

FINANCIAL FACTBOOK

Fiscal Year Ended March 31, 2004

Consolidated & Non-Consolidated

FINANCIAL FACT BOOK

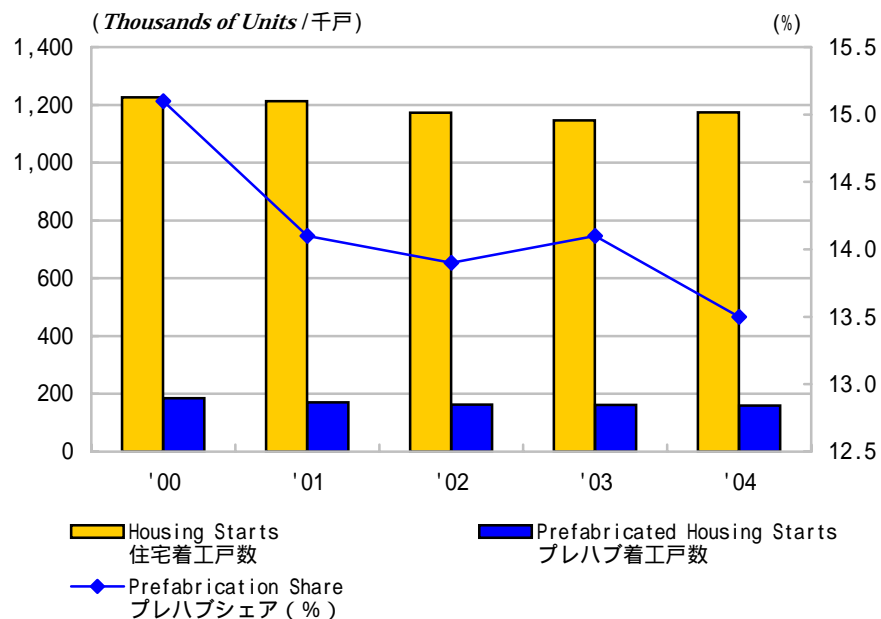
INDEX	目次	
<i>Housing Starts</i>	住宅着工戸数	1
<i>Sales of Houses</i>	住宅販売戸数	2
連結 (CONSOLIDATED)		
ANALYSIS OF OPERATIONS	業績	
<i>Net Sales · Operating Income · Ordinary Income · Net Income(Loss)</i>	売上高・営業利益・経常利益・当期純利益(損失)	3
<i>Sales by Segment · Operating Income (Loss) by Segment</i>	セグメント別売上高・セグメント別営業利益(損失)	4
ANALYSIS OF FINANCIAL POSITION	財政状態	
<i>Shareholders' Equity/Total Assets · Other Ratios</i>	株主資本比率・その他の比率	5
<i>Return on Equity · Per Share Data</i>	株主資本当期純利益率・一株当たり指標	6
OTHERS	その他	
<i>Capital Expenditures</i>	設備投資額	7
FINANCIAL STATEMENTS	財務諸表	
<i>Consolidated Balance Sheets</i>	貸借対照表	8
<i>Consolidated Statements of Income</i>	損益計算書	9
<i>Consolidated Statements of Shareholders' Equity</i>	剰余金計算書	10
<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	キャッシュフロー計算書	11
REFERENCE MATERIALS	参考資料	
<i>Housing</i>	住宅事業	12
<i>Commercial Construction</i>	商業建築事業	13
<i>Resort Hotels(Golf Courses)</i>	観光事業(ゴルフ場)	14.15
<i>Home Center</i>	ホームセンター事業	16
<i>Others-City-Center Hotels</i>	その他事業 - 都市型ホテル部門	17
<i>Comparisons of P/L(Between Fiscal 2003 and Fiscal 2004)</i>	2003年3月期実績 / 2004年3月期実績 連結PL比較表	18
<i>Comparisons of P/L(Between the Plan and the Result of 2004)</i>	2004年3月期中間期修正計画 / 2004年3月期実績 連結PL比較表	19

FINANCIAL FACT BOOK

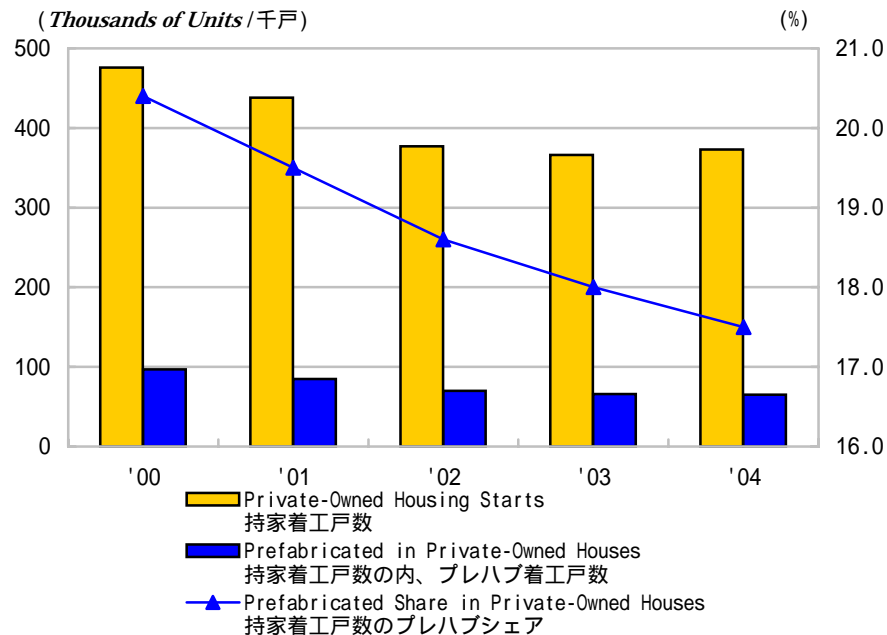
単独 (NON-CONSOLIDATED)

ANALYSIS OF OPERATIONS	業 績
<i>Net Sales · Operating Income · Ordinary Income · Net Income(Loss)</i>	売上高・営業利益・経常利益・当期純利益(損失) 20
<i>Sales by Segment-Changes in Sales Mix</i>	部門別売上高 21
<i>Gross Profit Ratio by Segment</i>	部門別売上総利益率 22
ANALYSIS OF FINANCIAL POSITION	財 政 状 態
<i>Shareholders' Equity/Total Assets · Other Ratios</i>	株主資本比率・その他の比率 23
<i>Return on Equity · Per Share Data</i>	株主資本当期純利益率・一株当たり指標 24
FINANCIAL STATEMENTS	財 務 諸 表
<i>Non-Consolidated Balance Sheets</i>	貸借対照表 25
<i>Non-Consolidated Statements of Income</i>	損益計算書 26
REFERENCE MATERIALS	参 考 資 料
<i>Housing</i>	住宅事業 27
<i>Condominiums</i>	マンション事業 28.29
<i>Shareholding Ratio</i>	株式関係諸比率 30
<i>Order Received by Segment · Sales by Segment</i>	部門別受注高・売上高の状況 31
<i>Comparisons of P/L (Between Fiscal 2003 and Fiscal 2004)</i>	2003年3月期実績 / 2004年3月期実績 単体PL比較表 32
<i>Comparisons of P/L (Between the Plan and the Result of 2004)</i>	2004年3月期中間期修正計画 / 2004年3月期実績 単体PL比較表 33

Prefabricated Housing Starts in Whole Housing Starts
住宅着工戸数 - プレハブ着工戸数



Prefabricated Housing Starts in Private-Owned Housing Starts
持家着工戸数 - プレハブ着工戸数

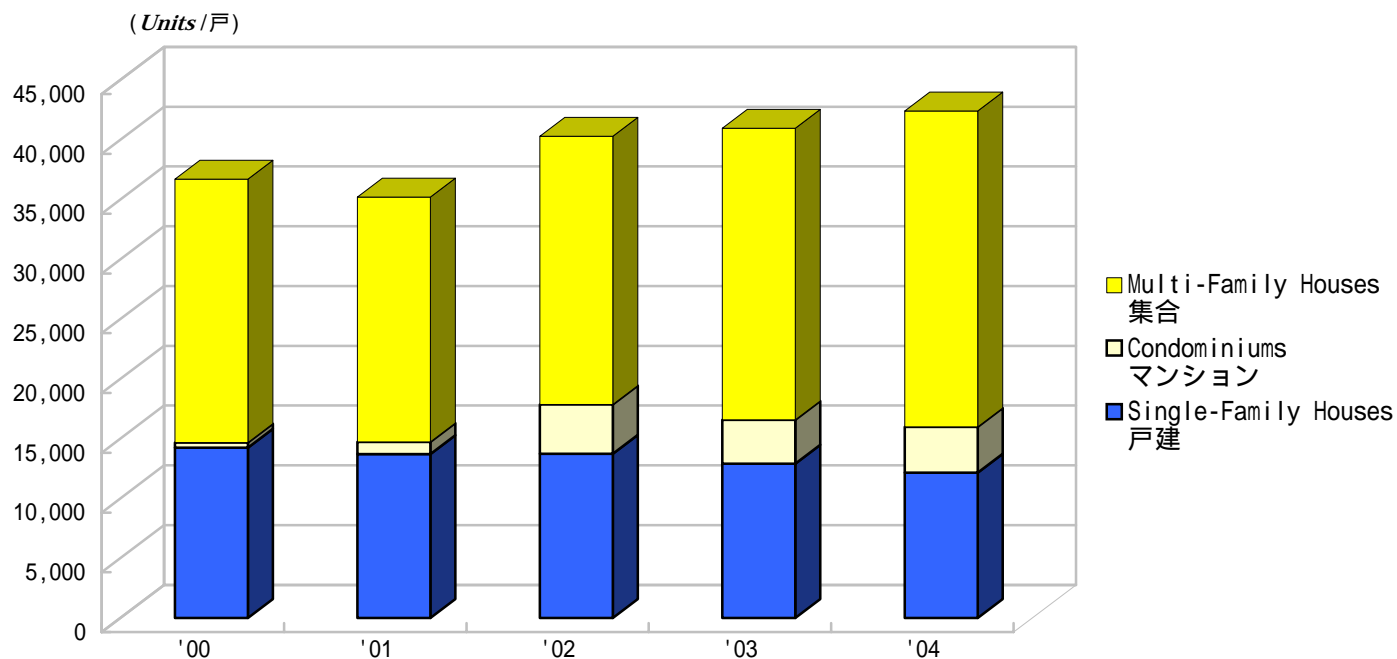


<i>Fiscal years ended March 31</i>	2000	2001	2002	2003	2004
<i>Housing Starts (Thousands of unit)</i> 住宅着工戸数 (千戸)	1,226	1,213	1,173	1,146	1,174
<i>Prefabricated Housing Starts (Thousands of unit)</i> プレハブ着工戸数 (千戸)	185	171	163	162	159
<i>Private-Owned Housing Starts (Thousands of unit)</i> プレハブシェア (%)	15.1	14.1	13.9	14.1	13.5
<i>Private-Owned Housing Starts (Thousands of unit)</i> 持家着工戸数 (千戸)	476	438	377	366	373
<i>Prefabricated in Private-Owned Houses (Thousands of unit)</i> 住宅着工戸数の内、プレハブ着工戸数(千戸)	97	85	70	66	65
<i>Prefabricated Share in Private-Owned Houses (%)</i> 持家着工戸数のプレハブシェア (%)	20.4	19.5	18.6	18.0	17.5

(注)住宅着工戸数及びプレハブ着工戸数は、「住宅着工統計」(国土交通省)より

Source: "Statistical Survey of Construction Starts"- Ministry of Land, Infrastructure and Transport.

Sales of Houses (In Number of Unit)
住宅販売戸数



<i>Fiscal years ended March 31</i>	2000	2001	2002	2003	2004
<i>Sales of Houses (In Number of Unit)</i> 住宅販売戸数 (戸)	36,694	35,204	40,284	40,970	42,392
<i>Single-Family Houses (In Number of Unit)</i> 戸建 (戸)	14,234	13,705	13,725	12,909	12,143
<i>Condominiums (In Number of Unit)</i> マンション(戸)	429	1,009	4,143	3,669	3,838
<i>Multi-Family Houses (In Number of Unit)</i> 集合 (戸)	22,031	20,490	22,416	24,392	26,411

(注)戸建住宅の販売戸数には、分譲住宅の販売戸数を含んでいます。

'Real Estate -Single Family Houses for Sale' is included in 'Single Family Houses' Sales.

Net Sales (left scale)

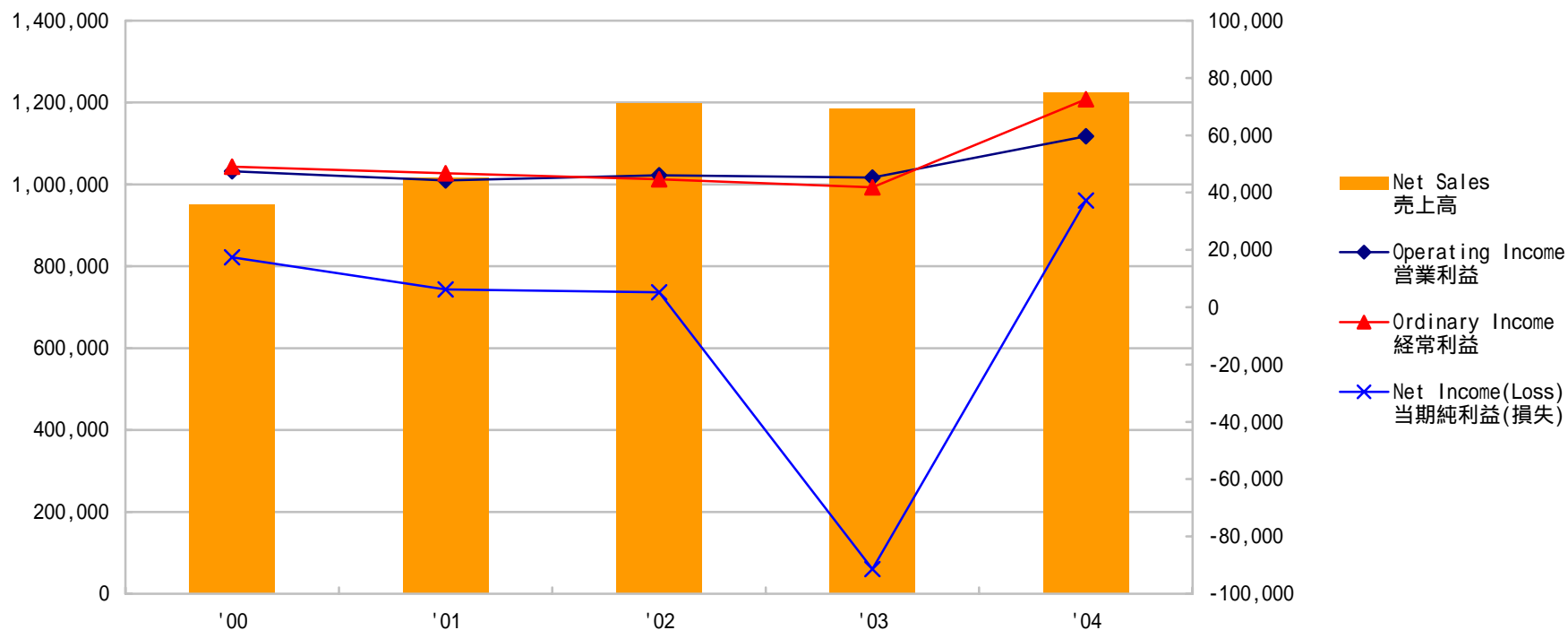
売上高 (左メモリ)

Operating Income · Ordinary Income · Net Income(Loss) (right scale)

営業利益・経常利益・当期純利益(損失) (右メモリ)

(¥Million / 百万円)

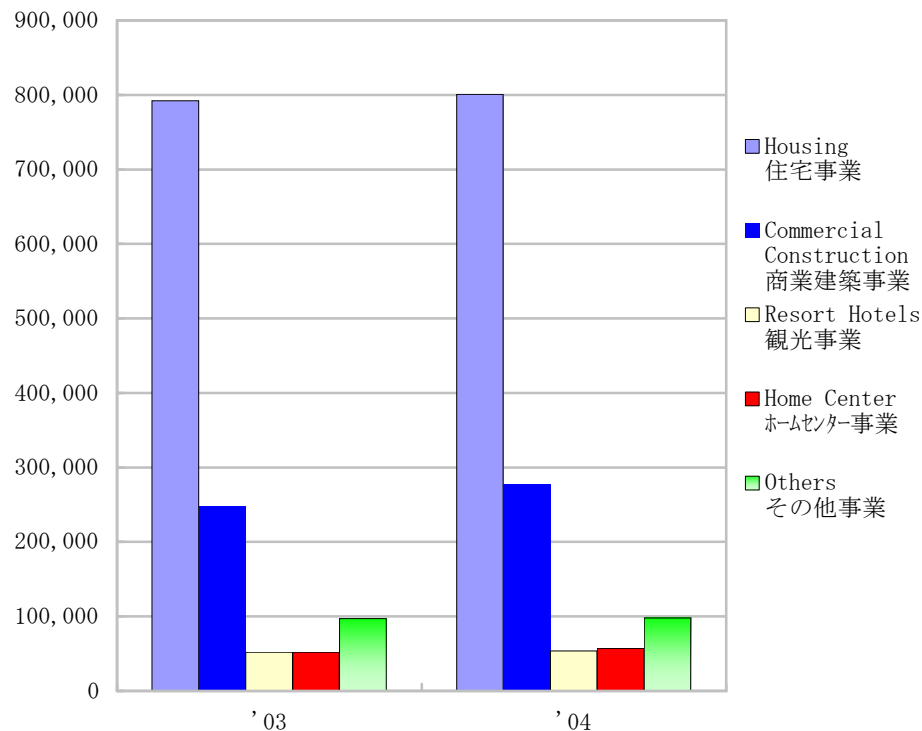
(¥Million / 百万円)



