

Financial Highlights for FY2019

2020年3月期 決算概要

(For the 12 months from April 1, 2019 to March 31, 2020)

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

(2020.5)

【Contents】	・Financial Highlights for FY2019 決算ハイライト
	・Impact of the COVID-19 epidemic 新型コロナウイルス感染症拡大の影響について
P1 - 2	・Summary of Account Settlement in FY2019: Overview 決算概要 総括
P3 - 4	・Summary of Profits 損益の概要
P5 - 6	・Business Segment Information (Results) セグメント情報（実績）
P7 - 8	・Consolidated Balance Sheets 連結貸借対照表
P9	・Breakdown of Investment Real Estate 投資不動産の内訳
P10 - 13	・Business Performance Forecasts for FY2020 2021年3月期 業績予想・セグメント情報（計画）
P14	・Single-Family Houses Business 戸建住宅事業
P15	・Rental Housing Business 賃貸住宅事業
P16	・Condominiums Business マンション事業
P17	・Commercial Facilities Business 商業施設事業
P18	・Logistics, Business & Corporate Facilities Business 事業施設事業
P19 - 20	・Orders Received and Sales by Business Segment (Non-consolidated) 事業別受注高・売上高（個別）
P21	・Status of Investment Plan/ Consolidated Statements of Cash Flows 投資計画の進捗状況/ 連結キャッシュ・フローの状況
P22	・Capital Investments and Depreciation 設備投資額・減価償却費
P23	・Overseas Business 海外事業

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。

決算ハイライト

2020年3月期 業績概要

- 第6次中期経営計画の1年目である2020年3月期は、ビジネス領域の商業施設事業・事業施設事業が堅調に推移したことや、基本方針として掲げている不動産投資の継続・強化に沿って開発物件売却を進めたことにより、売上高・営業利益・経常利益は過去最高を更新しました。

(億円)	2020年3月期 実績	対前年比	備 考
売上高	43,802	5.7%	10期連続増収
営業利益	3,811	2.4%	10期連続増益
経常利益	3,676	2.3%	11期連続増益
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,336	-1.6%	
ROE	14.1%		

開発物件売却 実績

(億円)	売上高	営業利益
賃貸住宅	229	104
商業施設	259	85
事業施設	1,406	500
開発物件売却 合計	1,895	690

- 退職給付債務に係る数理差異の影響を除くと2020年3月期の営業利益は3,782億円となり、2019年3月期より90億円の増益(対前年比 +2.5%)となりました。なお、2021年3月期の業績予想には、退職給付数理差異の影響は織り込んでおりません。[P.10]

- 年間配当金については、前回公表の1株当たり115円（中間配当55円、期末配当60円）から変更はなく、配当性向32.7%の予定です。また次期については、1株当たり90円（中間配当40円、期末配当50円）配当性向56.9%とさせていただく予定です。[P.8]

2021年3月期 業績予想

- 新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、当社グループは「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、お客様、お取引先、従業員やその家族全てのステークホルダーの皆様の命と健康を守ることを最優先として対応にあたっております。
- 緊急事態宣言を受け、国内の事務所や全国229か所の住宅展示場をはじめとした販売拠点を閉鎖し、それに伴うテレワークの実施や、一部の施工現場の休工、当社グループが管理・運営する商業施設やホテル、スポーツクラブなど人が集まる施設の一部閉鎖などを行っており、当社グループの受注・生産活動にも影響が出ております。なお、5月9日より、政府ならびに各都道府県の指示・要請を踏まえ、感染防止措置を実施した上で、適宜業務を再開しております。
- 2021年3月期の業績につきましては、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う事業活動および業績への影響は2020年9月末頃に概ね収束しつつも、ホテル事業などの一部事業においては収束以降も引き続き影響を受けると仮定し、算出しております。[P.9]

(億円)	2020年3月期 実績	対前年比	2021年3月期 計画	対前年比
売上高	43,802	5.7%	36,500	-16.7%
営業利益	3,811	2.4%	1,700	-55.4%
経常利益	3,676	2.3%	1,640	-55.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,336	-1.6%	1,050	-55.1%

開発物件売却 計画

(億円)	売上高	営業利益
賃貸住宅	59	12
商業施設	382	138
事業施設	1,463	440
開発物件売却 合計	1,904	590

Financial Highlights

FY2019 Earnings Summary

- FY2019 represented the first year of our 6th Medium-Term Management Plan. During FY2019, we saw firm performance from the Commercial Facilities Business and the Logistics, Business & Corporate Facilities Business in the Business Segment. We also sold off development properties to continue and strengthen real estate investments in line with the basic policy of the 6th plan. As a result, net sales, operating income, and ordinary income were all at record-high levels.

(¥ billion)	FY2019 Results	YOY	Note
Net sales	4,380.2	5.7%	Increased for the 10th consecutive year
Operating income	381.1	2.4%	Increased for the 10th consecutive year
Ordinary income	367.6	2.3%	Increased for the 11th consecutive year
Net income attributable to owners of the parent	233.6	-1.6%	
ROE	14.1%		

Sale of development properties results

(¥ billion)	Net sales	Operating income
Rental Housing	22.9	10.4
Commercial Facilities	25.9	8.5
Logistics, Business & Corporate Facilities	140.6	50.0
Total	189.5	69.0

- Excluding the impact of actuarial differences related to employees' retirement benefit obligations, operating income for FY2019 increased by 9 billion yen (YOY +2.5%) to 378.2 billion yen. We have not incorporated any impact from the retirement benefits into our business performance forecasts for FY2020. [P.10]
- As for annual dividends, there is no change to the previously announced dividend of 115 yen per share (interim dividend of 55 yen, year-end dividend of 60 yen), representing a dividend payout ratio of 32.7%. Furthermore, we are planning on an annual dividend amount of 90 yen per share (interim dividend of 40 yen, year-end dividend of 50 yen) for the upcoming fiscal year, resulting in a projected dividend payout ratio of 56.9%. [P.8]

FY2020 Earnings Forecasts

- As a group that co-creates value for individuals, communities, and people's lifestyles, in response to the novel coronavirus pandemic we have prioritized protecting the lives and health of all our stakeholders, including our customers, our business partners, our employees and their families.
- Following the state of emergency declaration, we closed all sales sites, including our domestic offices and the 229 model house exhibitions we operate throughout Japan. In response, we adopted telecommuting, suspended certain construction sites, and closed certain commercial facilities, hotels, sports clubs, and other facilities prone to people gathering that we own and/or operate. The pandemic has also impacted Group orders received and production activities. Furthermore, since May 9, we have begun the gradual resumption of operations after having implemented infection prevention measures in line with instructions and orders outlined by the government and local municipalities.
- As for our FY2020 earnings, we base our business forecasts on the assumption that the impact of the expanding coronavirus (COVID-19) epidemic on operations and results will have mostly tapered off by the end of September 2020, but that some businesses such as hotels will continue to be affected even after the epidemic has abated. [P.9]

(¥ billion)	FY2019 Results	YOY	FY2020 Forecasts	YOY
Net sales	4,380.2	5.7%	3,650.0	-16.7%
Operating income	381.1	2.4%	170.0	-55.4%
Ordinary income	367.6	2.3%	164.0	-55.4%
Net income attributable to owners of the parent	233.6	-1.6%	105.0	-55.1%

