

Financial Highlights for FY2020

2021年3月期 決算概要

(For the 12 months from April 1, 2020 to March 31, 2021)

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

(2021.5)

	<ul style="list-style-type: none"> Financial Highlights for FY2020 決算ハイライト 	P21	<ul style="list-style-type: none"> Single-Family Houses Business 戸建住宅事業
P1 - 3	<ul style="list-style-type: none"> Summary of Account Settlement in FY2020: Overview 決算概要 総括 	P22 - 23	<ul style="list-style-type: none"> Rental Housing Business 賃貸住宅事業
P4 - 6	<ul style="list-style-type: none"> Summary of Profits 損益の概要 	P24	<ul style="list-style-type: none"> Condominiums Business マンション事業
P7 - 8	<ul style="list-style-type: none"> Business Segment Information (Results) セグメント情報(実績) 	P25	<ul style="list-style-type: none"> Commercial Facilities Business 商業施設事業
P9 - 12	<ul style="list-style-type: none"> Consolidated Balance Sheets 連結貸借対照表 	P26	<ul style="list-style-type: none"> Logistics, Business & Corporate Facilities Business 事業施設事業
P13 - 14	<ul style="list-style-type: none"> Breakdown of Investment Real Estate 投資不動産の内訳 	P27 - 30	<ul style="list-style-type: none"> Orders Received and Sales by Business Segment (Non-consolidated) 事業別受注高・売上高(個別)
P15	<ul style="list-style-type: none"> Status of Investment Plan 投資計画の進捗状況 	P31 - 32	<ul style="list-style-type: none"> Capital Investments/ Depreciation 減価償却費/ 設備投資額
P16 - 20	<ul style="list-style-type: none"> Business Performance Forecasts for FY2021 2022年3月期 業績予想・セグメント情報(計画) 	P33 - 34	<ul style="list-style-type: none"> Overseas Business/ Consolidated Statements of Cash Flows 海外事業/ 連結キャッシュ・フローの状況

Notes: 1. The business forecasts are based on assumptions in light of information available as of the date of announcement of this material, and the factors of uncertainty that may possibly impact the future results of operations. The Company's actual results may differ significantly from those presented herein as a consequence of numerous factors.

2. Amounts less than one unit are omitted in this material.

注: 1.本資料の予想数値は、当資料の発表日までに入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる場合があります。

2.単位未満は切り捨てて表示しております。

決算トピックス(1)

【ご参考】退職給付数理差異の影響を除いた業績推移

(億円)	2021年3月期 実績	対前年比	2020年3月期 実績					2021年3月期 実績					
	(億円)		実績	対前年比	数理差異 の影響	再計	対前年比	実績	対前年比	数理差異 の影響	再計	対前年比	
売上高	41,267	-5.8%	売上高	43,802			43,802		41,267			41,267	
営業利益	3,571	-6.3%	売上原価	35,100		-22	35,122		32,998		-115	33,114	
営業利益率	8.7%		原価率	80.1%			80.2%		80.0%			80.2%	
経常利益	3,378	-8.1%	管理販売費	4,890		-5	4,896		4,697		-160	4,858	
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,950	-16.5%	営業利益	3,811	2.4%	28	3,782	2.5%	3,571	-6.3%	276	3,294	-12.9%
ROE	11.0%	-3.1pt	営業利益率	8.7%			8.6%		8.7%			8.0%	

■ 2021年3月期における業績は、通期業績予想に対し順調に進捗しました。

新型コロナウイルス感染症の再拡大を受け、ホテルやスポーツ施設を中心とした当社グループの事業への影響はあったものの、既受注の請負工事の施工や投資不動産の売却が順調に進捗したほか、米国における住宅事業も堅調に推移しました。加えて、当社および一部の連結子会社が加入している企業年金制度について、基礎率等の見積数値の見直しにかかる退職給付数理差異として当初の見込み通り144億円の費用が発生した一方、景気対策への財政支出や緩和的な金融政策の継続により年金資産の運用環境が改善したことに伴い、運用益420億円（費用の減少）が発生しました。