<i>Fiscal years ended March 31</i>	2000	2001	2002	2003	2004
<i>Net Sales (¥Million)</i> 売上高 (百万円)	951,072	1,016,236	1,197,924	1,184,543	1,224,647
<i>Operating Income (¥Million)</i> 営業利益 (百万円)	47,497	44,289	46,031	45,271	59,660
<i>Ordinary Income (¥Million)</i> 経常利益 (百万円)	49,032	46,780	44,635	41,851	72,590
<i>Net Income(Loss) (¥Million)</i> 当期純利益(損失) (百万円)	17,450	6,256	5,216	-91,388	37,256

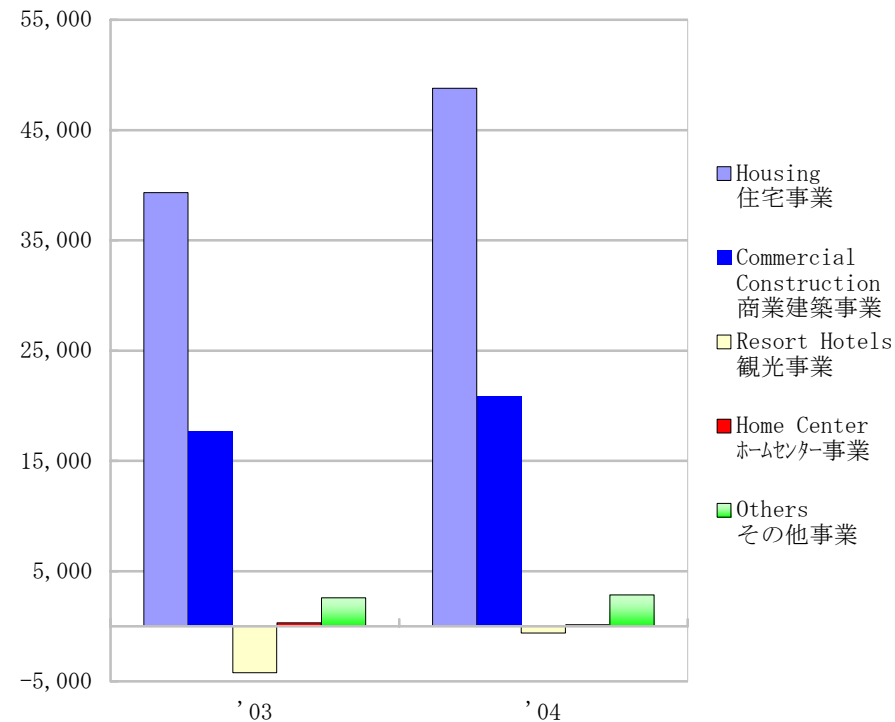
Sales by Segment
セグメント別売上高

(¥Million/百万円)



Operating Income(Loss) by Segment
セグメント別営業利益(損失)

(¥Million/百万円)



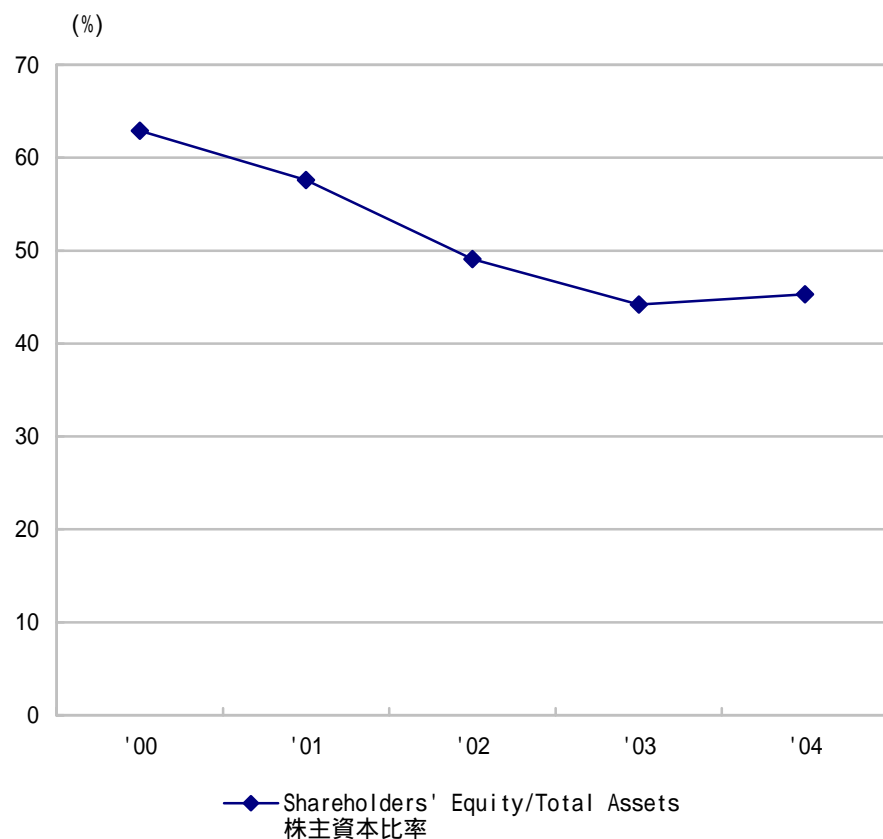
セグメント別売上高

Fiscal years ended March 31		2003	2004
Housing	住宅事業	791,980	800,630
Commercial Construction	商業建築事業	248,013	276,988
Resort Hotels	観光事業	51,903	53,612
Home Center	ホームセンター事業	52,159	57,226
Others	その他事業	97,116	97,766
Eliminations	消去	-56,630	-61,576
Total	合計	1,184,543	1,224,647

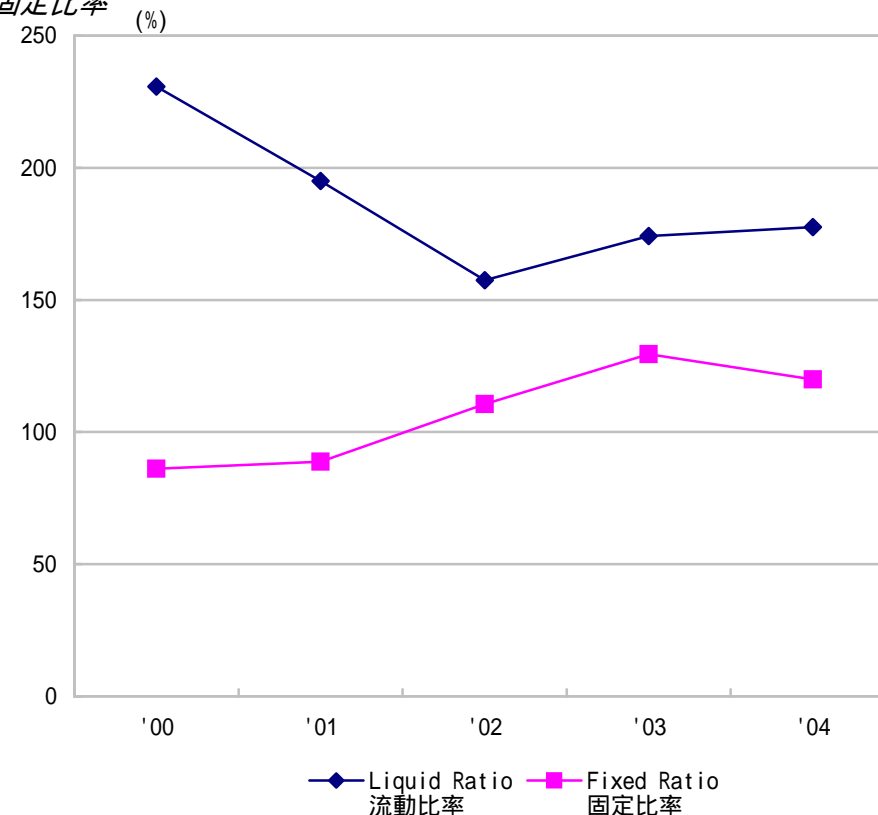
セグメント別営業利益(損失)

Fiscal years ended March 31		2003	2004
Housing	住宅事業	39,329	48,792
Commercial Construction	商業建築事業	17,688	20,844
Resort Hotels	観光事業	-4,220	-620
Home Center	ホームセンター事業	305	138
Others	その他事業	2,573	2,823
Eliminations	消去	-10,403	-12,316
Total	合計	45,271	59,660

Shareholders' Equity / Total Assets
株主資本比率

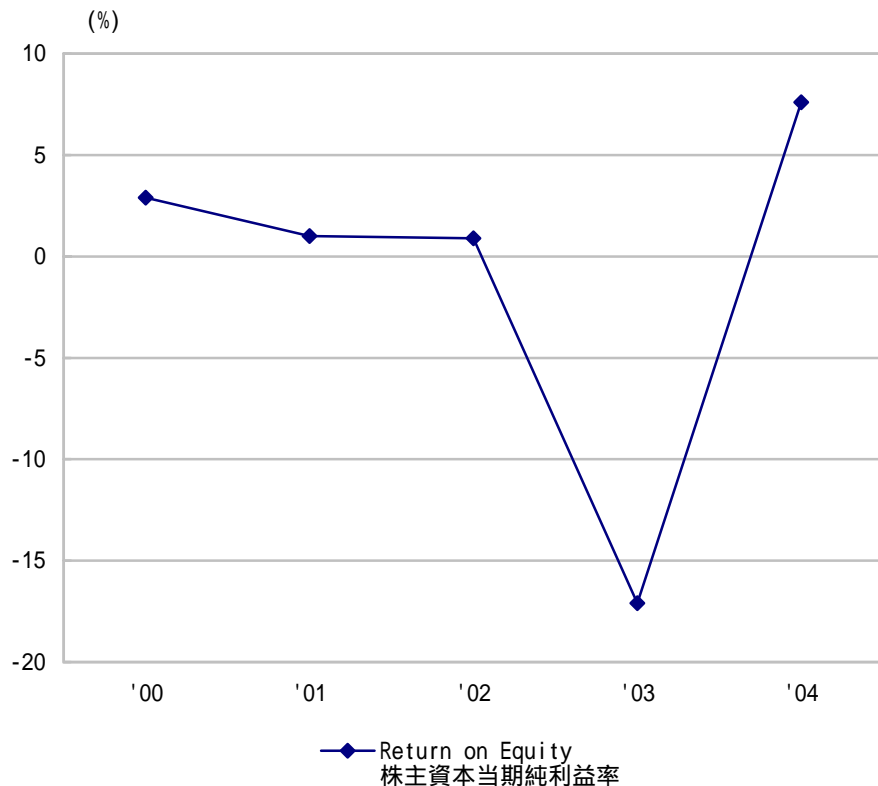


Liquid Ratio
流動比率
Fixed Assets / Shareholders' Equity
固定比率

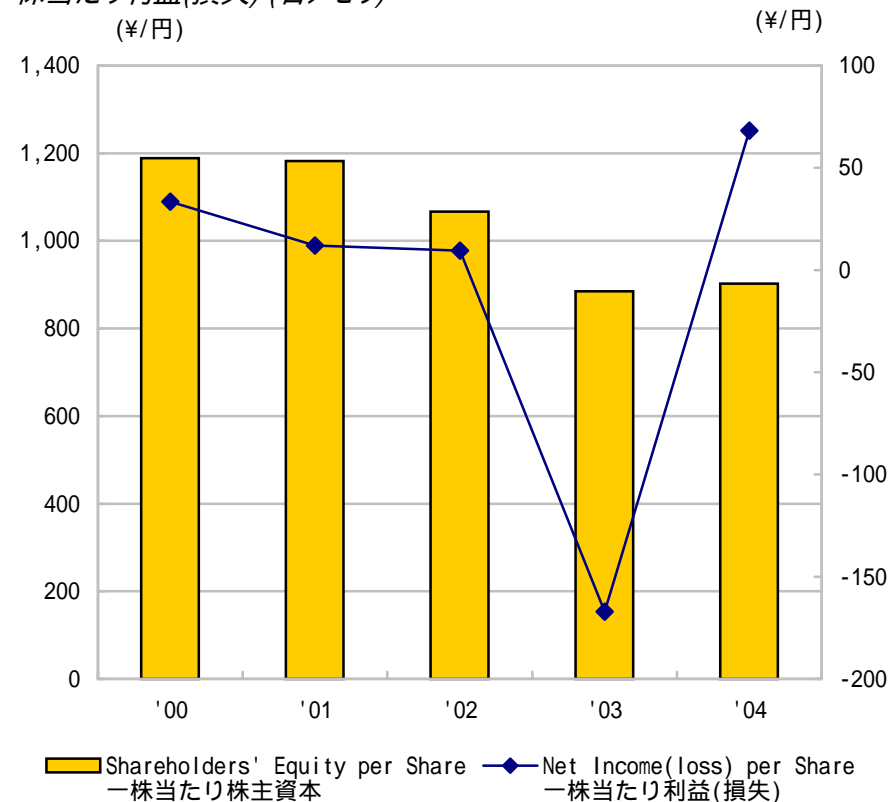


<i>Fiscal years ended March 31</i>	2000	2001	2002	2003	2004
<i>Shareholders' Equity/Total Assets(%)</i> 株主資本比率 (%)	62.9	57.6	49.1	44.2	45.3
<i>Liquid Ratio(%)</i> 流動比率 (%)	230.8	195.0	157.5	174.2	177.6
<i>Fixed Assets/Shareholders' Equity(%)</i> 固定比率 (%)	86.1	88.8	110.6	129.5	119.9

Return on Equity
株主資本当期純利益率



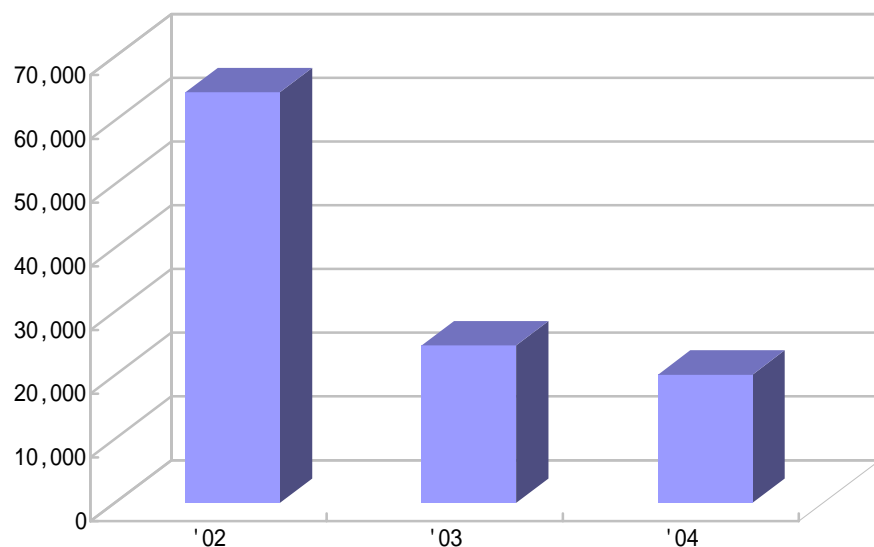
Shareholders' Equity per Share (left scale)
一株当たり株主資本 (左メモリ)
Net Income(Loss) per Share (right scale)
一株当たり利益(損失) (右メモリ)



<i>Fiscal years ended March 31</i>	2000	2001	2002	2003	2004
<i>Return on Equity(%)</i> 株主資本当期純利益率 (%)	2.9	1.0	0.9	-17.1	7.6
<i>Shareholders' Equity per Share(¥)</i> 一株当たり株主資本 (円)	1,188.6	1,182.0	1,066.6	884.6	902.3
<i>Net Income(loss) per Share(¥)</i> 一株当たり利益(損失) (円)	33.52	12.05	9.55	-167.06	68.16