Sale of development properties forecasts

(¥ billion)	Net sales	Operating income
Rental Housing	5.9	1.2
Commercial Facilities	38.2	13.8
Logistics, Business & Corporate Facilities	146.3	44.0
Total	190.4	59.0

新型コロナウイルス感染症拡大の影響について

■ 当社事業所の状況

- 本社に対策本部を立ち上げ、また事業所においても現地対策本部を設置し、双方で連携しながら適切な措置を取っております。感染拡大の情報収集と現状把握に努め、政府および地方自治体の指導に基づき、社会やお客さまからの要請に可能な限り応えとともに、事業への影響を最小限に抑えるべく、必要な対応を迅速に行っております。
- 社員（派遣社員含む）に対してはマスクの着用、小まめな消毒、日々の検温等を徹底するなど、明確なアドバイスと情報共有を行っております。また保育園・幼稚園および小学校等の休校・休園・登園自粛要請により出社が困難な社員や、妊娠中および基礎疾患がある等、感染した場合のリスクの高い社員については特別休暇の取得を指示しております。
- 国内の施工現場におきましては、お客さまのご了承を得られた現場については、4月20日から5月10日まで、工事を中断しておりますが、5月11日より順次再開しております。
- しかしながら、これを機に営業活動の手法や社員の働き方を抜本的に見直し、効率化を図るなど、新型コロナウイルス感染症の影響が収束した後の事業活動の再開に向けた準備を進めております。

■ 各事業の2021年3月期への影響

各事業の2021年3月期への影響			コロナによる影響額（億円）	
			売上高	営業利益
戸建住宅	営業活動への影響	住宅展示場の一時閉鎖 お客さまとの商談やオーナー様への訪問の自粛	-1,300	-200
	工期への影響	施工現場の休工		
賃貸住宅	営業活動への影響	集客イベント(セミナー・現場見学会など)の中止 土地オーナー様との商談の延期	-1,530	-410
	工期への影響	施工現場の休工		
	賃貸管理事業への影響	入居率低下の恐れ		
マンション	営業活動への影響	マンションギャラリーの一時閉鎖 新規物件販売の延期	-850	-140
住宅ストック	営業活動への影響	既オーナー様への定期点検や新規営業活動の自粛	-370	-110
	工期への影響	施工現場の休工		
商業施設	営業活動への影響	土地オーナー様との商談の延期 テナント企業からの出店延期・中止・減賃要求	-1,130	-420
	工期への影響	施工現場の休工		
	施設運営における影響	当社グループが管理運営している施設の一時閉鎖および各テナントの休業 商業施設の新規開業の延期		
	都市型ホテルへの影響	宿泊者の大幅減少 ビジネスホテルの一部休業		
事業施設	営業活動への影響	企業との商談延期 工場等の設備投資計画延期・中止	-2,200	-310
	工期への影響	施工現場の休工		
その他	建設支援	ホームセンターの臨時定休	-920	-360
	健康余暇	リゾートホテルへの宿泊者の大幅減少 ホテルの一部休業		
		フィットネスクラブの一時閉鎖		
合計			-8,300	-1,900

Impact of the COVID-19 epidemic

■ Status of our company

- We established a response HQ in the head office and have setup local response HQ in our offices to ensure mutual cooperation and the implementation of appropriate measures. We are working to gather information on the pandemic and ascertain conditions in each location. We will follow the guidance of the government and local municipalities to respond as much as possible to the needs of society and our customers. We also are rapidly implementing the necessary responses to minimize the impact on our business.
- We are providing clear advice and information sharing to employees and temporary workers, including ensuring that our employees wear masks, disinfect regularly, and take their temperatures daily. We are instructing the use of special leave in cases of employees for whom reporting to work is difficult due to the daycare and elementary school closures or stay home requests, as well as employees who are pregnant, employees with an underlying illness, and employees at high risk of infection.
- For construction sites throughout Japan, we suspended construction operations from April 20 through May 10 at sites for which we were able to receive consent from the customer but are gradually resuming operations beginning from May 11.
- We are, however, using this opportunity to conduct a fundamental review of sales activity methods and employee workstyles, and we are promoting workflow optimization. We are advancing preparations towards the resumption of business activities once the impact of the novel coronavirus has subsided.

■ Impact on our business in FY2020

Impact on our business in FY2020			Impact amount (¥ billion)	
			Net sales	operating income
Single-Family Houses	Impact on business activities	Temporary closure of model house exhibitions Refrain from business meetings with customers and visits to owners	-130.0	-20.0
	Impact of construction schedules	Suspension of work at construction sites		
Rental Housing	Impact on business activities	Refrain from seminars and site visits for land owners Postponement of business meetings with land owners	-153.0	-41.0
	Impact of construction schedules	Suspension of work at construction sites		
	Impact on rental management business	Concern about declining the occupancy rates		
Condominiums	Impact on business activities	Temporary closure of showrooms Postpone the sale of new properties	-85.0	-14.0
Existing Homes	Impact on business activities	Refrain from regular inspections of existing owners and new business activities	-37.0	-11.0
	Impact of construction schedules	Suspension of work at construction sites		
Commercial Facilities	Impact on business activities	Postponement of business meetings with land owners Tenant business requests to postpone/cancel openings, and rent reduction requests	-113.0	-42.0
	Impact of construction schedules	Suspension of work at construction sites		
	Impact on operation of commercial facilities	Temporarily closure of commercial facilities managed and operated by the Daiwa House Group, suspension of business by tenants Postponement of new openings of commercial facilities		
	Impact on city hotel	Massive decline in guest numbers Suspension of operations for certain city hotels		
Logistics, Business & Corporate Facilities	Impact on business activities	Postponement of business meetings with client company Client company requests to postpone/cancel capital investment plan for factories, etc.	-220.0	-31.0
	Impact of construction schedules	Suspension of work at construction sites		
Other Businesses	Impact on our construction support business	Provisional operating hours for Royal Home Center	-92.0	-36.0
	Impact on our resort hotels and sports life business	Massive decline in guest numbers Suspension of operations for certain resort hotels		
		Temporary closure of sports club, etc.		
Total			-830.0	-190.0

Summary of Account Settlement in FY2019 : Overview (1)

決算概要 総括 (1)

(¥ 100 Million/億円)

	Consolidated 連結				Non-consolidated 個別			
	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	YOY 前年同期比		FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	YOY 前年同期比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率			Amounts 増減額	Ratio 増減率
Net sales 売上高	41,435	43,802	2,367	5.7%	19,255	19,751	496	2.6%
Operating income 営業利益	3,721	3,811	89	2.4%	2,406	2,500	94	3.9%
Ordinary income 経常利益	3,594	3,676	82	2.3%	2,684	2,755	71	2.7%
Net income attributable to owners of the parent 親会社株主に帰属する 当期純利益	2,374	2,336	-38	-1.6%	1,825	1,964	139	7.6%
Earnings per share 1株当たり当期純利益	¥357.29	¥351.84	¥-5.45	-1.5%				

(¥ 100 Million/億円)

	Consolidated 連結				Non-consolidated 個別			
	Mar. 31, 2019 2019 / 3月末	Mar. 31, 2020 2020 / 3月末	Change 前期末比		Mar. 31, 2019 2019 / 3月末	Mar. 31, 2020 2020 / 3月末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率			Amounts 増減額	Ratio 増減率
Total assets 総資産	43,340	46,273	2,933	6.8%	28,566	30,878	2,311	8.1%
Net assets 純資産	16,437	17,733	1,296	7.9%	12,538	13,608	1,069	8.5%
Book-value per share 1株当たり純資産	¥2,404.32	¥2,600.82	¥196.50	8.2%				

