net sales 売上高	OP income 営業利益
	<b>2,773</b>	<b>62</b>	<b>2,750</b>	<b>100</b>
	1,169	114	1,577	116
	572	-11	303	-26
	382	43	453	25
	222	-0	240	1
	426	-83	175	-17

Notes: For each business area, we disclose results after consolidation adjustment from fiscal 2020.

注: 今期より各エリアの業績は連結調整後の数値で開示します。

## Cumulative overseas investment balance (Non-Consolidated) 海外出資残高累計（個別）

(¥ 100 Million/億円)	Dec.31, 2020 2020 / 12末
China 中国	773
USA アメリカ	1,139
Australia オーストラリア	473
ASEAN	543
Other その他	82
<b>Total 合計</b>	<b>3,012</b>

## Consolidated Statements of Cash Flows 連結キャッシュ・フローの状況

(¥ 100 Million/億円)	FY2019 3Q 2019 / 12月期	FY2020 3Q 2020 / 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	△ 1,199	<b>1,491</b>	2,691
Depreciation and amortization 減価償却費	557	<b>582</b>	25
Net cash provided by (used in) investing activities 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,550	<b>△ 3,014</b>	△ 464
Net cash provided by (used in) financing activities 財務活動によるキャッシュ・フロー	3,806	<b>2,540</b>	△ 1,266
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents 現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	9	<b>992</b>	982
Cash and cash equivalents at beginning of period 現金及び現金同等物の期首残高	2,762	<b>2,760</b>	△ 2
Cash and cash equivalents at the end of the period 現金及び現金同等物の期末残高	2,772	<b>3,753</b>	980