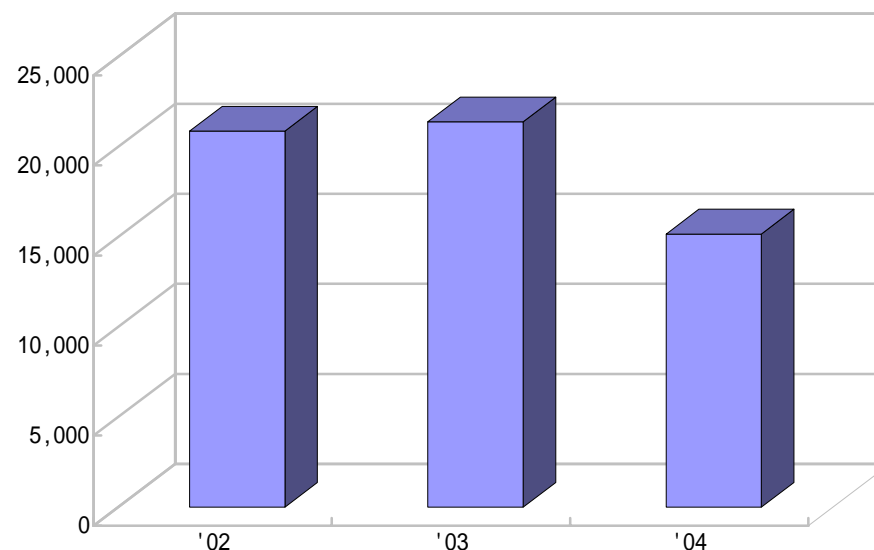
Capital Expenditures

設備投資額 (¥Million / 百万円)



Depreciation

減価償却費 (¥Million / 百万円)



Fiscal years ended March 31		2002	2003	2004
Capital Expenditures (¥Million)				
設備投資額 (百万円)		64,432	24,711	20,107
Housing	住宅事業	20,753	6,983	6,687
Commercial Construction	商業建築事業	11,934	8,114	4,465
Resort Hotels	観光事業	2,514	2,164	2,271
Home Center	ホームセンター事業	1,841	2,317	2,097
Others	その他事業	3,996	3,777	4,916
Eliminations and Corporate	消去及び全社	23,392	1,354	-331
Depreciation (¥Million)				
減価償却費 (百万円)		20,882	21,386	15,165
Housing	住宅事業	5,378	5,287	4,821
Commercial Construction	商業建築事業	2,122	2,604	2,770
Resort Hotels	観光事業	6,609	6,333	1,530
Home Center	ホームセンター事業	538	591	647
Others	その他事業	4,442	4,774	3,628
Eliminations and Corporate	消去及び全社	1,791	1,793	1,766

Consolidated Balance Sheet (¥Million)

貸借対照表 (百万円)

March 31		2000	2001	2002	2003	2004
<Assets 資産の部>						
Current Assets 流動資産						
Cash & Time Deposits	現金	142,790	176,494	150,118	104,083	141,605
Trade Notes & Accounts Receivable	受取手形・売掛金	56,247	62,873	65,875	62,922	52,729
Marketable Securities	有価証券		37	179	201	64
Inventories	棚卸資産	229,792	258,001	298,423	267,198	267,919
Other	その他の流動資産	22,584	25,513	29,983	35,860	35,742
Allowance for Doubtful Accounts	貸倒引当金	-2,150	-1,757	-1,765	-1,971	-1,771
Total Current Assets	流動資産合計	449,266	521,163	542,814	468,295	496,290
Fixed Assets 固定資産						
Tangible Fixed Assets	有形固定資産	376,488	383,853	426,630	349,646	344,268
Intangible Fixed Assets	無形固定資産	3,619	4,814	7,488	7,509	7,463
Investments & Other Assets	投資等	151,543	156,626	210,194	268,990	239,635
Total Fixed Assets	固定資産合計	531,651	545,293	644,312	626,145	591,367
Translation Adjustment	為替換算調整勘定	975				
Total Assets	資産合計	981,893	1,066,457	1,187,127	1,094,441	1,087,658
<Liabilities 負債の部>						
Current Liabilities 流動負債						
Trade Notes & Accounts Payable	支払手形・買掛金	91,157	149,802	174,773	116,902	122,440
Short-Term Bank Loans	短期借入金		2,000	54,000	2,800	550
Long-Term Bank Loans within One Year	一年以内に返済予定の長期借入金			1,000		51
Bonds Due within One Year	一年以内に償還予定の社債		2,005			
Accrued Income Taxes	未払法人税・事業税	13,350	13,200	2,378	8,419	14,218
Other	その他の流動負債	90,164	100,272	112,573	140,689	142,193
Total Current Liabilities	流動負債合計	194,672	267,280	344,725	268,811	279,453
Long-Term Liabilities 固定負債						
Bonds	社債	2,090		2,000	2,000	
Long-Term Bank Loans	長期借入金		1,000		1,237	911
Other	その他の固定負債	144,198	160,855	234,048	315,951	294,851
Total Long-Term Liabilities	固定負債合計	146,288	161,855	236,048	319,188	295,762
Total Liabilities	負債合計	340,961	429,135	580,773	588,000	575,215
Minority Interests	少数株主持分	23,510	23,454	23,915	22,756	19,393
<Shareholders' Equity 資本の部>						
Common Stock	資本金	108,781	108,781	110,120	110,120	110,120
Additional Paid-in Capital	資本準備金	122,041	122,041	147,755		
Capital Surplus	資本剰余金				147,755	147,756
Retained Earnings	連結剰余金	390,206	387,594	387,590		
Retained Earnings	利益剰余金				289,840	313,214
Land Revaluation Difference	土地再評価差額金			-59,909	-60,408	-86,199
Net Unrealized Gain on Available-for-Sale Securities	株式等評価差額金			1,357	776	12,957
Cumulative Translations Adjustment	為替換算調整勘定		-927	-808	-881	-916
Treasury Stock	自己株式	-3,607	-3,621	-3,667	-3,517	-3,883
Total Shareholders' Equity	資本合計	617,421	613,867	582,438	483,684	493,049
Total Liabilities & Shareholders' Equity	負債・資本合計	981,893	1,066,457	1,187,127	1,094,441	1,087,658

Consolidated Statement of Income (¥Million)

損益計算書 (百万円)

March 31		2000	2001	2002	2003	2004
<i><Operating Income & Expense 営業損益の部></i>						
<i>Net Sales</i>	売上高	951,072	1,016,236	1,197,924	1,184,543	1,224,647
<i>Cost of Sales</i>	売上原価	736,309	794,170	945,473	936,860	963,457
<i>Selling, General & Administrative Expenses</i>	販管費	167,266	177,776	206,419	202,411	201,529
<i>Operating Income</i>	営業利益	47,497	44,289	46,031	45,271	59,660
<i><Non-Operating Income & Expense 営業外損益の部></i>						
<i>Interest & Dividend Income</i>	受取利息・配当金	910	796	568	546	650
<i>Equity in Earnings of Associated Companies</i>	持分法による投資利益	752	933	1,051	277	2,383
<i>Interest Expenses</i>	支払利息・社債利息	434	298	1,348	722	422
<i>Ordinary Income</i>	経常利益	49,032	46,780	44,635	41,851	72,590
<i>Income(Loss) before Taxes</i>	税金等調整前当期純利益(損失)	32,123	12,796	9,538	-155,157	67,896
<i>Income Taxes</i>	法人税等	14,014	5,731	3,720	-63,577	29,608
<i>Minority Income (Loss)</i>	少数株主利益(損失)	659	808	600	-191	1,031
<i>Equity in Earnings of Associated Companies</i>	持分法投資損益					
<i>Net Income(Loss)</i>	当期純利益(損失)	17,450	6,256	5,216	-91,388	37,256
<i>Net Income(Loss) per Share (¥)</i>	一株当たり利益(損失)(円)	33.52	12.05	9.55	-167.06	68.16
<i>Cash Dividends per Share (¥)</i>	一株当たり配当金(円)	17.00	17.00	10.00	10.00	15.00
<i>Pay-out Ratio (¥)</i>	配当性向(%)	50.7	141.1	104.7	-	22.0
<i>Non-Operating Inc.&Exp.-Net</i>	金融収支	476	497	-779	-176	227
<i>Number of Outstanding Shares (Thousand of Share)</i>	発行済株式数(千株)	519,441	519,340	546,054	546,816	546,426

Consolidated Statements of Shareholders' Equity (¥Million)
 剰余金計算書 (百万円)

		<i>Outstanding Number of Shares of Common Stock (Thousands)</i>	<i>Common Stock</i>	<i>Additional Paid-in Capital</i>	<i>Capital Reserve</i>	<i>Retained Earnings</i>	<i>Retained Earnings</i>
		発行済株式数 (千株)	資本金	資本準備金	資本剰余金	連結剰余金	利益剰余金
Balance, March 31, 1999		523,893	108,781	122,041		372,240	
<i>Net Income</i>	当期純利益					17,450	
<i>Cash Dividends, ¥17.0 per Share</i>	株主配当金					-8,867	
<i>Bonuses to Directors and Corporate Auditors</i>	役員賞与金					-54	
<i>Other</i>	その他	-4,452				9,437	
Balance, March 31, 2000		519,441	108,781	122,041		390,206	
<i>Net Income</i>	当期純利益					6,256	
<i>Cash Dividends, ¥17.0 per Share</i>	株主配当金					-8,830	
<i>Bonuses to Directors and Corporate Auditors</i>	役員賞与金					-37	
<i>Other</i>	その他	-101					
Balance, March 31, 2001		519,340	108,781	122,041		387,594	
<i>Net Income</i>	当期純利益					5,216	
<i>Cash Dividends, ¥17.0 per Share</i>	株主配当金					-8,828	
<i>Bonuses to Directors and Corporate Auditors</i>	役員賞与金					-54	
<i>Other</i>	その他	26,714	1,339	25,714		3,663	
Balance, March 31, 2002		546,054	110,120	147,755		387,590	
<i>Net Loss</i>	当期純損失					-	-91,388
<i>Cash Dividends, ¥10.0 per Share</i>	株主配当金					-	-5,460
<i>Bonuses to Directors and Corporate Auditors</i>	役員賞与金					-	-18
<i>Other</i>	その他	762				-	-883
Balance, March 31, 2003		546,816	110,120	-	147,755	-	289,840
<i>Net Income</i>	当期純利益					-	37,256
<i>Cash Dividends, ¥10.0 per Share</i>	株主配当金					-	-5,457
<i>Bonuses to Directors and Corporate Auditors</i>	役員賞与金					-	-
<i>Other</i>	その他	-390			1	-	-8,425
Balance, March 31, 2004		546,426	110,120	-	147,756	-	313,214

Consolidated Statement of Cash Flows (¥Million)
キャッシュ・フロー計算書 (百万円)

2003

2004

<Operating Activities 営業活動によるキャッシュ・フロー>

Income (Loss) before Taxes and Minority Interests	税金等調整前当期純利益(純損失)	-155,157	67,896
Depreciation	減価償却費	21,386	15,165
Increase (Decrease) in Liability for Termination and Retirement Benefit Plans	退職給付引当金の増加額	85,001	-30,066
Interest Income and Dividend Income	受取利息及び受取配当金	-546	-650
Interest Expense	支払利息	722	422
Equity in Earnings of Associated Companies	持分法による投資利益	-277	-2,383
Loss on Sales and Disposal of Property, Plant and Equipment	固定資産の除売却損	3,712	1,138
Extraordinary Depreciation for Property, Plant and Equipment	有形固定資産臨時償却	75,183	-
Write-down of Marketable and Investment Securities	投資有価証券評価損	9,773	60
Write-down of Golf Club Memberships	ゴルフ会員権評価損	146	62
Increase (Decrease) in Notes and Accounts Receivable-trade	売上債権の増減額	3,570	9,568
Increase (Decrease) in Inventories	たな卸資産の増減額	32,871	-13,447
Increase in Construction Materials and Supplies	未成工事受入金の増減額	4,259	3,638
Decrease (Increase) in Notes and Accounts Payable-trade	仕入債務の増減額	-31,453	9,617
Loss on Declination of Fixed Assets	固定資産減損損失	-	369
Other - Net	その他	-2,752	12,175
Subtotal	小計	46,441	73,567
Interest and Dividends Received	利息及び配当金の受取額	1,055	1,214
Interest Paid	利息の支払額	-808	-451
Income Tax Paid	法人税等の支払額	-6,229	-4,671
Net Cash Provided by Operating Activities	営業活動によるキャッシュ・フロー	40,459	69,658

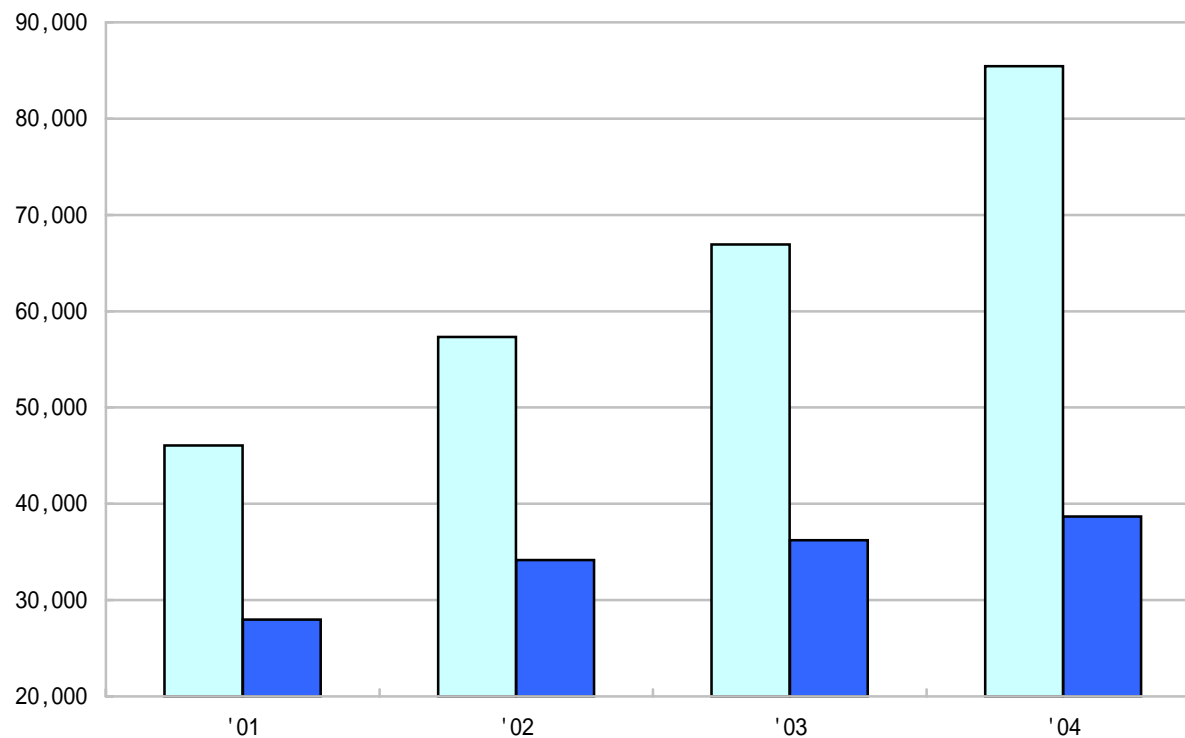
<Investing Activities 投資活動によるキャッシュ・フロー>

Disbursements for Purchase of Property	有形・無形固定資産の取得による支出	-26,464	-21,646
Proceeds from Sales of Property, Plant and Equipment	有形固定資産の売却による収入	1,243	2,206
Purchase of Investment Securities	投資有価証券の取得による支出	-5,543	-2,788
Proceeds from Sales of Investment Securities	投資有価証券の売却による収入	2,813	220
Purchase of Consolidated Subsidiary	連結子会社株式の取得による支出	-	-558
Net Expenses from Sales of Shares of Subsidiary Resulting Deconsolidation	連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	-640
Net Cash Used in Investing Activities	新規連結子会社の取得による収入	1,488	-
Increase in Lease Deposits	敷金・保証金の増加額	-5,414	-4,027
Other - Net	その他	4,559	1,297
Net Cash Used in Investing Activities	投資活動によるキャッシュ・フロー	-27,315	-25,936

<Financing Activities 財務活動によるキャッシュ・フロー>

Net Decrease in Short-term Loans	短期借入金の増減額	-52,005	-250
Net Increase (Decrease) in Long-term Loans	長期借入金の増減額	237	-37
Gain on Sales of Treasury Stock	自己株式の買取と売却による収支差額	-200	-108
Cash Dividends Paid by Parent Company	親会社による配当金の支払額	-5,460	-5,457
Cash Dividends Paid to Minority Interests	少数株主への配当金の支払額	-284	-271
Net Cash Used in Financing Activities	財務活動によるキャッシュ・フロー	-57,713	-6,125
Foreign Currency Translation Adjustment on Cash and Cash Equivalents	現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	現金及び現金同等物の増減額	-44,569	37,596
Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	現金及び現金同等物期首残高	148,519	103,949
Cash and Cash Equivalents at end of Year	現金及び現金同等物期末残高	103,949	141,546

【住宅事業 Housing】
Units under Management
住宅管理戸数の推移
(units / 戸)



- Management of Rental Apartment Units
賃貸住宅管理戸数(大和リビング)
- Management of Condominium Units
分譲型マンション管理戸数(ダイワサービス)