Group companies

グループの概要

	Number of companies 企業数			Notes 備考
	Mar. 31, 2019 2019 / 3月末	Mar. 31, 2020 2020 / 3月末	Change 増減	
Parent company (Daiwa House Industry) 親会社（大和ハウス工業）	1	1	-	
Consolidated subsidiaries 連結子会社	340	317	-23	Included 増加: 31 ; Excluded 減少: 54
(of which, overseas consolidated subsidiaries) (内、海外連結子会社)	(205)	(171)	(-34)	(Included 増加: 17 ; Excluded 減少: 51)
Equity-method affiliates 持分法適用関連会社	42	40	-2	Included 増加: 2 ; Excluded 減少: 4
Unconsolidated subsidiaries 非連結子会社	2	-	-2	Included 増加: 0 ; Excluded 減少: 2
Affiliated companies not accounted for by equity method 持分法非適用関連会社	2	2	-	
Total 計	387	360	-27	

Summary of Account Settlement in FY2019 : Overview (2)

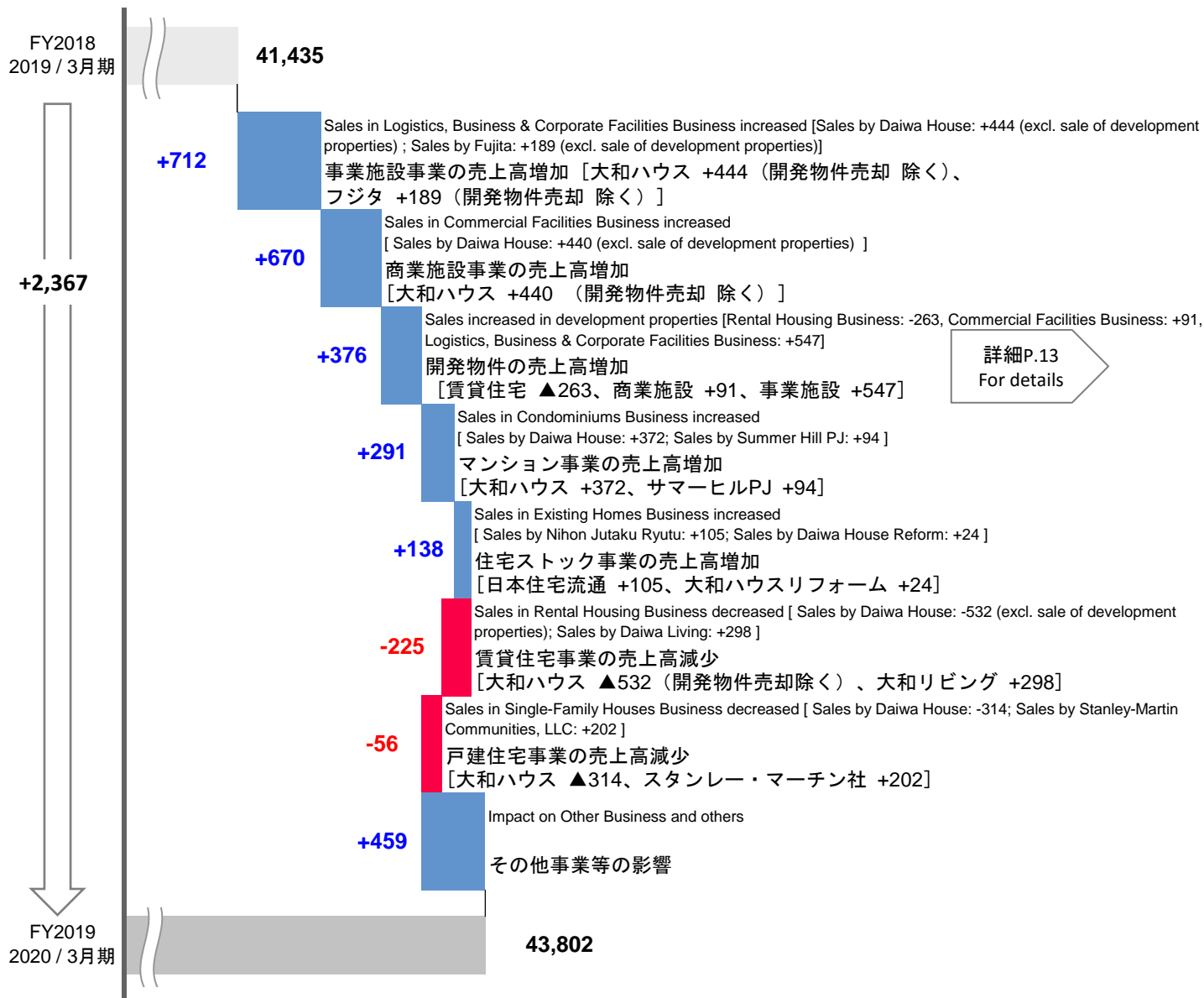
決算概要 総括 (2)

Major factors for changes in net sales and operating income

売上高、営業利益の増減要因

Net sales

売上高 (¥ 100 Million/億円)



Operating income

営業利益 (¥ 100 Million/億円)



Summary of Profits (1)
損益の概要 (1)

(¥ 100 Million/億円)

	FY2018 2019年3月期		FY2019 2020年3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
Net sales 売上高	41,435	100.0%	43,802	100.0%	2,367	5.7%
Cost of sales 売上原価	33,007		35,100		2,092	6.3%
Gross profit 売上総利益	8,427	20.3%	8,702	19.9%	274	3.3%
SG&A expenses 管理販売費	4,705		4,890		185	3.9%
Operating income 営業利益	3,721	9.0%	3,811	8.7%	89	2.4%
Non-operating income 営業外収益	160		167		6	4.3%
Non-operating expenses 営業外費用	287		301		13	4.8%
Ordinary income 経常利益	3,594	8.7%	3,676	8.4%	82	2.3%
Extraordinary income 特別利益	50		32		-17	-34.7%
Extraordinary losses 特別損失	122		212		90	73.4%
Income before income taxes 税金等調整前当期純利益	3,522		3,496		-25	-0.7%
Net income attributable to owners of the parent 親会社株主に帰属する 当期純利益	2,374	5.7%	2,336	5.3%	-38	-1.6%

■ 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)

	FY2018 2019年3月期		FY2019 2020年3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 売上高	41,435		43,802		2,367	5.7%
of which sale of development properties 内、開発物件売却	1,519		1,895		376	24.8%
Excluded sale of development properties 開発物件売却を除く	39,915		41,906		1,990	5.0%
Operating income 営業利益	3,721	9.0%	3,811	8.7%	89	2.4%
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	572	37.7%	690	36.4%	118	20.7%
Excluded sale of development properties 開発物件売却を除く	3,149	7.9%	3,120	7.4%	-29	-0.9%

Summary of Profits (2) 損益の概要 (2)

SG&A expenses

管理販売費

(¥ 100 Million/億円)

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	Change 増減額
Personnel costs (incl. welfare expenses) 人件費 (福利厚生費含む)	2,636	2,755	118
Advertising & promotion expenses 広告宣伝費・販売促進費	424	397	-27
Sales commission 販売手数料	197	198	1
Correspondence & transportation expenses 通信交通費	214	219	5
Others その他	1,232	1,319	87
Total 管理販売費 計	4,705	4,890	185