<i>Fiscal years ended March 31</i>	2001	2002	2003	2004
<i>Management of Rental Apartment Units</i> 賃貸住宅管理戸数(大和リビング)	46,057	57,311	66,934	85,436
<i>Management of Condominium Units</i> 分譲型マンション管理戸数(ダイワサービス)	27,981	34,162	36,207	38,694

賃貸住宅管理戸数(大和リビング)

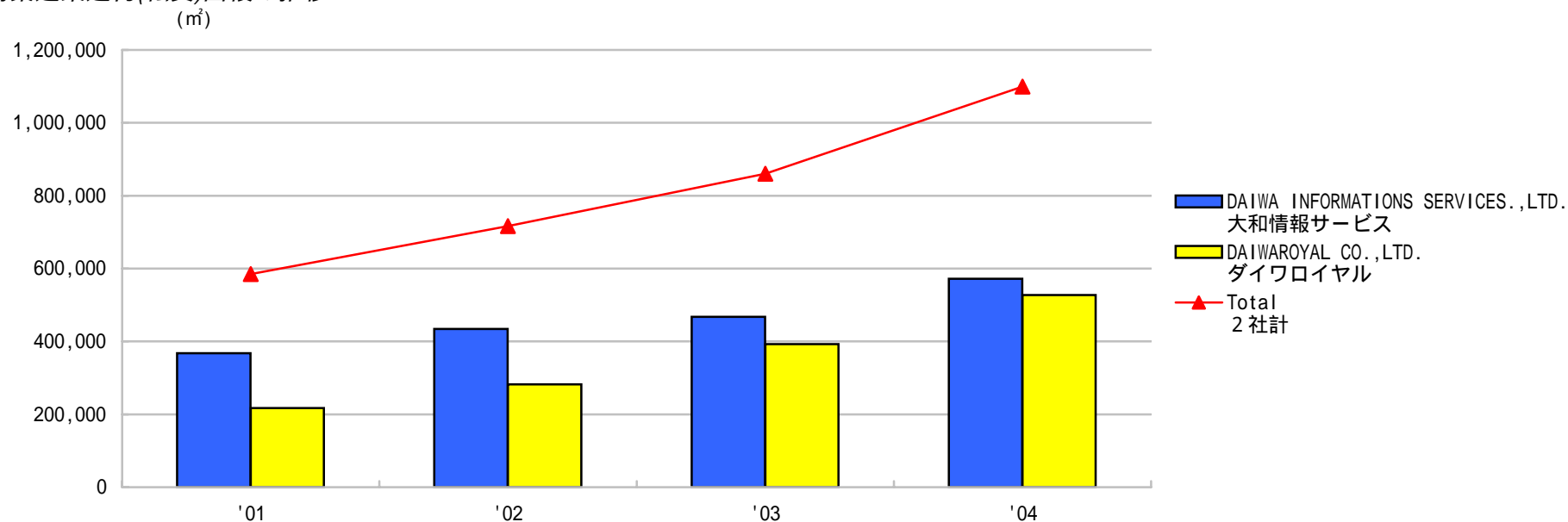
	戸数	入居率
一括借上(入居保証)	61,063	95.7%
一般管理	24,373	-
合計	85,436	-

自社所有物件を含む *including own assets*

分譲型マンション管理戸数(ダイワサービス)

	棟数	戸数
管理組合からの受託	722	38,694

[商業建築事業 Commercial Construction]
 Sublease Areas of Commercial Construction
 商業建築建物(転貸)面積の推移



Fiscal years ended March 31	2001	2002	2003	2004
<i>DAIWA INFORMATION SERVICES CO.,LTD.</i> 大和情報サービス -	367,693	434,290	467,217	571,659
<i>DAIWAROYAL CO.,LTD.</i> ダイワロイヤル -	217,411	282,114	392,931	527,615
<i>Total</i> 2社計	585,104	716,404	860,148	1,099,274

Other Circumstances of Commercial Construction (Sublease)

商業建築建物賃貸(転貸)の状況

	Area 1 建物賃貸面積(m²)	Tenants テナント数	Occupancy 入居率 2
大和情報サービス -	571,659	840	99.5%
ダイワロイヤル -	527,615	992	99.4%
2社計	1,099,274	1,832	

1 賃貸可能面積

2 入居面積/賃貸可能面積

Premiums and Obligations Operating Lease (¥Million)

オペレーティングリースの状況(未経過リース料残高)(単位:百万円)

	as a lessor 貸手(対テナント)	as a lessee 借手(対建物オーナー)	
大和情報サービス -	154,329	126,215	グループ内貸付含む
ダイワロイヤル -	206,367	170,115	ダイワロイヤルを除く
2社計	360,696	296,330	

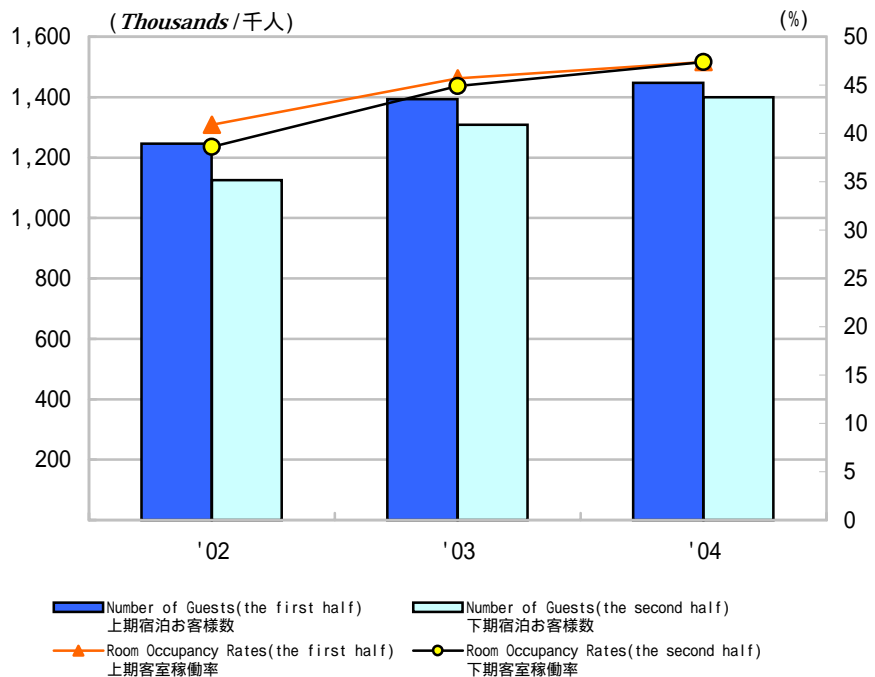
【観光事業 Resort Hotels】

Number of Hotels Guests (left scale)

宿泊お客様数

Room Occupancy Rates (right scale)

客室稼働率の推移

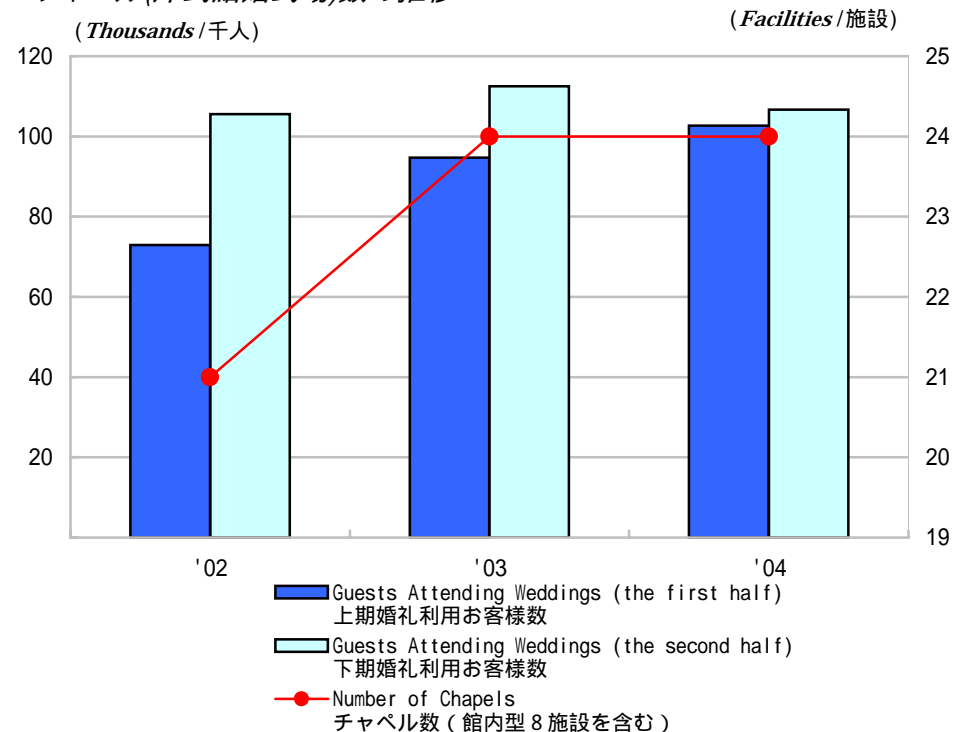


Guests Attending Weddings (left scale)

婚礼利用お客様数の推移

Number of Chapels (right scale)

チャペル(洋式結婚式場)数の推移



Fiscal years ended March 31	2002	2003	2004
Number of Guests (the first half)			
上期宿泊お客様数 (人)	1,245,892	1,393,300	1,447,568
Number of Guests (the second half)			
下期宿泊お客様数 (人)	1,125,519	1,308,867	1,399,942
Room Occupancy Rates (the first half)			
上期客室稼働率 (%)	40.9	45.7	47.4
Room Occupancy Rates (the second half)			
下期客室稼働率 (%)	38.6	44.9	47.4

ホテル数は29ヶ所

29hotels

Fiscal years ended March 31	2002	2003	2004
Guests Attending Weddings (the first half)			
上期婚礼利用お客様数	72,962	94,742	102,707
Guests Attending Weddings (the second half)			
下期婚礼利用お客様数	105,567	112,480	106,713
Number of Chapels			
チャペル数	21	24	24
Number of Daiwa Royal Members Club			
メンバーズ期末会員数	11,350	10,909	10,528

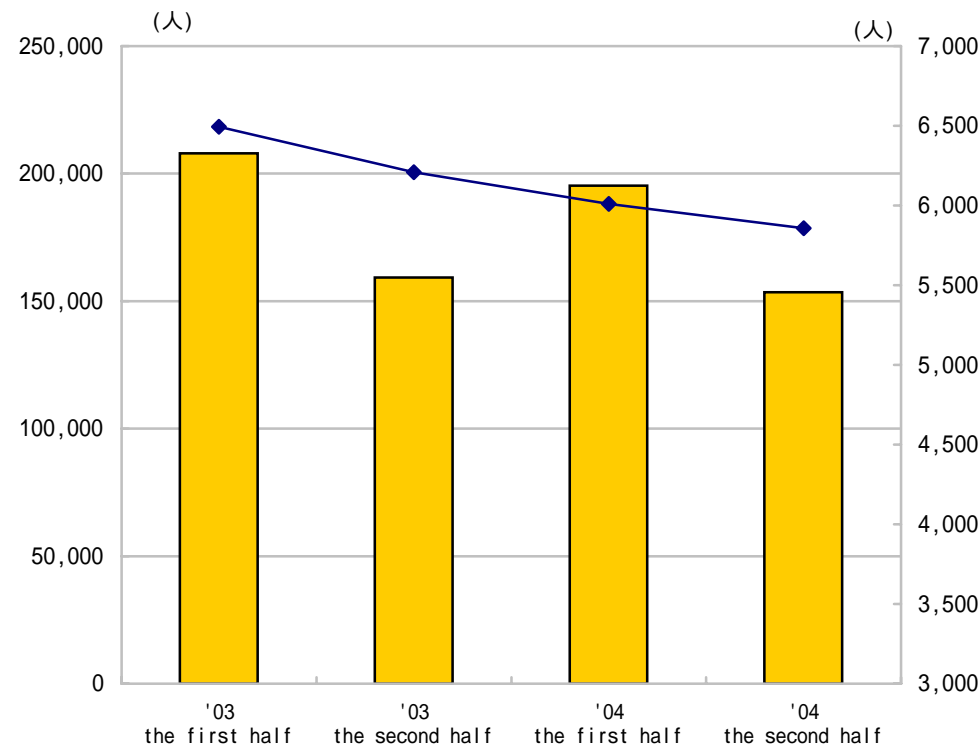
【観光事業 Resort Hotels - Golf Courses】

Number of Guests (left scale)

ゴルフ場ご利用お客様数

Number of Members (right scale)

期末会員数



Number of Guests (Yellow Bar) / Number of Members (Blue Line)

Net Sales (left scale)

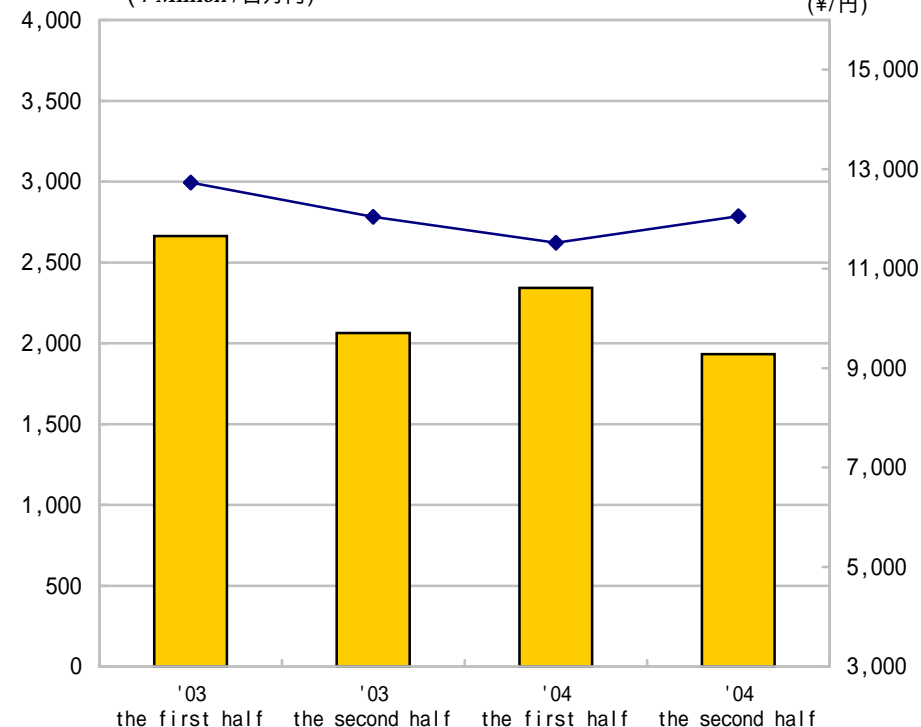
ゴルフ場売上高

Sales Account per Customer (right scale)

ゴルフ場お客様一人当たりご利用単価

(¥ Million / 百万円)

(¥/円)



Net Sales (Yellow Bar) / Sales Account per Customer (Blue Line)

	2003上期 the first half	2003下期 the second half	2004上期 the first half	2004下期 the second half
Number of Guests ゴルフ場ご利用お客様数	208,006	159,231	195,234	153,463
Number of Members 期末会員数	6,494	6,209	6,010	5,858

	2003上期 the first half	2003下期 the second half	2004上期 the first half	2004下期 the second half
Net Sales ゴルフ場売上高	2,663	2,064	2,342	1,933
Sales Account per Customer ゴルフ場お客様1人当たりご利用単価	12,730	12,043	11,524	12,054

ゴルフ場は10ヶ所 Total Values of 10 Golf Courses

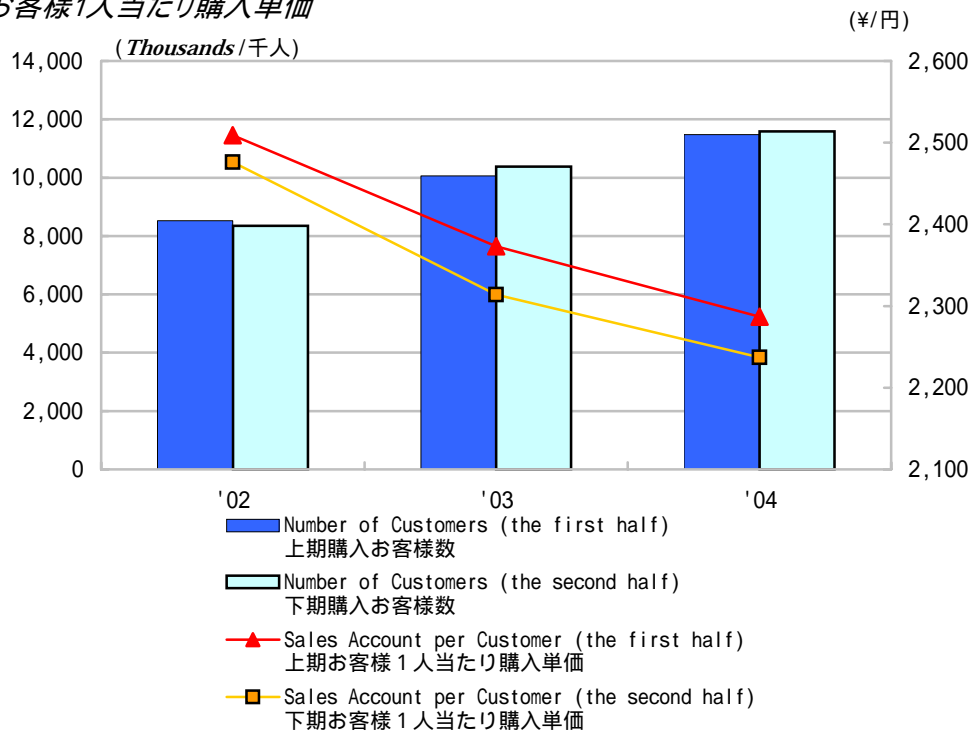
[ホームセンター事業 Home Center]