Extraordinary income

特別利益

(¥ 100 Million/億円)

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	Change 増減額
Gain on sales of noncurrent assets 固定資産売却益	12	12	0
Gain on sales of investment securities 投資有価証券売却益	26	4	-21
Others その他	12	15	3
Total 特別利益 計	50	32	-17

Extraordinary losses

特別損失

(¥ 100 Million/億円)

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	Change 増減額
Impairment loss 減損損失	63	170	107
Others その他	59	42	-17
Total 特別損失 計	122	212	90

Business Segment Information (1) Results
セグメント情報 (1) 実績

■ Net sales 売上高	FY2018 2019 / 3月期		FY2019 2020 / 3月期					
	Results		Results		YOY 前年同期比			
	実績	for overseas	実績	for overseas	Amounts			Ratio
		内、海外		増減額		for domestic	for overseas	
						内、国内	内、海外	
(¥ 100 Million/億円)								
Single-Family Houses 戸建住宅	5,035	1,181	4,978	1,439	-56	-314	257	-1.1%
Rental Housing 賃貸住宅	10,547	342	10,059	318	-488	-464	-24	-4.6%
Condominiums マンション	3,435	330	3,727	151	291	471	-179	8.5%
Existing Homes 住宅ストック	1,317	-	1,456	-	138	138	-	10.5%
Commercial Facilities 商業施設	7,305	28	8,067	28	762	762	-0	10.4%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	10,263	870	11,523	802	1,260	1,327	-67	12.3%
Other Businesses その他	4,830	30	5,300	33	470	467	2	9.7%
Total 合計	41,435	2,785	43,802	2,773	2,367	2,378	-11	5.7%

■ Operating income 営業利益	FY2018 2019 / 3月期		FY2019 2020 / 3月期							
	Results		Results		YOY 前年同期比				OP margin 営業利益率	
	実績	for overseas 内、海外	実績	for overseas 内、海外	Amounts 増減額	Ratio		Ratio 増減率	YOY Change 増減	
						for domestic 内、国内	for overseas 内、海外			
					(¥ 100 Million/億円)					
Single-Family Houses 戸建住宅	238	28	180	53	-58	-83	25	-24.3%	3.6%	-1.1pt
Rental Housing 賃貸住宅	1,046	37	985	77	-60	-100	40	-5.8%	9.8%	-0.1pt
Condominiums マンション	207	59	158	7	-48	4	-52	-23.4%	4.3%	-1.7pt
Existing Homes 住宅ストック	137	-	167	-	30	30	-	22.1%	11.5%	+1.1pt
Commercial Facilities 商業施設	1,425	2	1,406	1	-19	-19	-0	-1.4%	17.4%	-2.1pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,003	2	1,206	-71	203	277	-74	20.2%	10.5%	+0.7pt
Other Businesses その他	135	-1	192	-6	57	62	-5	42.4%	3.6%	+0.8pt
Total 合計	3,721	129	3,811	62	89	156	-67	2.4%	8.7%	-0.3pt

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 (2) Results overview

セグメント情報 (2) 実績概況

■ 戸建住宅事業 →P.14

米国スタンレー・マーチン社の住宅販売が好調に推移したことから、海外では増収増益となりました。一方、国内では、消費増税の影響などを受け、大和ハウス単体の受注は前年比マイナスで推移し、セグメント全体では売上高は△56億円、営業利益は△58億円の減収減益となりました。

■ 賃貸住宅事業 →P.15

管理戸数の増加により、大和リビンググループが増収増益となったものの、大和ハウス単体の受注は前年比マイナスで推移し、請負が減少したことや、開発物件売却の減少により、セグメント全体では売上高は△488億円、営業利益は△60億円の減収減益となりました。

■ マンション事業 →P.16

前期と比較し、海外の販売物件が減少していることなどから、営業利益は△48億円の減益となりました。

■ 商業施設事業 →P.17

ホテルや複合商業施設、有料老人ホームといった請負事業の堅調な推移や、開発物件売却を進めたことにより、売上高は762億円の増収となったものの、原価率の悪化などにより、営業利益は△19億円の減益となりました。

■ 事業施設事業 →P.18

物流施設を中心に大和ハウス単体の受注が好調に推移したことや、開発物件売却が増加したことなどから、売上高は1,260億円の増収、営業利益は203億円の増益となりました。不動産開発は物流施設を中心に、建設投資を進めました。

■ その他事業

セグメント全体では売上高は470億円、営業利益は57億円の増収増益となりました。売上高の主な増収要因としては、環境エネルギー事業で276億円の増収、建設支援で178億円の増収となりました。またリゾートホテル事業においては、新型コロナウイルス感染症の影響により2・3月の稼働率が大幅に低下しています。

■ Single-Family Houses Business →P.14

Net sales and operating income of Stanley Martin in the US both increased on the back of strong home sales. In Japan, however, due to negative growth of orders year-on-year since April as a consequence of sales tax or consumption tax hike and other factors, orders declined year on year. As a result, net sales decreased by -5.6 billion yen and operating income decreased by -5.8 billion yen for the segment as a whole.

■ Rental Housing Business →P.15

Sales from rental management increased thanks to the increased number of managed units. While, sales in construction and sale of development properties decreased, orders received by Daiwa House on a non-consolidated basis declined from the previous year. As a result, net sales decreased by -48.8 billion yen and operating income decreased by -6.0 billion yen for the segment as a whole.

■ Condominiums Business →P.16

Operating income decreased by -4.8 billion yen due to a decrease in the number of properties for sale overseas.

■ Commercial Facilities Business →P.17

Thanks to steady development of Construction projects such as hotels, commercial complexes, and fee-based homes for the elderly as well as a progress in sale of development properties, net sales increased by 76.2 billion yen. While operating income decreased by -1.9 billion yen due to deteriorated cost-of-sales ratio, and so on.

■ Logistics, Business and Corporate Facilities Business →P.18

Daiwa House on a non-consolidated basis grew positively orders mainly from the logistics facilities, and sale of development properties increased. As a result, net sales increased by 126 billion yen and operating income increased by 20.3 billion yen. In real estate development, we invested in the construction of logistics facilities.

■ Other Businesses

Net sales increased by 47 billion yen and operating income increased by 5.7 billion yen for the segment as a whole. The major reasons for the increase in net sales were an increase of 27.6 billion yen in environment energy business, and 17.8 billion yen in construction support business. Also, in resort hotel business, the occupancy rate in February and March 2020 decreased significantly due to the impact of COVID-19.

Consolidated Balance Sheets (1) Assets
連結貸借対照表 (1) 資産の部

	Mar. 31, 2019 2019 / 3末	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	(¥ 100 Million/億円)	
			Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
Current assets 流動資産	19,210	21,038	1,828	9.5%
Noncurrent assets 固定資産	24,129	25,235	1,105	4.6%
Property, plant and equipment 有形固定資産	16,085	17,217	1,131	7.0%
Intangible assets 無形固定資産	1,246	1,181	-64	-5.2%
Investments and other assets 投資その他の資産	6,798	6,836	38	0.6%
Total assets 資産 合計	43,340	46,273	2,933	6.8%

■ Inventories たな卸資産	Mar. 31, 2019 2019 / 3末	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	(¥ 100 Million/億円)	
			Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
Costs on uncompleted construction contracts 未成工事支出金	793	478	-314	-39.6%
Land for sale 販売用土地	6,209	7,032	823	13.3%
for Single-Family Houses 内、戸建住宅	2,029	2,007	-22	-1.1%
for Condominiums 内、マンション	2,505	2,763	258	10.3%
for Logistics, Business & Corporate Facilities 内、事業施設等	1,539	2,000	460	29.9%
Buildings for sale 販売用建物	2,230	3,094	863	38.7%
for Single-Family Houses 内、戸建住宅	339	500	161	47.6%
for Condominiums 内、マンション	1,072	1,179	107	10.0%
for Logistics, Business & Corporate Facilities 内、事業施設等	518	1,188	670	129.3%
Others その他	323	342	19	6.0%
Total Inventories たな卸資産 合計	9,556	10,948	1,391	14.6%

■ Property, plant and equipment 有形固定資産	Mar. 31, 2019 2019 / 3末	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	(¥ 100 Million/億円)	
			Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
Buildings & structures 建物・構築物	5,817	5,700	-116	-2.0%
Land 土地	8,112	8,575	463	5.7%
Others その他	2,156	2,940	784	36.4%
Total property, plant and equipment 有形固定資産 合計	16,085	17,217	1,131	7.0%

Consolidated Balance Sheets (2) Liabilities and Net Assets
連結貸借対照表 (2) 負債・純資産の部

	Mar. 31, 2019 2019 / 3末	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	(¥ 100 Million/億円)	
			Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
Liabilities				
負債	26,903	28,539	1,636	6.1%
Current liabilities	14,018	12,972	-1,045	-7.5%
流動負債				
Noncurrent liabilities	12,884	15,567	2,682	20.8%
固定負債				
Net assets				
純資産	16,437	17,733	1,296	7.9%
Shareholders' equity	15,309	16,786	1,477	9.6%
株主資本				
Accumulated other comprehensive income	650	483	-166	-25.7%
その他の包括利益累計額				
Subscription rights to shares	1	1	-0	-11.9%
新株予約権				
Non-controlling interests	476	462	-13	-2.8%
非支配株主持分				
Total liabilities & net assets	43,340	46,273	2,933	6.8%
負債・純資産 合計				

■ **Interest-bearing liabilities**
有利子負債

	Mar. 31, 2019 2019 / 3末	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	(¥ 100 Million/億円)	
			Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
Short-term loans payable	976	1,105	128	13.2%
短期借入金				
Current portion of bonds payable	950	650	-300	-31.6%
1年内償還予定の社債				
Current portion of long-term loans payable	404	656	252	62.4%
1年内返済予定の長期借入金				
Commercial papers	—	490	490	—
コマーシャル・ペーパー				
Bonds payable	1,920	2,770	850	44.3%
社債				
Long-term loans payable	3,505	4,736	1,231	35.1%
長期借入金				
Others	29	26	-3	-10.3%
その他				
Total (excl. lease obligations)	7,785	10,434	2,649	34.0%
有利子負債（リース債務除く）計				
Debt-equity ratio	0.49	0.60	+0.11pt	【Reference/参考】 D/E ratio after taking the issuance of hybrid bonds into account ハイブリッド社債考慮後のD/Eレシオ 0.54
D/Eレシオ				
Net debt-equity ratio	0.31	0.44	+0.13pt	
ネットD/Eレシオ				
Net assets ratio	36.8%	37.3%	+0.5pt	
自己資本比率				

Breakdown of Investment Real Estate 投資不動産の内訳

(¥ 100 Million/億円)			
Book value 簿価	2019 / 03	2020 / 03	
Investment real estate 投資不動産	10,779	12,286	
Real estate available for sale 流動化不動産	7,367	8,607	
being rented 稼働中	2,943	3,097	
not being rented 未稼働	4,424	5,510	
Profit-earning real estate 収益不動産	3,411	3,679	
being rented 稼働中	2,785	3,131	

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

(¥ 100 Million/億円)			
	being rented 稼働中	not being rented 未稼働	Total 合計
Rental housing 賃貸住宅	202	226	429
Commercial facilities 商業施設	733	402	1,135
Logistics, business & corporate facilities 物流施設・事業施設	2,160	4,082	6,243
Overseas 海外	-	798	798
Total 合計	3,097	5,510	8,607

Breakdown of rented real estate available for sale

稼働中 流動化不動産の内訳

		2019 / 03		2020 / 03	
(¥ 100 Million/億円)		Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り
Total 合計		2,943	5.7%	3,097	5.4%
Rental housing 賃貸住宅		80	10.5%	202	4.9%
Commercial facilities 商業施設		531	7.4%	733	7.0%
Logistics, business & corporate facilities 物流施設・事業施設		2,203	5.2%	2,160	4.8%
Overseas 海外		128	5.3%	-	-

Breakdown of rented profit-earning real estate

稼働中 収益不動産の内訳

		2019 / 03		2020 / 03	
(¥ 100 Million/億円)		Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り
Total 合計		2,785	12.8%	3,131	12.6%
Rental housing 賃貸住宅		381	14.2%	373	15.7%
Commercial facilities 商業施設		2,010	13.5%	2,293	12.8%
Logistics, business & corporate facilities 物流施設・事業施設		292	8.2%	298	10.1%

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 = (rental business revenue total) - (rental business expenses total) + (depreciation expenses total), NOI yield = NOI/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 = (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

Business Performance Forecasts for FY2020 (1)
2021年3月期 業績予想 (1)

	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期			
	Results	Proportion	Forecasts	Proportion	YOY 前年同季比	
	実績	構成比	計画	構成比	Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)						
Net sales	43,802	100.0%	36,500	100.0%	-7,302	-16.7%
売上高						
of which sale of development properties	1,895		1,904		8	0.5%
内、開発物件売却						
Cost of sales	35,100		29,750		-5,350	-15.2%
売上原価						
Gross profit	8,702	19.9%	6,750	18.5%	-1,952	-22.4%
売上総利益						
SG&A expenses	4,890		5,050		159	3.3%
管理販売費						
Operating income	3,811	8.7%	1,700	4.7%	-2,111	-55.4%
営業利益						
of which income from sale of development properties	690		590		-99	-14.5%
内、開発物件売却利益						
Non-operating income	167		100		-67	-40.2%
営業外収益						
Non-operating expenses	301		160		-141	-47.0%
営業外費用						
Ordinary income	3,676	8.4%	1,640	4.5%	-2,036	-55.4%
経常利益						
Extraordinary income	32		1		-31	-97.0%
特別利益						
Extraordinary losses	212		71		-141	-66.6%
特別損失						
Income before income taxes and non-controlling interests	3,496		1,570		-1,926	-55.1%
税金等調整前当期純利益						
Net income attributable to owners of the parent	2,336	5.3%	1,050	2.9%	-1,286	-55.1%
親会社株主に帰属する当期純利益						

■ Shareholder return

	FY2019 Results 2020 / 3月期 実績	FY2020 Forecasts 2021 / 3月期 計画
株主還元		
Earnings per share	¥351.84	¥158.13
一株当たり当期純利益		
Return on equity	14.1%	
自己資本当期純利益率 (ROE)		
Annual dividend per share	¥115	¥90
年間配当金		
Interim dividend per share	¥55	¥40
中間配当		
Year-end dividend per share	¥60	¥50
期末配当		
Dividend payout ratio	32.7%	56.9%
配当性向		