Store Visits

購入お客様数

Sales Account per Customer

お客様1人当たり購入単価

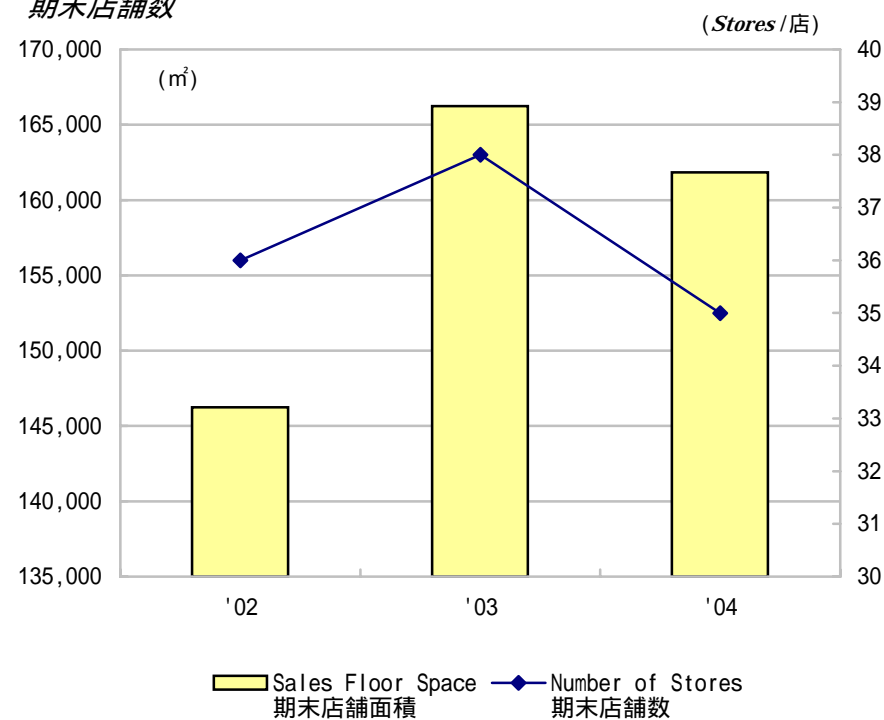


Sales Floor Space (left scale)

期末店舗面積

Number of Stores (right scale)

期末店舗数



Fiscal years ended March 31	2002	2003	2004
Number of Customers (the first half)(thousand) 上期購入お客様数 (千人)	8,522	10,057	11,473
Number of Customers (the second half)(thousand) 下期購入お客様数 (千人)	8,348	10,375	11,582
Sales Account per Customer (the first half)(¥) 上期お客様1人当たり購入単価 (円)	2,509	2,373	2,287
Sales Account per Customer (the second half)(¥) 下期お客様1人当たり購入単価 (円)	2,476	2,314	2,237

リフォームを除く Excluding Home Renovation

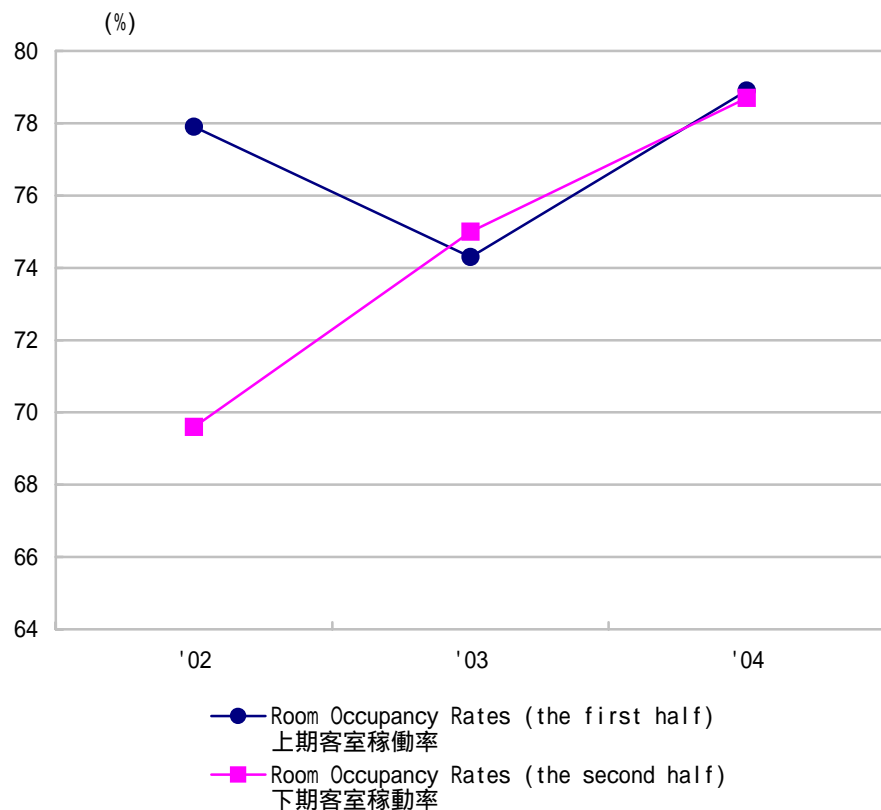
Fiscal years ended March 31	2002	2003	2004
Sales Floor Space 期末店舗面積 (外売場を除く)	146,233	166,239	161,832
Number of Stores 期末店舗数	36	38	35

新規出店 伊川谷店(兵庫県) 閉鎖店舗 守口店 (大阪府)
習志野店(千葉県) 学園前店(奈良県)
江南店 (愛知県)
福山西店(広島県)
宇部店 (山口県)

【その他事業-都市型ホテル部門 Other -City-Center Hotels】

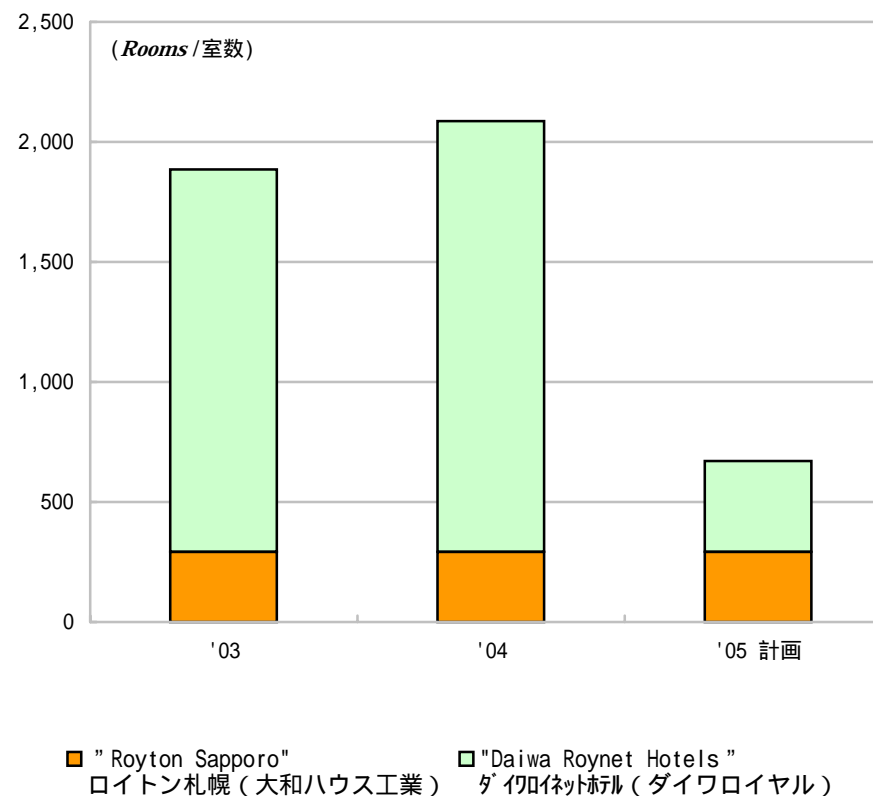
Room Occupancy Rates

客室稼働率の推移



Number of Rooms

客室数の推移



Fiscal years ended March 31	2002	2003	2004
Room Occupancy Rates (the first half)(%)			
上期客室稼働率 (%)	77.9	74.3	78.9
Room Occupancy Rates (the second half)(%)			
下期客室稼働率 (%)	69.6	75.0	78.7

Fiscal years ended March 31	2003	2004	2005計画
"Daiwa Roynet Hotels"	(8)	(9)	(2)
ダイワロイヤル (ダイワロイヤル)	1,594	1,795	379
"Royton Sapporo"	(1)	(1)	(1)
ロイトン札幌 (大和ハウス工業)	292	292	292
Total	(9)	(10)	(3)
合計	1,886	2,087	671

()内はホテル数

The inside of () shows the numbers of each hotels.

1. 2003年3月期実績 / 2004年3月期実績 連結P/L比較表

Comparisons of P/L (Between Fiscal2003 and Fiscal2004)

(単位：百万円 ¥Million)

		2003	2004	増減 Increase/decrease	
住宅事業	-Construction	791,980	800,630	8,650	→ 当期から大和システムが連結からはずれたが、大和リビングの増収によりカバー
商業建築事業	-Commercial Construction	248,013	276,988	28,975	→ LOC物件及びグループホームを中心とした医療・介護関連施設の販売増により増収
観光事業	-Resort Hotels	51,903	53,612	1,709	
ホームセンター事業	-Home Center	52,159	57,226	5,067	→ 新店効果により増収(伊川谷店・習志野店新設)
その他事業	-Others	97,116	97,766	650	
消去	-Eliminations	-56,630	-61,576		
売上高	Sales	1,184,543	1,224,647	40,104	
売上原価	Cost of Sales	936,860	963,457	26,596	
販売費及び一般管理費	<i>Selling, General & Administrative Expenses</i>	202,411	201,529	-881	→ 減価償却費 62億(うち臨時償却影響額 55億)、広告宣伝費13億
住宅事業	-Construction	39,329	48,792	9,463	
商業建築事業	-Commercial Construction	17,688	20,844	3,155	
観光事業	-Resort Hotels	-4,220	-620	3,599	
ホームセンター事業	-Home Center	305	138	-167	
その他事業	-Others	2,573	2,823	250	
全社及び消去	-Eliminations	-10,403	-12,316		
営業利益	Operating Income	45,271	59,660	14,389	
営業外収益	<i>Non-Operating Income</i>	5,524	16,902	11,377	→ 退職給付数理差異益(年金基金運用差益等)95億円が発生
(うち持分法投資利益)	<i>Equity in Earnings of Associated Companies</i>	(277)	(2,383)	(2,105)	→ 大和工商リースの黒字転換により改善
営業外費用	<i>Non-operating Expense</i>	8,945	3,972	-4,972	→ 退職給付数理差異償却負担がなくなり49億の改善
経常利益	Ordinary Income	41,851	72,590	30,739	
特別利益	<i>Non-Operating Income (extraordinary profit)</i>	15,725	6,633	-9,092	
特別損失	<i>Non-Operating Expense (extraordinary loss)</i>	212,734	11,327	-201,406	→ 前期に実施した固定資産臨時償却等がなくなり大幅改善
税引前当期純利益(損失)	Income(Loss) before Tax	-155,158	67,896	223,053	
法人税等	<i>Income Tax</i>	-63,578	29,608	93,186	
少数株主利益	<i>Minority Income</i>	-191	1,031	1,222	
当期純利益(損失)	Net Income(Loss)	-91,388	37,256	128,644	

2. 2004年3月期中間時修正計画 / 2004年3月期実績 連結P/L比較表

Comparisons of P/L (Between the Plan and the Result of 2004)

(単位：百万円 ￥Million)

		2004 中間時修正計画	2004 3月期実績	増減 Increase/decrease
住宅事業	-Construction	795,600	800,630	5,030
商業建築事業	-Commercial Construction	279,000	276,988	-2,012
観光事業	-Resort Hotels	53,900	53,612	-288
ホームセンター事業	-Home Center	57,000	57,226	226
その他事業	-Others	93,500	97,766	4,266
消去	-Eliminations	-59,000	-61,576	
売上高	Sales	1,220,000	1,224,647	4,647
売上原価	Cost of Sales	959,700	963,457	3,757
販売費及び一般管理費	Selling, General & Administrative Expenses	201,500	201,529	29
住宅事業	-Construction	44,000	48,792	4,792
商業建築事業	-Commercial Construction	21,900	20,844	-1,056
観光事業	-Resort Hotels	290	-620	-910
ホームセンター事業	-Home Center	280	138	-142
その他事業	-Others	3,100	2,823	-277
全社及び消去	-Eliminations	-10,770	-12,316	
営業利益	Operating Income	58,800	59,660	860
営業外収益	Non-Operating Income	6,980	16,902	9,922
(うち持分法投資利益)	Equity in Earnings of Associated Companies	(2,000)	(2,383)	(383)
営業外費用	Non-operating Expense	3,780	3,972	192
経常利益	Ordinary Income	62,000	72,590	10,590
特別利益	Non-Operating Income (extraordinary profit)	350	6,633	6,283
特別損失	Non-Operating Expense (extraordinary loss)	950	11,327	10,377
税引前当期純利益	Income before Tax	61,400	67,896	6,496
法人税等	Income Tax	27,400	29,608	2,208
少数株主利益	Minority Income	1,000	1,031	31
当期純利益	Net Income	33,000	37,256	4,256

→ 退職給付数理差異益(年金基金運用差益等)95億円が発生

→ 退職給付信託数理差異益(投資有価証券売却益等)60億円が発生

→ 販売用土地建物評価損33億円、サブリース転貸損失35億円などが発生

Net Sales (left scale)

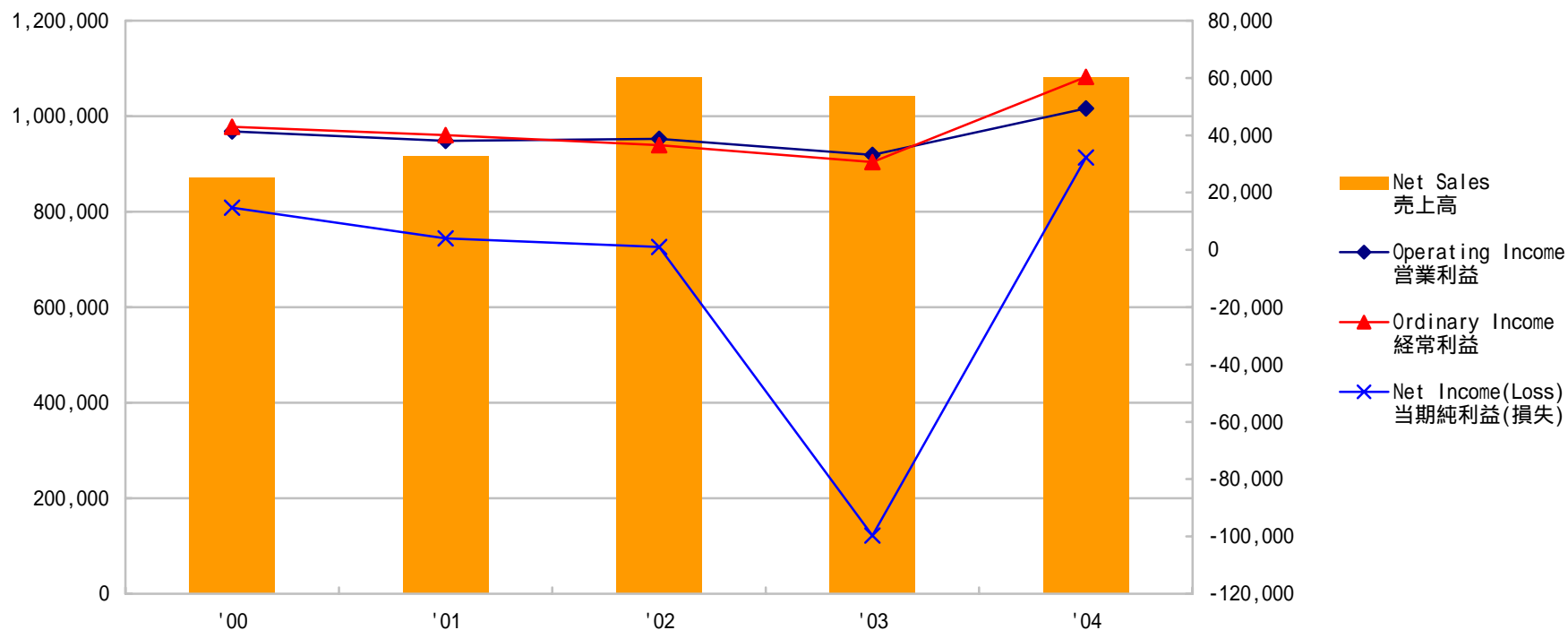
売上高 (左メモリ)