Business Performance Forecasts for FY2020 (2) Business Segment
2021年3月期 業績予想 (2) セグメント情報

■ Net Sales 売上高 (¥ 100 Million/億円)	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期					
	Results		Forecasts		YOY 前年同期比			
	実績	for overseas	計画	for overseas	Amounts		Ratio	
		内、海外		内、海外	増減額	for domestic 内、国内	for overseas 内、海外	増減率
Single-Family Houses 戸建住宅	4,978	1,439	4,100	1,379	-878	-819	-59	-17.7%
Rental Housing 賃貸住宅	10,059	318	8,800	231	-1,259	-1,171	-87	-12.5%
Condominiums マンション	3,727	151	3,000	2	-727	-579	-148	-19.5%
Existing Homes 住宅ストック	1,456	-	1,100	-	-356	-356	-	-24.5%
Commercial Facilities 商業施設	8,067	28	7,100	30	-967	-970	2	-12.0%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	11,523	802	8,800	449	-2,723	-2,370	-353	-23.6%
Other Businesses その他	5,300	33	4,800	37	-500	-505	4	-9.4%
Total 合計	43,802	2,773	36,500	2,100	-7,302	-6,628	-673	-16.7%

■ Operating income 営業利益 (¥ 100 Million/億円)	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期							
	Results		Forecasts		YOY 前年同期比				OP margin 営業利益率	
	実績	for overseas	計画	for overseas	Amounts 増減額	Ratio		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	10	66	-170	-184	13	-94.5%	0.2%	-3.4pt
Rental Housing 賃貸住宅	985	78	500	32	-485	-440	-45	-49.3%	5.7%	-4.1pt
Condominiums マンション	158	7	-30	-21	-188	-160	-28	-	-	-
Existing Homes 住宅ストック	167	-	50	-	-117	-117	-	-70.1%	4.5%	-7.0pt
Commercial Facilities 商業施設	1,406	1	1,000	1	-406	-405	-0	-28.9%	14.1%	-3.3pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,206	-71	820	-45	-386	-412	26	-32.0%	9.3%	-1.2pt
Other Businesses その他	192	-6	-160	-2	-352	-356	3	-	-	-
Total 合計	3,811	62	1,700	0	-2,111	-2,049	-62	-55.4%	4.7%	-4.0pt

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 Performance Forecasts for FY2020 (3) Forecasts excluding the impact of COVID-19

2021年3月期 業績予想 (3) コロナの影響を控除した場合のセグメント別業績計画

(¥ 100 Million/億円)

■ Net sales 売上高	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期						
	Results		Forecasts		Forecasts excluding the impact of COVID-19			YOY 前年同期比	
	実績	for overseas	計画	コロナ影響	コロナ影響 除く、計画	for domestic 内、国内	for overseas 内、海外	Amounts 増減額	Ratio 増減率
		内、海外							
Single-Family Houses 戸建住宅	4,978	1,439	4,100	-1,300	5,400	3,721	1,679	421	8.5%
Rental Housing 賃貸住宅	10,059	318	8,800	-1,530	10,330	10,099	231	270	2.7%
Condominiums マンション	3,727	151	3,000	-850	3,850	3,728	122	122	3.3%
Existing Homes 住宅ストック	1,456	-	1,100	-370	1,470	1,470	—	13	0.9%
Commercial Facilities 商業施設	8,067	28	7,100	-1,130	8,230	8,200	30	162	2.0%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	11,523	802	8,800	-2,200	11,000	10,191	809	-523	-4.5%
Other Businesses その他	5,300	33	4,800	-920	5,720	5,683	37	419	7.9%
Total 合計	43,802	2,773	36,500	-8,300	44,800	41,920	2,880	997	2.3%

(¥ 100 Million/億円)

■ Operating income 営業利益	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期								
	Results		Forecasts		Forecasts excluding the impact of COVID-19			YOY 前年同期比		Operating margin 営業利益率	
	実績	for overseas	計画	コロナ影響	コロナ影響 除く、計画	for domestic	for overseas	Amounts	Ratio	Forecasts excl. the impact of COVID-19	YOY Change
		内、海外									
Single-Family Houses 戸建住宅	180	53	10	-200	210	119	91	29	16.1%	3.9%	+0.3pt
Rental Housing 賃貸住宅	985	77	500	-410	910	878	32	-75	-7.7%	8.8%	-1.0pt
Condominiums マンション	158	7	-30	-140	110	136	-26	-48	-30.7%	2.9%	-1.4pt
Existing Homes 住宅ストック	167	-	50	-110	160	160	—	-7	-4.3%	10.9%	-0.6pt
Commercial Facilities 商業施設	1,406	1	1,000	-420	1,420	1,419	1	13	1.0%	17.3%	-0.2pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,206	-71	820	-310	1,130	1,115	15	-76	-6.3%	10.3%	-0.2pt
Other Businesses その他	192	-6	-160	-360	200	202	-2	7	3.7%	3.5%	-0.1pt
Total 合計	3,811	62	1,700	-1,900	3,600	3,520	80	-211	-5.5%	8.0%	-0.7pt

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 Performance Forecasts for FY2020 (4) Sale of development properties
2021年3月期 業績予想 (4) 開発物件売却

■ Results of sale of development properties
開発物件売却の実績

Net sales 売上高	(¥ 100 Million/億円)		
	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	YOY 前年同期比
Rental Housing 賃貸住宅	492	229	-263
Commercial Facilities 商業施設	168	259	91
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	858	1,406	547
Total 合計	1,519	1,895	376

Operating income 営業利益	(¥ 100 Million/億円)		
	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	YOY 前年同期比
Rental Housing 賃貸住宅	154	104	-49
Commercial Facilities 商業施設	62	85	22
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	355	500	144
Total 合計	572	690	118

■ Forecasts of sale of development properties
開発物件売却の計画

Net sales 売上高	(¥ 100 Million/億円)		
	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期	YOY 前年同期比
Rental Housing 賃貸住宅	229	59	-170
Commercial Facilities 商業施設	259	382	122
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,406	1,463	57
Total 合計	1,895	1,904	8

Operating income 営業利益	(¥ 100 Million/億円)		
	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期	YOY 前年同期比
Rental Housing 賃貸住宅	104	12	-92
Commercial Facilities 商業施設	85	138	52
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	500	440	-60
Total 合計	690	590	-99

■ Operating income excluded amortization of actuarial differences
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	Forecasts 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
Net sales 売上高	43,802			43,802		36,500			36,500	
Cost of sales 売上原価	35,100		-22	35,122		29,750		0	29,750	
Cost-of-sales ratio 原価率	80.1%			80.2%		81.5%			81.5%	
SG&A expenses 管理販売費	4,890		-5	4,896		5,050		0	5,050	
Operating income 営業利益	3,811	2.4%	28	3,782	2.5%	1,700	-55.4%	0	1,700	-55.1%
OP margin 営業利益率	8.7%			8.6%		4.7%			4.7%	

Single-Family Houses Business
戸建住宅事業

■ Net sales

売上高

(¥ 100 Million/億円)

Construction

請負・分譲

FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
5,035	4,978	-56	4,100	-878

■ Gross margin ratio

売上総利益率

Construction

請負・分譲

FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
19.4%	18.7%	-0.7pt	18.2%	-0.5pt