Operating Income · Ordinary Income · Net Income(Loss) (right scale)

営業利益・経常利益・当期純利益(損失) (右メモリ)

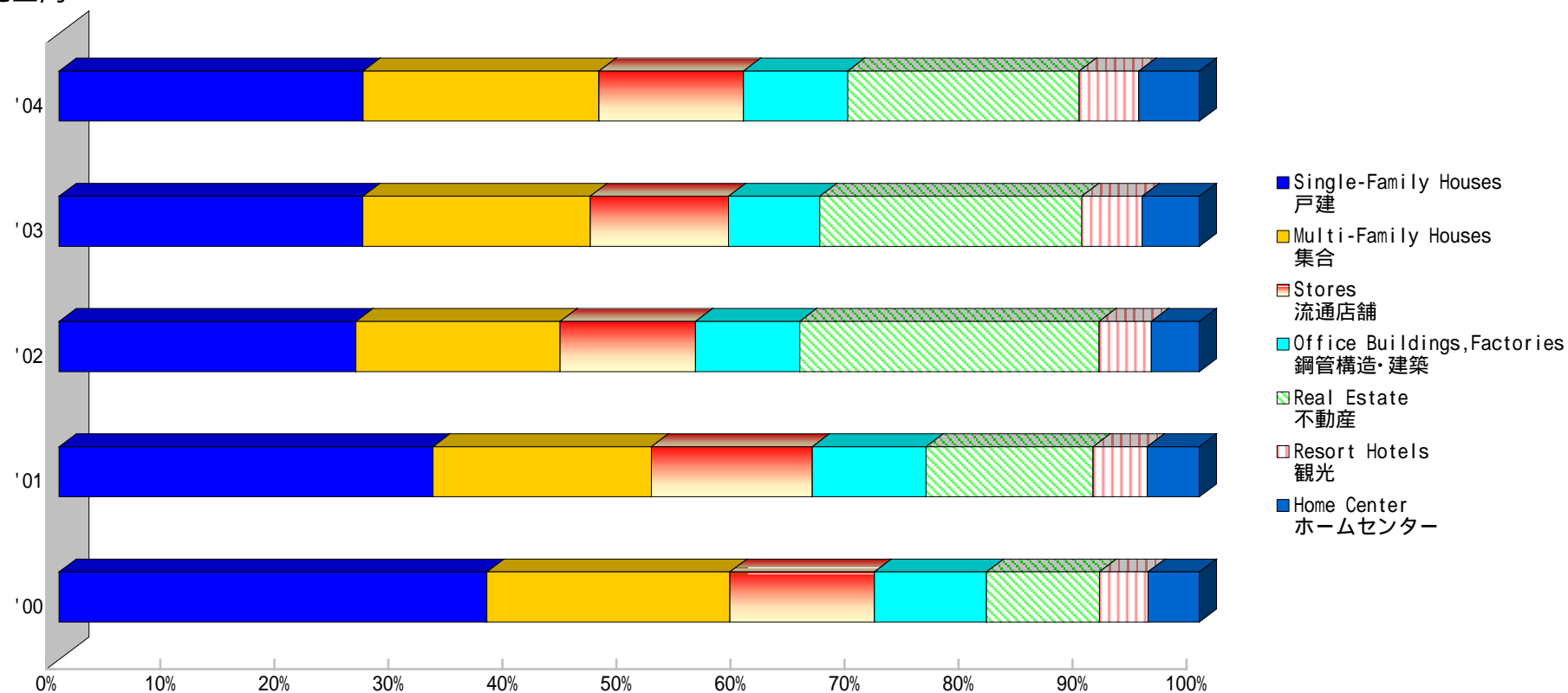
(¥Million / 百万円)

(¥Million / 百万円)



<i>Fiscal years ended March 31</i>	2000	2001	2002	2003	2004
<i>Net Sales (¥Million)</i> 売上高 (百万円)	871,892	917,355	1,081,079	1,042,920	1,081,312
<i>Operating Income (¥Million)</i> 営業利益 (百万円)	41,365	38,096	38,711	33,143	49,390
<i>Ordinary Income (¥Million)</i> 経常利益 (百万円)	42,921	40,103	36,604	30,636	60,405
<i>Net Income(Loss) (¥Million)</i> 当期純利益(損失) (百万円)	14,696	4,038	1,027	-99,642	32,270

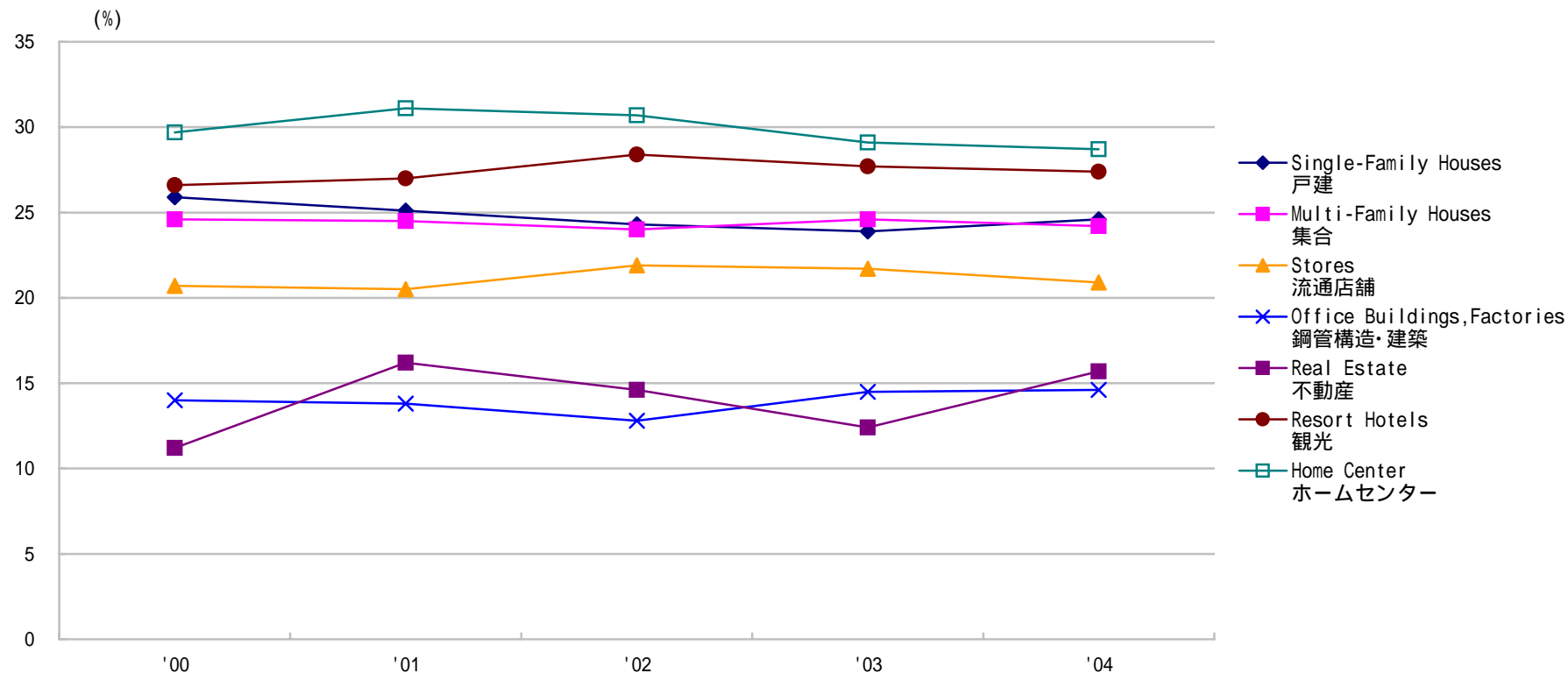
Sales by Segment - Changes in Sales Mix
部門別売上高



(単位:百万円 ¥Million)

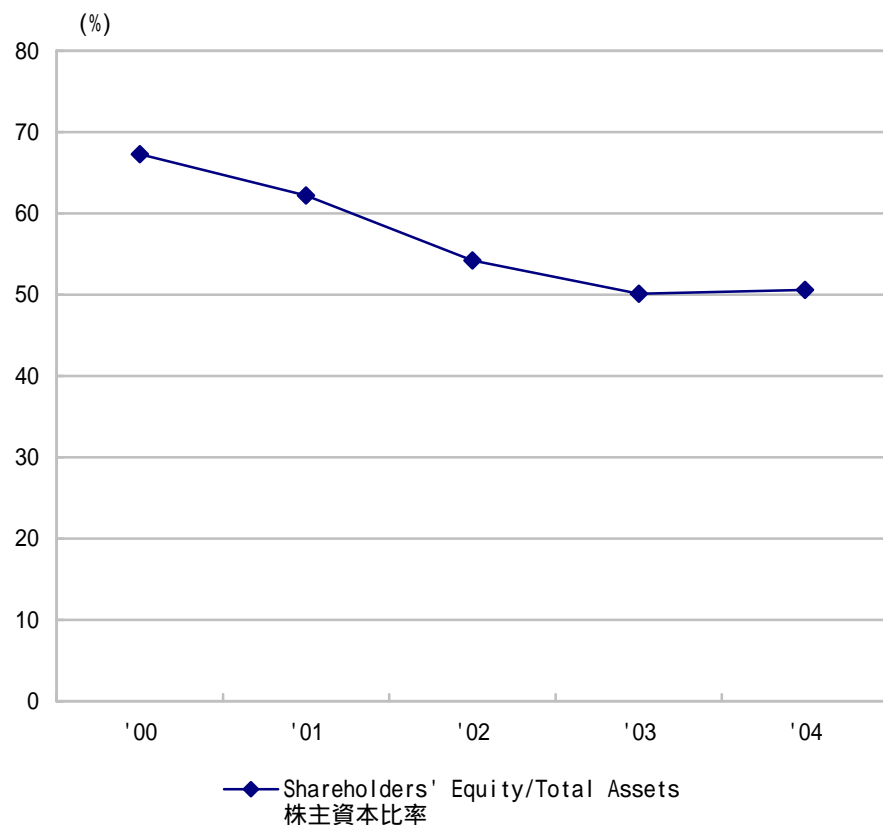
Fiscal years ended March 31		2000	2001	2002	2003	2004
Single-Family Houses	戸建	327,049	300,757	281,491	277,826	288,226
Multi-Family Houses	集合	185,848	175,666	193,471	208,001	223,803
Stores	流通店舗	110,491	129,688	128,499	126,540	136,977
Office Buildings, Factories	鋼管構造・建築	85,806	91,494	98,748	83,501	98,868
Real Estate	不動産	86,224	134,335	283,819	239,583	219,638
Resort Hotels	観光	37,308	43,485	49,589	55,311	56,568
Home Center	ホームセンター	39,166	41,930	45,463	52,159	57,232
Total	合計	871,892	917,355	1,081,079	1,042,920	1,081,312

Gross Profit Ratio by Segment
部門別売上総利益率

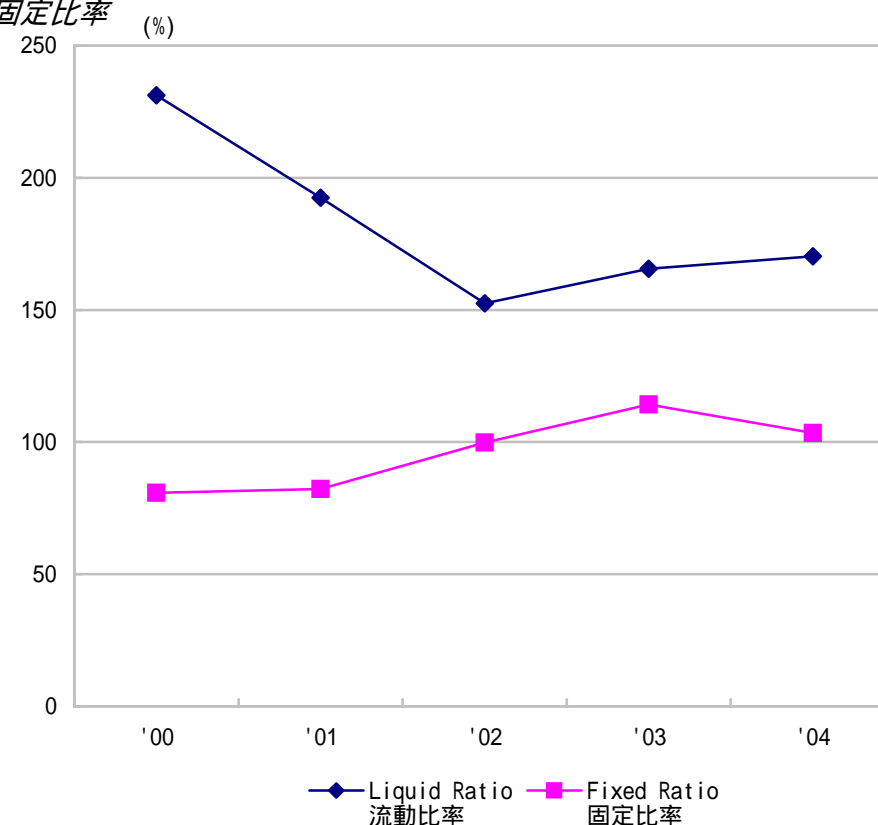


<i>Fiscal years ended March 31</i>		2000	2001	2002	2003	2004
<i>Single-Family Houses</i>	戸建	25.9	25.1	24.3	23.9	24.6
<i>Multi-Family Houses</i>	集合	24.6	24.5	24.0	24.6	24.2
<i>Stores</i>	流通店舗	20.7	20.5	21.9	21.7	20.9
<i>Office Buildings, Factories</i>	鋼管構造・建築	14.0	13.8	12.8	14.5	14.6
<i>Real Estate</i>	不動産	11.2	16.2	14.6	12.4	15.7
<i>Resort Hotels</i>	観光	26.6	27.0	28.4	27.7	27.4
<i>Home Center</i>	ホームセンター	29.7	31.1	30.7	29.1	28.7
<i>Total</i>	合計	22.5	22.2	20.8	20.8	21.7

Shareholders' Equity / Total Assets
株主資本比率

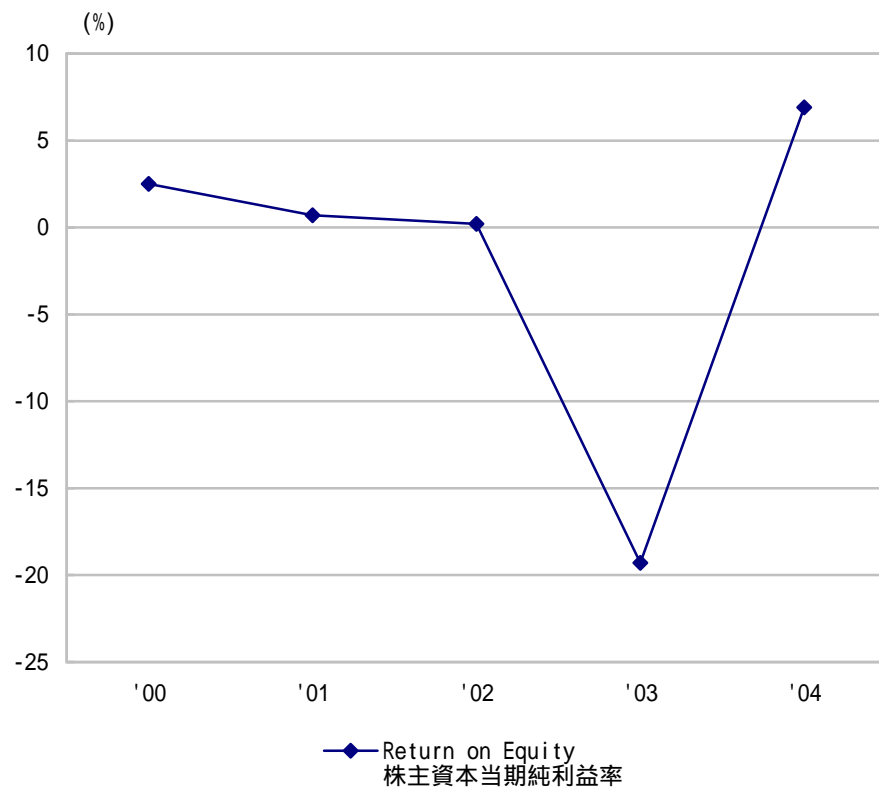


Liquid Ratio
流動比率
Fixed Assets / Shareholders' Equity
固定比率

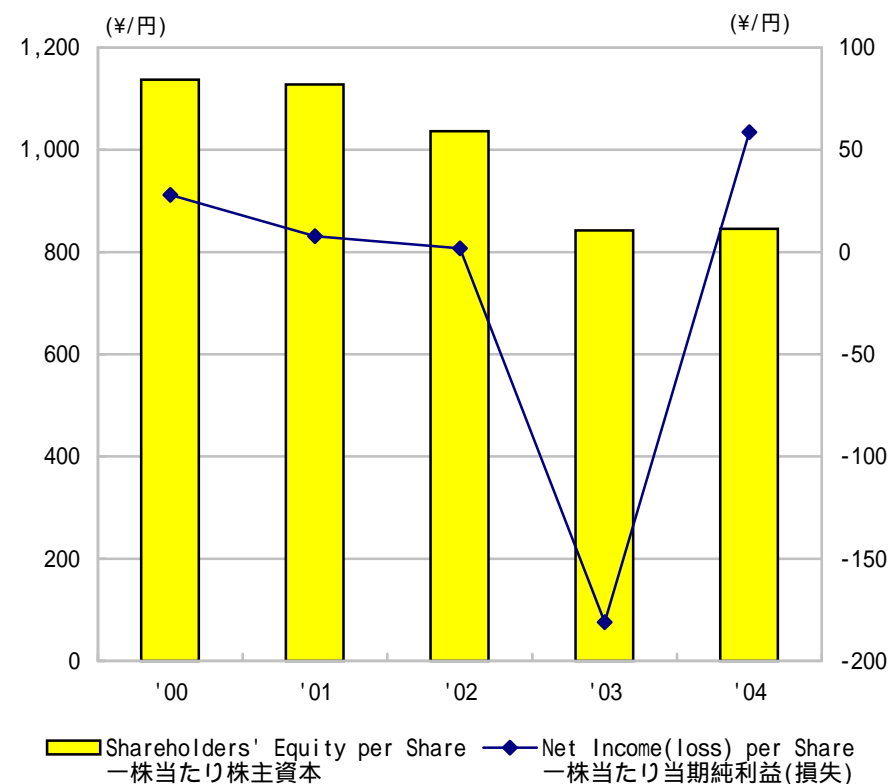


<i>Fiscal years ended March 31</i>	2000	2001	2002	2003	2004
<i>Shareholders' Equity/Total Assets(%)</i> 株主資本比率 (%)	67.3	62.2	54.2	50.1	50.6
<i>Liquid Ratio(%)</i> 流動比率 (%)	231.2	192.5	152.5	165.6	170.3
<i>Fixed Assets/Shareholders' Equity(%)</i> 固定比率 (%)	80.8	82.2	99.8	114.2	103.5