■ Operating income

営業利益

(¥ 100 Million/億円)

Operating income

営業利益

OP margin

営業利益率

FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
238	180	-58	10	-170
4.7%	3.6%	-1.1pt	0.2%	-3.4pt

■ 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）

	FY2018 2019 / 3月期		FY2019 2020 / 3月期	
	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）	37.3	135.7㎡	39.6	137.8㎡
Steel-frame 鉄骨	37.3	135.9㎡	39.7	138.0㎡
Wood-frame 木造	35.9	132.8㎡	38.4	135.2㎡
Single-family houses (of housing development projects) 分譲住宅（建売）	24.3	106.6㎡	22.4	97.3㎡
Steel-frame 鉄骨	24.7	108.4㎡	22.2	96.4㎡
Wood-frame 木造	21.8	95.5㎡	24.7	107.7㎡

Rental Housing Business 賃貸住宅事業

■ Net sales 売上高 (¥ 100 Million/億円)	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
Total 合計	10,547	10,059	-488	8,800	-1,259
Construction 請負・分譲	4,909	4,399	-510	2,995	-1,403
Rental management 賃貸・管理	5,145	5,429	284	5,744	315
Sale of development properties 開発物件売却	492	229	-263	59	-170

■ Gross margin ratio 売上総利益率	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
Total 合計	17.8%	18.1%	+0.3pt	15.2%	-2.9pt
Construction 請負・分譲	24.9%	26.1%	+1.2pt	25.6%	-0.5pt
Rental management 賃貸・管理	9.8%	10.5%	+0.7pt	9.8%	-0.7pt
Sale of development properties 開発物件売却	31.3%	45.5%	+14.2pt	20.6%	-24.9pt

■ Operating income 営業利益 (¥ 100 Million/億円)	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
Operating income 営業利益	1,046	985	-60	500	-485
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	154	104	-49	12	-92
OP margin 営業利益率	9.9%	9.8%	-0.1pt	5.7%	-4.1pt

■ Average sales per building (Non-consolidated)

1 棟当たりの平均売上金額（個別）

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期
	(¥ Million / 百万円)	
Rental housing (building contracting) 集合住宅（建築請負）	106.3	116.9
Steel-frame (low-rise) 鉄骨（低層）	98.7	107.3
Steel-frame (high- and mid-rise) 鉄骨（中高層）	303.9	469.3

■ Management of rental housing units and occupancy rates

賃貸住宅管理戸数と入居率

	'18/03	'19/03	'20/3
Management of rental housing units 賃貸住宅管理戸数	543,124	572,238	595,182
Lump-sum contracted units (occupancy guarantee) 一括借上（入居保証）戸数	505,313	531,356	552,625
Occupancy rates 入居率	97.3%	96.9%	97.6%

Condominiums Business
マンション事業

■ **Net sales**

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
売上高 (¥ 100 Million/億円)	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
Total 合計	3,435	3,727	291	3,000	-727
Construction 請負・分譲	2,216	2,880	663	2,236	-643
Rental management 賃貸・管理	1,218	847	-371	763	-83

■ **Gross margin ratio**

売上総利益率	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
Total 合計	17.2%	14.6%	-2.6pt	12.8%	-1.8pt
Construction 請負・分譲	19.5%	15.3%	-4.2pt	13.3%	-2.0pt
Rental management 賃貸・管理	12.9%	12.0%	-0.9pt	11.6%	-0.4pt

■ **Operating income**

営業利益 (¥ 100 Million/億円)	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
Operating income 営業利益	207	158	-48	-30	-188
OP margin 営業利益率	6.0%	4.3%	-1.7pt	—	—

■ **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）

	'19/03	'20/3
Stock of completed condominium 完成在庫	807	1,077
of which received orders うち、受注済	17	39

■ **Number of condominium units managed**

分譲マンション管理戸数

	'18/03	'19/03	'20/03
Number of managed units 管理戸数	353,026	360,619	371,524
Number of managed buildings entrusted by HOAs 管理組合からの受託棟数	6,332	6,466	6,625

Commercial Facilities Business
商業施設事業

■ **Net sales**

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
売上高	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
(¥ 100 Million/億円)					
Total 合計	7,305	8,067	762	7,100	-967
Construction 請負・分譲	4,882	5,503	621	4,504	-999
Rental management 賃貸・管理	2,254	2,304	49	2,213	-90
Sale of development properties 開発物件売却	168	259	91	382	122

■ **Gross margin ratio**

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
売上総利益率	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
Total 合計	26.6%	24.1%	-2.5pt	22.4%	-1.7pt
Construction 請負・分譲	29.1%	25.8%	-3.3pt	24.0%	-1.8pt
Rental management 賃貸・管理	20.3%	19.0%	-1.3pt	16.9%	-2.1pt
Sale of development properties 開発物件売却	37.1%	32.8%	-4.3pt	36.1%	+3.3pt

■ **Operating income**

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
営業利益	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
(¥ 100 Million/億円)					
Operating income 営業利益	1,425	1,406	-19	1,000	-406
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	62	85	22	138	52
OP margin 営業利益率	19.5%	17.4%	-2.1pt	14.1%	-3.3pt

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

■ Net sales

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期
	Results 実績	Results 実績	Forecasts 計画
売上高 (¥ 100 Million/億円)		YOY 前年比	YOY 前年比
Total 合計	10,263	11,523	8,800
Construction 請負	8,690	9,306	6,549
Rental management 賃貸・管理	714	811	787
Sale of development properties 開発物件売却	858	1,406	1,463

■ Gross margin ratio

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期
	Results 実績	Results 実績	Forecasts 計画
売上総利益率		YOY 前年比	YOY 前年比
Total 合計	17.0%	17.1%	18.8%
Construction 請負	14.1%	13.9%	16.1%
Rental management 賃貸・管理	23.0%	22.2%	20.2%
Sale of development properties 開発物件売却	41.4%	35.6%	30.1%

■ Operating income

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期
	Results 実績	Results 実績	Forecasts 計画
営業利益 (¥ 100 Million/億円)		YOY 前年比	YOY 前年比
Operating income 営業利益	1,003	1,206	820
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	355	500	440
OP margin 営業利益率	9.8%	10.5%	9.3%

Orders Received by Business Segment (Non-consolidated)
事業別受注高（個別）

Orders received results 受注高 実績		FY2018 2019 / 3月期		FY2019 2020 / 3月期			
		Units	Amounts	Units	Amounts	YOY 前年同期比	
(¥ 100 Million/億円)		戸数	金額	戸数	金額	Amounts 増減額	Ratio 増減率
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	6,759	2,642	5,853	2,348	-293	-11.1%
	Houses in housing development projects 分譲住宅	2,224	538	2,007	449	-88	-16.5%
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	818	-	723	-94	-11.6%
	Sub-total 小計	8,983	3,999	7,860	3,522	-476	-11.9%
Rental Housing 集合住宅		39,198	5,433	32,113	4,419	-1,014	-18.7%
Condominiums (for sale) マンション		1,843	1,080	2,383	1,387	307	28.4%
Commercial Facilities 商業施設		-	4,771	-	5,310	539	11.3%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	3,997	-	4,154	156	3.9%
[Reference] Including SPC [参考] TMKを含む		-	3,997	-	4,629	631	15.8%
Total 合計		50,024	20,103	42,356	19,570	-533	-2.7%
[Reference] Including SPC [参考] TMKを含む		-	20,103	-	20,044	-58	-0.3%