Return on Equity
株主資本当期純利益率



Shareholders' Equity per Share (left scale)
一株当たり株主資本 (左メモリ)
Net Income(Loss) per Share (right scale)
一株当たり当期純利益(損失) (右メモリ)



<i>Fiscal years ended March 31</i>	2000	2001	2002	2003	2004
<i>Return on Equity(%)</i> 株主資本当期純利益率 (%)	2.5	0.7	0.2	-19.3	6.9
<i>Shareholders' Equity per Share(¥)</i> 一株当たり株主資本 (円)	1,137.4	1,128.1	1,036.7	842.4	845.3
<i>Net Income(loss) per Share(¥)</i> 一株当たり当期純利益(損失) (円)	28.05	7.71	1.87	-181.01	58.64

Non-Consolidated Balance Sheets (¥ Million)

貸借対照表 (百万円)

March 31		2000	2001	2002	2003	2004
<Assets 資産の部>						
Current Assets 流動資産						
Cash & Time Deposits	現金	114,132	148,383	121,275	66,365	100,861
Trade Notes & Accounts Receivable	受取手形・売掛金	46,361	49,947	57,707	54,955	48,890
Marketable Securities	有価証券					
Inventories	棚卸資産	224,005	247,325	281,968	247,460	260,028
Other	その他の流動資産	20,710	21,123	24,599	29,571	29,618
Allowance for Doubtful Accounts	貸倒引当金	-2,059	-1,647	-1,699	-1,910	-1,652
Total Current Assets	流動資産合計	403,151	465,130	483,851	396,442	437,745
Fixed Assets 固定資産						
Tangible Fixed Assets	有形固定資産	355,809	361,109	391,127	310,930	305,440
Intangible Fixed Assets	無形固定資産	3,154	4,125	6,337	6,105	5,877
Investments & Other Assets	投資等	122,641	120,291	171,998	212,614	169,951
Total Fixed Assets	固定資産合計	481,605	485,526	569,462	529,649	481,269
Deferred Assets	繰延資産					
Total Assets	資産合計	884,757	950,657	1,053,314	926,092	919,015
<Liabilities 負債の部>						
Current Liabilities 流動負債						
Trade Notes & Accounts Payable	支払手形・買掛金	80,001	139,288	164,203	102,552	113,232
Short-Term Debt	短期借入金			52,000		
Bonds Due within One Year	一年内償還社債		2,005			
Accrued Expenses	未払費用	6,018	7,566	5,763	12,965	9,340
Accrued Income Taxes	未払法人税・事業税	12,092	10,113		4,520	12,015
Other	その他の流動負債	76,283	82,613	95,328	119,368	122,448
Total Current Liabilities	流動負債合計	174,395	241,587	317,294	239,408	257,036
Long-Term Liabilities 固定負債						
Bonds	社債	2,090				
Other	その他の固定負債	112,410	118,076	165,164	223,087	196,880
Total Long-Term Liabilities	固定負債合計	114,500	118,076	165,164	223,087	196,880
Total Liabilities	負債合計	288,895	359,664	482,459	462,495	453,917
<Shareholders' Equity 資本の部>						
Common Stock	資本金	108,781	108,781	110,120	110,120	110,120
Capital Surplus	資本剰余金	122,041	122,041	147,755	147,755	147,756
Retained Earnings	利益剰余金	365,038	360,170	372,429	266,397	284,739
Land Revaluation Difference	土地再評価差額金			-60,929	-61,495	-89,343
Net Unrealized Gain on Available-for-Sale Securities	株式等評価差額金			1,521	1,055	12,171
Treasury Stock	自己株式			-42	-237	-347
Total Shareholders' Equity	資本合計	595,861	590,993	570,855	463,596	465,097
Total Liabilities & Shareholders' Equity	負債・資本合計	884,757	950,657	1,053,314	926,092	919,015

Non-Consolidated Statements of Income (¥ Million)

損益計算書 (百万円)

March 31		2000	2001	2002	2003	2004
<i><Operating Income & Expense 営業損益の部></i>						
<i>Net Sales</i>	売上高	871,892	917,355	1,081,079	1,042,920	1,081,312
<i>Cost of Sales</i>	売上原価	675,526	713,878	855,807	825,573	846,880
<i>Selling, General & Administrative Expenses</i>	販管費	155,000	165,380	186,560	184,203	185,041
<i>Operating Income</i>	営業利益	41,365	38,096	38,711	33,143	49,390
<i><Non-Operating Income & Expense 営業外損益の部></i>						
<i>Interest & Dividend Income</i>	受取利息・配当金	1,583	1,498	1,288	1,328	1,371
<i>Interest Expenses</i>	支払利息・社債利息	376	253	1,269	621	209
<i>Ordinary Income</i>	経常利益	42,921	40,103	36,604	30,636	60,405
<i>Income(Loss) before Taxes</i>	税引前当期純利益(損失)	26,231	8,022	3,286	-164,081	57,218
<i>Income Taxes</i>	法人税等	11,534	3,984	2,258	-64,438	24,947
<i>Net Income(Loss)</i>	当期純利益(損失)	14,696	4,038	1,027	-99,642	32,270
<i>Net Income(Loss) per Share (¥)</i>	一株当たり利益(損失)(円)	28.05	7.71	1.87	-181.01	58.64
<i>Cash Dividends per Share (¥)</i>	一株当たり配当金(円)	17.00	17.00	10.00	10.00	15.00
<i>Pay-out Ratio (%)</i>	配当性向(%)	60.6	220.5	535.8	-	25.6
<i>Non-Operating Inc. & Exp.-Net</i>	金融収支	1,206	1,245	18	707	1,162
<i>Number of Outstanding Shares (Thousand of Share)</i>	発行済株式数(千株)	523,893	523,893	550,610	550,321	550,215
<i>Number of Employees</i>	従業員数(人)	12,003	11,137	12,299	11,471	11,293

(参考資料) - REFERENCE MATERIALS

NON-CONSOLIDATED

Housing 住宅事業

受注経路(住宅+集合) - Channels of Orders (%)

Fiscal years ended March 31	2002	2003	2004
<i>Model Houses</i> 展示場	26	28	28
<i>Referral Orders</i> 紹介	43	45	47
<i>Campaign</i> キャンペーン	17	13	11
<i>Others</i> その他	14	14	14

建替比率(建替+住替) - Percentage of Re-builders (%)

Fiscal years ended March 31	2002	2003	2004
<i>Percentage of Re-builders</i> 建替比率	34	33	33

住宅展示場 - Model Houses

Fiscal years ended March 31	2002	2003	2004
<i>Number of Model Houses</i> 住宅展示場数	349	335	328
<i>Model House Visits</i> 住宅展示場来場者数(人)	160,825	144,833	147,056
<i>Visits per Model House</i> 1展示場当たり住宅展示場来場者数(人)	461	432	448

住宅金融公庫比率 - Percentage of Buyers Who Applied for Loan from H.L.C (%)

Fiscal years ended March 31	2002	2003	2004
<i>Single-Family Houses</i> 戸建住宅	49	24	14
<i>Multi-Family Houses</i> 集合住宅	14	10	17

平均売上金額 - Sales per Unit

(¥Million / 百万円)

Fiscal years ended March 31	2002	2003	2004	
戸建	<i>Steel-Frame</i> 戸建住宅	26.8	26.8	28.0
	<i>Wood-Frame</i> 木造住宅	24.0	23.1	24.9
	<i>Single-Family Houses</i>	26.7	26.6	27.8
集合	<i>Steel-Frame</i> 集合住宅	8.7	8.6	8.5
	<i>Wood-Frame</i> 木造集合	7.2	6.8	6.9
	<i>Multi-Family Houses</i>	8.6	8.5	8.5
分譲	<i>Steel-Frame</i> 分譲住宅	21.6	21.3	21.8
	<i>Wood-Frame</i> 木造建売	19.9	20.6	21.1
	<i>Single-Family Houses for Sale</i>	21.2	21.1	21.6

平均売上面積 - Area per Unit

(m²)

Fiscal years ended March 31	2002	2003	2004	
戸建	<i>Steel-Frame</i> 戸建住宅	144.5	143.4	143.7
	<i>Wood-Frame</i> 木造住宅	134.5	132.6	134.8
	<i>Single-Family Houses</i>	144.0	142.7	143.1
集合	<i>Steel-Frame</i> 集合住宅	54.9	53.1	51.5
	<i>Wood-Frame</i> 木造集合	48.6	49.2	48.9
	<i>Multi-Family Houses</i>	54.7	53.0	51.4
分譲	<i>Steel-Frame</i> 分譲住宅	129.8	129.4	128.5
	<i>Wood-Frame</i> 木造建売	123.4	124.7	126.6
	<i>Single-Family Houses for Sale</i>	128.2	128.1	128.1

Condominiums マンション事業

受注高の状況(百万円) - Order Received (¥Million)

Division 地区	2003				
	戸数 Units	専有面積 Floor Area	金額 Total Amount	平均専有面積 Area per Unit	平均受注金額 Order per Unit
Hokkaido 北海道	246	24,756	7,101	100.6	28.9
Tohoku 東北	533	41,622	13,202	78.1	24.8
Kanto 関東	1,104	78,282	43,485	70.9	39.4
Chubu 中部	353	30,409	10,719	86.1	30.4
Kinki 近畿	810	67,660	23,632	83.5	29.2
Chugoku 中国	67	5,334	1,899	79.6	28.3
Kyusyu 九州	220	19,646	7,475	89.3	34.0
Total 合計	3,333	267,709	107,513	80.3	32.3

Division 地区	2004				
	戸数 Units	専有面積 Floor Area	金額 Total Amount	平均専有面積 Area per Unit	平均受注金額 Order per Unit
Hokkaido 北海道	248	22,742	6,109	91.7	24.6
Tohoku 東北	488	36,498	12,087	74.8	24.8
Kanto 関東	1,272	90,715	47,606	71.3	37.4
Chubu 中部	336	28,415	10,545	84.6	31.4
Kinki 近畿	1,036	83,391	32,855	80.5	31.7
Chugoku 中国	79	6,042	2,023	76.5	25.6
Kyusyu 九州	181	15,642	5,973	86.4	33.0
Total 合計	3,640	283,445	117,197	77.9	32.2

売上高の状況(百万円) - Sales (¥Million)

Division 地区	2003				
	戸数 Units	専有面積 Floor Area	金額 Total Amount	平均専有面積 Area per Unit	平均売上金額 Order per Unit
Hokkaido 北海道	353	35,708	9,801	101.2	27.8
Tohoku 東北	608	48,091	15,239	79.1	25.1
Kanto 関東	1,010	72,528	43,304	71.8	42.9
Chubu 中部	383	32,745	11,572	85.5	30.2
Kinki 近畿	986	84,178	29,252	85.4	29.7
Chugoku 中国	74	5,938	2,033	80.3	27.5
Kyusyu 九州	255	23,100	8,875	90.6	34.8
Total 合計	3,669	302,288	120,075	82.4	32.7

Division 地区	2004				
	戸数 Units	専有面積 Floor Area	金額 Total Amount	平均専有面積 Area per Unit	平均売上金額 Order per Unit
Hokkaido 北海道	266	24,997	6,689	94.0	25.1
Tohoku 東北	558	41,575	13,808	74.5	24.7
Kanto 関東	1,458	102,692	53,993	70.4	37.0
Chubu 中部	403	34,022	12,550	84.4	31.1
Kinki 近畿	889	70,972	26,159	79.8	29.4
Chugoku 中国	90	6,892	2,396	76.6	26.6
Kyusyu 九州	174	15,109	5,633	86.8	32.4
Total 合計	3,838	296,259	121,228	77.2	31.6

Condominiums マンション事業

新規販売の状況(百万円) - Selling Newly Started (¥Million)

2003					
Division 地区	戸数 Units	専有面積 Floor Area	総販売価額 Total Sales	平均専有面積 Area per Unit	平均販売金額 Price per Unit
Hokkaido 北海道	156	14,173	4,048	90.9	26.0
Tohoku 東北	568	43,508	14,797	76.6	26.1
Kanto 関東	1,323	94,561	56,932	71.5	43.0
Chubu 中部	319	27,995	10,165	87.8	31.9
Kinki 近畿	486	37,410	15,779	77.0	32.5
Chugoku 中国	66	5,244	2,158	79.5	32.7
Kyusyu 九州	210	18,223	6,749	86.8	32.1
Total 合計	3,128	241,115	110,628	77.1	35.4

完成在庫の状況(百万円) - Stock Completed Construction (¥Million)

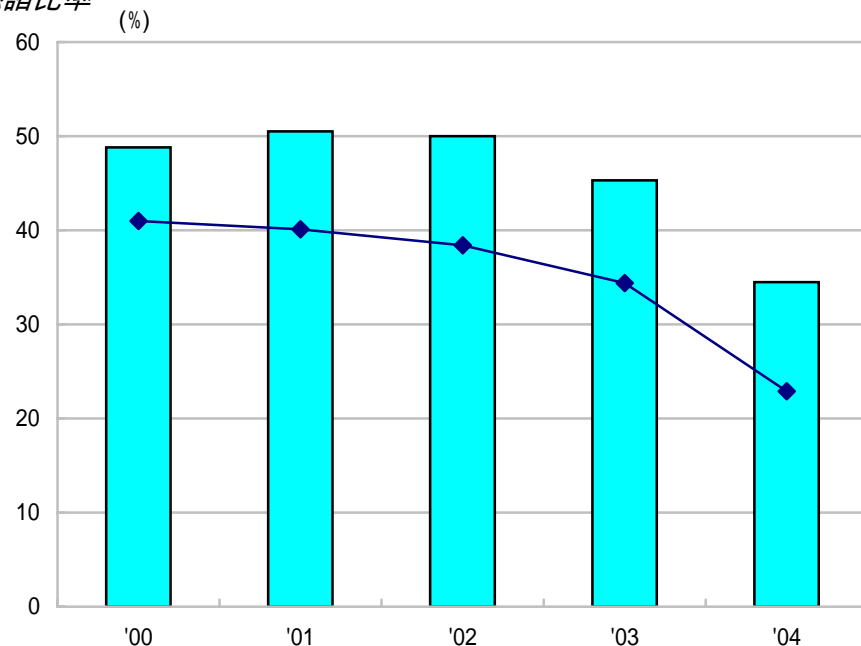
2003				
Division 地区	戸数 Units	専有面積 Floor Area	金額 Cost Price	平均専有面積 Area per Unit
Hokkaido 北海道	44	4,312	1,110	98.0
Tohoku 東北	87	6,694	1,702	76.9
Kanto 関東	129	9,620	4,792	74.6
Chubu 中部	65	5,330	1,439	82.0
Kinki 近畿	213	17,469	4,922	82.0
Chugoku 中国	8	780	214	97.5
Kyusyu 九州	90	7,520	2,280	83.6
Total 合計	636	51,725	16,459	81.3