Orders received forecasts 受注高 計画		FY2019 2020 / 3月期		FY2020 Forecasts 2021 / 3月期 計画			
		Units	Amounts	Units	Amounts	YOY 前年同期比	
(¥ 100 Million/億円)		戸数	金額	戸数	金額	Amounts 増減額	Ratio 増減率
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	5,853	2,348	4,550	1,849	-499	-21.3%
	Houses in housing development projects 分譲住宅	2,007	449	2,040	441	-8	-1.9%
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	723	-	510	-213	-29.5%
	Sub-total 小計	7,860	3,522	6,590	2,800	-722	-20.5%
Rental Housing 集合住宅		32,113	4,419	23,630	3,200	-1,219	-27.6%
Condominiums (for sale) マンション		2,383	1,387	1,810	900	-487	-35.2%
Commercial Facilities 商業施設		-	5,310	-	4,300	-1,010	-19.0%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	4,154	-	3,500	-654	-15.8%
[Reference] Including SPC [参考] TMKを含む		-	4,629	-	4,080	-549	-11.9%
Total 合計		42,356	19,570	32,030	15,700	-3,870	-19.8%
[Reference] Including SPC [参考] TMKを含む		-	20,044	-	16,280	-3,764	-18.8%

Notes: 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: 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)
事業別売上高（個別）

Sales results 売上高 実績		FY2018 2019 / 3月期			FY2019 2020 / 3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	
							Amounts 増減額	Ratio 増減率		Change 増減
(¥ 100 Million/億円)										
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	6,524	2,491	24.9%	5,917	2,350	-140	-5.6%	22.9%	-2.0pt
	Houses in housing development projects 分譲住宅	2,192	532	17.9%	2,066	462	-70	-13.2%	15.2%	-2.7pt
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	829	7.5%	-	726	-103	-12.5%	8.7%	+1.2pt
	Sub-total 小 計	8,716	3,854	20.2%	7,983	3,539	-314	-8.2%	19.0%	-1.2pt
	Rental Housing 集合住宅	37,905	5,315	25.6%	33,502	4,542	-773	-14.6%	26.2%	+0.6pt
Condominiums (for sale) マンション	1,789	1,007	19.2%	2,218	1,380	372	37.0%	15.2%	-4.0pt	
Commercial Facilities 商業施設	-	4,525	29.8%	-	5,057	532	11.8%	27.9%	-1.9pt	
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	-	3,814	24.3%	-	4,307	492	12.9%	28.6%	+4.3pt	
Total 合計		48,410	19,255	24.3%	43,703	19,751	496	2.6%	24.3%	+0.0pt

Sales forecasts 売上高 計画		FY2019 2020 / 3月期			FY2020 Forecasts 2021 / 3月期 計画					
		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	
							Amounts 増減額	Ratio 増減率		Change 増減
(¥ 100 Million/億円)										
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	5,917	2,350	22.9%	4,420	1,829	-521	-22.2%	21.5%	-1.4pt
	Houses in housing development projects 分譲住宅	2,066	462	15.2%	1,720	381	-81	-17.6%	12.6%	-2.6pt
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	726	8.7%	-	460	-266	-36.7%	10.4%	+1.7pt
	Sub-total 小 計	7,983	3,539	19.0%	6,140	2,670	-869	-24.6%	18.4%	-0.6pt
	Rental Housing 集合住宅	33,502	4,542	26.2%	22,930	3,100	-1,442	-31.7%	26.5%	+0.3pt
Condominiums (for sale) マンション		2,218	1,380	15.2%	1,940	940	-440	-31.9%	13.8%	-1.4pt
Commercial Facilities 商業施設		-	5,057	27.9%	-	4,300	-757	-15.0%	27.9%	+0.0pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	4,307	28.6%	-	3,500	-807	-18.7%	26.9%	-1.7pt
Total 合計		43,703	19,751	24.3%	31,010	15,500	-4,251	-21.5%	23.9%	-0.4pt

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。

Status of Investment Plan 投資計画の進捗状況

(¥100 Million/億円)		FY2019 Results 2019年度 実績	6th Medium-Term Management Plan 第6次中期経営計画 Plan 計画 Progress 進捗率	
Rental Housing	賃貸住宅	65	500	13.0%
Commercial Facilities	商業施設	827	1,500	55.2%
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	2,037	3,500	58.2%
Overseas	海外	696	1,500	46.4%
Real Estate Development	不動産開発	3,626	7,000	51.8%
Capital Investments	設備投資（事務所・工場等）	811	2,500	32.4%
M&A		353	1,000	35.4%
Total	合計	4,791	10,500	45.6%

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

(¥ 100 Million / 億円)

	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3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	3,555	1,496	△ 2,059
Depreciation and amortization 減価償却費	710	752	41
Net cash provided by (used in) investing activities 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,139	△ 3,172	△ 32
Net cash provided by (used in) financing activities 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 869	1,691	2,561
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents 現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△ 498	△ 2	496
Cash and cash equivalents at beginning of period 現金及び現金同等物の期首残高	3,261	2,762	△ 498
Cash and cash equivalents at the end of the period 現金及び現金同等物の期末残高	2,762	2,760	△ 2

Capital Investments and Depreciation 設備投資額、減価償却費

Capital Investments 設備投資額

(¥ 100 Million/億円)	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 Forecasts 2021 / 3月期 計画
Single-Family Houses 戸建住宅	50	58	60
Rental Housing 賃貸住宅	463	305	460
Condominiums マンション	107	154	150
Existing Homes 住宅ストック	3	6	10
Commercial Facilities 商業施設	822	1,134	610
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,081	1,737	2,370
Other Businesses その他	409	341	200
Adjustments 調整額	-6	-0	40
Total 合計	2,931	3,738	3,900

Depreciation 減価償却費

(¥ 100 Million/億円)	FY2018 2019 / 3月期	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 Forecasts 2021 / 3月期 計画
Single-Family Houses 戸建住宅	51	56	47
Rental Housing 賃貸住宅	91	96	100
Condominiums マンション	23	20	24
Existing Homes 住宅ストック	2	1	2
Commercial Facilities 商業施設	256	290	331
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	140	140	144
Other Businesses その他	130	135	140
Adjustments 調整額	13	11	12
Total 合計	710	752	800

Overseas Business

海外事業

Regional Overview

エリア別 業績

	FY2018 2019 / 3月期 Results 実績		FY2019 2020 / 3月期 Results 実績		FY2020 2021 / 3月期 Forecast 計画	
(¥ 100 Million/億円)	Net sales 売上高	OP income 営業利益	Net sales 売上高	OP income 営業利益	Net sales 売上高	OP income 営業利益
Total 合計	2,785	129	2,773	62	2,100	0
USA アメリカ	990	84	1,173	116	1,234	61
Australia オーストラリア	545	45	572	18	220	-8
ASEAN	403	15	451	44	342	18
China 中国	362	35	222	-0	211	-8
Other その他	507	-4	430	-83	93	-63

Cumulative overseas investment balance (Non-Consolidated)

海外出資残高累計（個別）

	Mar. 31, 2020 2020 / 3月末
(¥ 100 Million/億円)	
China 中国	934
USA アメリカ	1,021
Australia オーストラリア	473
ASEAN	516
Other その他	64
Total 合計	3,010