2004					
Division 地区	戸数 Units	専有面積 Floor Area	総販売価額 Total Sales	平均専有面積 Area per Unit	平均販売金額 Price per Unit
Hokkaido 北海道	256	23,230	6,708	90.7	26.2
Tohoku 東北	484	32,474	12,370	67.1	25.6
Kanto 関東	1,214	88,542	46,995	72.9	38.7
Chubu 中部	308	26,702	10,167	86.7	33.0
Kinki 近畿	1,042	82,862	35,594	79.5	34.2
Chugoku 中国	61	4,633	1,471	76.0	24.1
Kyusyu 九州	263	22,682	9,007	86.2	34.3
Total 合計	3,628	281,124	122,312	77.5	33.7

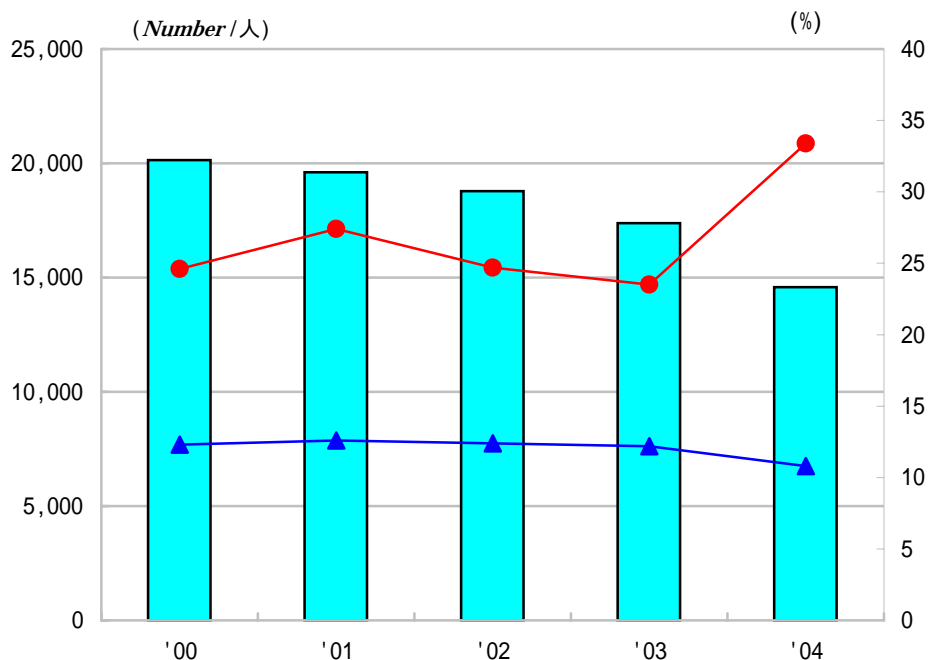
2004					
Division 地区	戸数 Units	専有面積 Floor Area	金額 Cost Price	平均専有面積 Area per Unit	販売予定額 Selling Price
Hokkaido 北海道	13	1,247	314	96.0	353
Tohoku 東北	166	12,414	3,530	74.8	4,598
Kanto 関東	231	17,604	8,883	76.2	10,500
Chubu 中部	47	4,106	1,175	87.4	1,516
Kinki 近畿	117	9,071	3,212	77.5	3,340
Chugoku 中国	10	907	310	90.7	333
Kyusyu 九州	20	1,947	678	97.3	814
Total 合計	604	47,296	18,102	78.3	21,455

Shareholding Ratio

株式関係諸比率 (%)



Fixed Shareholders 安定株主比率 (株式数)
 Financiers in Fixed Shareholders 安定株主の内、金融機関株主比率 (株式数)



Number of Individual Shareholders 個人株主数
 Foreigners' Share 外国人株主比率 (株式数)
 Individuals' Share 個人株主比率 (株式数)

	2000	2001	2002	2003	2004
Fixed Shareholders (%)					
安定株主比率 (株式数) (%)	48.8	50.5	50.0	45.3	34.5
Financiers in Fixed Shareholders (%)					
安定株主の内、金融機関株主比率 (株式数) (%)	41.0	40.1	38.4	34.4	22.9
Foreigners' Share (%)					
外国人株主比率 (株式数) (%)	24.6	27.4	24.7	23.5	33.4
Individuals' Share (%)					
個人株主比率 (株式数) (%)	12.3	12.6	12.4	12.2	10.8
Number of Individual Shareholders					
個人株主数 (人) * 单元未満株主を除く	20,136	19,607	18,783	17,381	14,584

部門別受注高・売上高の状況 - Order Received by Segment, Sales by Segment

受注高 - Order Received

部 門	前期('02.4.1~'03.3.31)		当期('03.4.1~04.3.31)		前年同期比		
	Fiscal 2002		Fiscal 2003		Growth rate(%)		
	戸数-Unit	金額	戸数-Unit	金額	戸数	金額	
建築請負 - Construction	戸建住宅 Single Family Houses	10,457	2,797	10,294	2,887	-1.6	3.2
	集合住宅 Multi-Family Houses	25,140	2,132	26,288	2,248	4.6	5.5
	流通店舗 Stores	-	1,289	-	1,445	-	12.1
	鋼管建築 Office Building, Factories	-	961	-	1,000	-	4.0
	小 計 Sub-total	35,597	7,181	36,582	7,581	2.8	5.6
不動産 - Real Estate	分譲住宅 Single Family Houses for Sale	2,438	515	1,739	376	-28.7	-26.9
	マンション Condominiums for Sale	3,333	687	3,640	789	9.2	14.8
	都市開発 Land	-	974	-	907	-	-6.9
	その他 Others	-	81	-	84	-	4.1
	小 計 Sub-total	5,771	2,258	5,379	2,158	-6.8	-4.4
観光 Resort Hotels	-	553	-	565	-	2.3	
ホームセンター Home Center	-	521	-	572	-	9.7	
合 計 Total	41,368	10,515	41,961	10,878	1.4	3.5	
合 計(ホームセンターを除く) Total	41,368	9,993	41,961	10,305	1.4	3.1	

(単位:戸-Unit, 億円-¥100Millions, %)

次期予想('04.4.1~'05.3.31)						前年同期比	
上期		下期		通期		Growth rate(%)	
戸数-Unit	金額	戸数-Unit	金額	戸数-Unit	金額	戸数	金額
5,200	1,470	5,340	1,510	10,540	2,980	2.4	3.2
13,410	1,150	13,640	1,170	27,050	2,320	2.9	3.2
-	720	-	760	-	1,480	-	2.4
-	510	-	510	-	1,020	-	2.0
18,610	3,850	18,980	3,950	37,590	7,800	2.8	2.9
980	215	980	215	1,960	430	12.7	14.3
1,900	410	1,900	410	3,800	820	4.4	3.8
-	490	-	490	-	980	-	8.0
-	45	-	45	-	90	-	6.4
2,880	1,160	2,880	1,160	5,760	2,320	7.1	7.5
-	290	-	290	-	580	-	2.5
-	-	-	-	-	-	-	-
21,490	5,300	21,860	5,400	43,350	10,700	3.3	-1.6
21,490	5,300	21,860	5,400	43,350	10,700	3.3	3.8

売上高 - Sales

部 門	前期('02.4.1~'03.3.31)		当期('03.4.1~04.3.31)		前年同期比		
	Fiscal 2002		Fiscal 2003		Growth rate(%)		
	戸数-Unit	金額	戸数-Unit	金額	戸数	金額	
建築請負 - Construction	戸建住宅 Single Family Houses	10,455	2,778	10,378	2,882	-0.7	3.7
	集合住宅 Multi-Family Houses	24,392	2,080	26,411	2,238	8.3	7.6
	流通店舗 Stores	-	1,265	-	1,369	-	8.2
	鋼管建築 Office Building, Factories	-	835	-	988	-	18.4
	小 計 Sub-total	34,847	6,958	36,789	7,478	5.6	7.5
不動産 - Real Estate	分譲住宅 Single Family Houses for Sale	2,454	518	1,765	381	-28.1	-26.4
	マンション Condominiums for Sale	3,669	765	3,838	801	4.6	4.7
	都市開発 Land	-	1,031	-	929	-	-9.9
	その他 Others	-	80	-	84	-	4.5
	小 計 Sub-total	6,123	2,395	5,603	2,196	-8.5	-8.3
観光 Resort Hotels	-	553	-	565	-	2.3	
ホームセンター Home Center	-	521	-	572	-	9.7	
合 計 Total	40,970	10,429	42,392	10,813	3.5	3.7	
合 計(ホームセンターを除く) Total	40,970	9,907	42,392	10,240	3.5	3.4	

(単位:戸-Unit, 億円-¥100Millions, %)

次期予想('04.4.1~'05.3.31)						前年同期比	
上期		下期		通期		Growth rate(%)	
戸数-Unit	金額	戸数-Unit	金額	戸数-Unit	金額	戸数	金額
5,210	1,450	5,430	1,510	10,640	2,960	2.5	2.7
13,300	1,130	13,890	1,180	27,190	2,310	2.9	3.2
-	700	-	720	-	1,420	-	3.7
-	510	-	510	-	1,020	-	3.2
18,510	3,790	19,320	3,920	37,830	7,710	2.8	3.1
930	205	980	215	1,910	420	8.2	10.1
1,680	360	2,160	460	3,840	820	0.1	2.4
-	460	-	520	-	980	-	5.4
-	45	-	45	-	90	-	6.5
2,610	1,070	3,140	1,240	5,750	2,310	2.6	5.2
-	290	-	290	-	580	-	2.5
-	-	-	-	-	-	-	-
21,120	5,150	22,460	5,450	43,580	10,600	2.8	-2.0
21,120	5,150	22,460	5,450	43,580	10,600	2.8	3.5

(note) Amounts less than 10 million have been eliminated from presentation.

(注) 億円未満は切り捨てて表示しております

Total - excluding Segment - Home Center (separated from Parent company on 2004.4.1)

平成16年4月1日付でホームセンター事業を分割したため、参考としてホームセンター事業を除いた合計数値を併せて記載しています。

1. 2003年3月期実績 / 2004年3月期実績 単体 P/L 比較表 Comparisons of P/L (Between Fiscal2003 and Fiscal2004)

(単位：百万円 ￥Million)

		2003	2004	増減 Increase/decrease
建築請負 -Construction	戸建住宅 -Single Family House	277,826	288,226	10,400
	集合住宅 -Multi Family House	208,001	223,803	15,802
	流通店舗 -Stores	126,540	136,977	10,437
	鋼管構造・建築 -Office Building, Factories	83,501	98,868	15,367
	小計 Sub-total	695,868	747,874	52,006
不動産 -Real Estate	分譲住宅 -Single Family Houses for Sale	51,807	38,133	-13,674
	マンション -Condominiums for Sale	76,548	80,115	3,567
	都市開発 -Land	103,140	92,936	-10,204
	その他 -Others	8,088	8,454	366
小計 Sub-total	239,583	219,638	-19,945	
観光 Resort Hotels	55,311	56,568	1,257	
ホームセンター Home Center	52,159	57,232	5,073	
売上 Sales	1,042,921	1,081,312	38,391	
建築請負 -Construction	戸建住宅 -Single Family House	66,366	70,831	4,465
	集合住宅 -Multi Family House	51,237	54,066	2,829
	流通店舗 -Stores	27,487	28,577	1,090
	鋼管構造・建築 -Office Building, Factories	12,067	14,461	2,394
小計 Sub-total	157,157	167,935	10,778	
不動産 -Real Estate	分譲住宅 -Single Family Houses for Sale	11,515	8,479	-3,036
	マンション -Condominiums for Sale	12,844	14,921	2,077
	都市開発 -Land	3,202	9,012	5,810
	その他 -Others	2,160	2,156	-4
小計 Sub-total	29,721	34,568	4,847	
観光 Resort Hotels	15,307	15,514	207	
ホームセンター Home Center	15,162	16,414	1,252	
売上総利益 Gross Profit	217,347	234,431	17,084	
販売費及び一般管理費 Selling, General & Administrative Expense	184,203	185,041	838	
営業利益 Operating Income	33,144	49,390	16,246	
営業外収益 Non-Operating Income	5,255	14,232	8,977	
営業外費用 Non-operating Expense	7,762	3,217	-4,545	
経常利益 Ordinary Income	30,637	60,405	29,768	
特別利益 Non-Operating Income (extraordinary profit)	14,957	7,673	-7,284	
特別損失 Non-Operating Expense (extraordinary loss)	209,675	10,860	-198,815	
税引前当期純利益(損失) Income(Loss) before Tax	-164,081	57,218	221,299	
法人税等 Income Tax	-64,438	24,947	89,385	
当期純利益(損失) Net Income(Loss)	-99,643	32,271	131,914	

販売棟数10,378棟(前年比 77棟)となるも、販売単価の上昇および増改築の拡大により増収
販売戸数26,411戸(前年比+2,019戸)となり金額ベースで前年比7%の増収
LOC物件の販売増により増収
グループホームを中心とした医療・介護関連施設の販売増により増収

建築請負への販売重点のシフトによる販売棟数の減少
販売戸数3,838戸(前年比+169戸)となり増収
建築請負への販売重点のシフトによる減少

新店効果により増収(伊川谷店・習志野店新設)

増収にともなう増益

減収となるも、前期までに実施した販売用土地の評価減の効果により、土地の粗利益率が前年比6.6ポイント改善し増益

減価償却費 62億(うち臨時償却影響額 52億)、営業委託料28億(観光16億・HC12億)、広告宣伝費16億

退職給付数理差異益(年金基金運用差益等)88億が発生
退職給付数理差異償却負担がなくなり43億の改善

前期に実施した固定資産臨時償却等がなくなり大幅改善

2. 2004年3月期中間時修正計画 / 2004年3月期実績 単体PL比較表 *Comparisons of P/L (Between the Plan and the Result of 2004)*

(単位: 百万円 ¥Million)

			2004 中間時修正計画	2004 3月期実績	増減 Increase/decrease
建築請負 -Construction	戸建住宅	-Single Family House	298,000	288,226	-9,774
	集合住宅	-Multi Family House	219,000	223,803	4,803
	流通店舗	-Stores	140,000	136,977	-3,023
	鋼管構造・建築	-Office Building, Factories	98,000	98,868	868
	小計	<i>Sub-total</i>	755,000	747,874	-7,126
不動産 -Real Estate	分譲住宅	-Single Family Houses for Sale	38,000	38,133	133
	マンション	-Condominiums for Sale	75,000	80,115	5,115
	都市開発	-Land	90,000	92,936	2,936
	その他	-Others	8,000	8,454	454
	小計	<i>Sub-total</i>	211,000	219,638	8,638
観光	<i>Resort Hotels</i>	57,000	56,568	-432	
ホームセンター	<i>Home Center</i>	57,000	57,232	232	
売上	Sales	1,080,000	1,081,312	1,312	
建築請負 -Construction	戸建住宅	-Single Family House	72,600	70,831	-1,769
	集合住宅	-Multi Family House	52,700	54,066	1,366
	流通店舗	-Stores	29,800	28,577	-1,223
	鋼管構造・建築	-Office Building, Factories	15,700	14,461	-1,239
	小計	<i>Sub-total</i>	170,800	167,935	-2,865
不動産 -Real Estate	分譲住宅	-Single Family Houses for Sale	8,600	8,479	-121
	マンション	-Condominiums for Sale	12,600	14,921	2,321
	都市開発	-Land	7,000	9,012	2,012
	その他	-Others	1,900	2,156	256
	小計	<i>Sub-total</i>	30,100	34,568	4,468
観光	<i>Resort Hotels</i>	16,200	15,514	-686	
ホームセンター	<i>Home Center</i>	16,600	16,414	-186	
売上総利益	Gross Profit	233,700	234,431	731	
販売費及び一般管理費	<i>Selling, General & Administrative Expense</i>	184,400	185,041	641	
営業利益	Operating Income	49,300	49,390	90	
営業外収益	<i>Non-Operating Income</i>	4,700	14,232	9,532	
営業外費用	<i>Non-operating Expense</i>	3,000	3,217	217	
経常利益	Ordinary Income	51,000	60,405	9,405	
特別利益	<i>Non-Operating Income (extraordinary profit)</i>	1,100	7,673	6,573	
特別損失	<i>Non-Operating Expense (extraordinary loss)</i>	800	10,860	10,060	
税引前当期純利益	Income before Tax	51,300	57,218	5,918	
法人税等	<i>Income Tax</i>	23,300	24,947	1,647	
当期純利益	Net Income	28,000	32,271	4,271	

計画棟数10,800棟に対し、実績棟数10,378棟(達成率96.1%)
計画戸数25,400戸に対し、実績戸数26,411戸(達成率104.0%)

計画棟数1,780棟に対し、実績棟数1,765棟(達成率99.2%)
計画戸数3,600戸に対し、実績戸数3,838戸(達成率106.6%)
マンションの販売増に伴う増

退職給付数理差異益(年金基金運用差益等)88億円が発生

退職給付信託数理差異益(投資有価証券売却益等)60億円が発生
販売用土地建物評価損33億円、サブリース転貸損失35億円などが発生