以上の結果、2021年3月期の業績は通期業績予想を上回ることが出来ましたが、売上高・営業利益は11期ぶりの減収減益、当期純利益は2期連続の減益となりました。（補足）当社は退職給付会計における数理計算上の差異について、発生年度に一括処理を行っております。

■ 不動産開発投資は、3か年計画に対して順調に進捗しています。

また、開発物件の売却については、3年間で計画している6,700億円を上回る見通しです。

コロナ禍におけるグループ会社の運転資金の需要への対応や、将来の収益源となる不動産開発への投資を積極的に進めたことにより、有利子負債は1兆2,748億円となりました。また不動産開発投資はこの2年間で6,600億円を実行し、進捗率は66%となっています。

■ 不動産開発投資【P.15】

(億円)	20年3月期	21年3月期	累計実績
賃貸住宅	65	18	83
商業施設	827	363	1,191
事業施設	2,037	1,978	4,015
海外	696	613	1,309
合 計	3,626	2,974	6,600

■ 開発物件売却【P.18】

(億円)	売上高			営業利益		
	20年3月期	21年3月期	22年3月期 (計画)	20年3月期	21年3月期	22年3月期 (計画)
賃貸住宅	229	161	206	104	54	26
商業施設	259	415	284	85	136	82
事業施設 (物流施設)	1,406	1,796	2,190	500	507	515
合 計	1,895	2,372	2,681	690	698	625
3か年累計			6,949	2,014		

Topics(1)

(¥ billion)	FY2020 Results	YOY
Net sales	4,126.7	-5.8%
Operating income	357.1	-6.3%
OP margin	8.7%	
Ordinary income	337.8	-8.1%
Net income attributable to owners of the parent	195.0	-16.5%
ROE	11.0%	-3.1pt

【Reference】 Transitions in earnings excluding amortization of actuarial differences from the employees' retirement benefits.

(¥ billion)	FY2019 Results					FY2020 Results				
	Results	YOY	Amortization of actuarial differences	Recal.	YOY	Results	YOY	Amortization of actuarial differences	Recal.	YOY
Net sales	4,380.2			4,380.2		4,126.7			4,126.7	
Cost of sales	3,510.0		-2.2	3,512.2		3,299.8		-11.5	3,311.4	
Cost of sales ratio	80.1%			80.2%		80.0%			80.2%	
SG&A expenses	489.0		-0.5	489.6		469.7		-16.0	485.8	
Operating income	381.1	2.4%	2.8	378.2	2.5%	357.1	-6.3%	27.6	329.4	-12.9%
OP margin	8.7%			8.6%		8.7%			8.0%	

■ Our business performance for FY 2020 progressed steadily relative to our full-year earnings forecast.

Despite the impact of a resurgence of COVID-19 on certain businesses, such as hotel and sports facility operations, we made smooth progress in construction already ordered and the sale of investment real estate. Also, in the United States, the detached Single Family House Business performed strongly, driven by growing demand for housing in suburban areas. In addition, with respect to the corporate pension plan in which our company and certain consolidated subsidiaries participate, actuarial differences of 14.4 billion yen were incurred to accommodate revisions in assumptions, etc. as originally forecasted, but on the other hand, a gain on investment of 42 billion yen (decrease in cost) was recognized associated with investment in pension assets as its environment improved due to the government's fiscal spending on economic stimulus measures and the continuation of accommodative monetary policies.

As a result of the above, although the results for FY2020 exceeded the full-year forecast announced in November 2020, net sales and operating income decreased year on year for the first time in 11 years, and net income decreased for the second consecutive year. Excluding actuarial differences from the employees' retirement benefits, operating income for FY2020 was 329.4 billion yen, a decrease of 48.7 billion yen from FY2019 (-12.9% year on year).

(Note) Actuarial differences from the employees' retirement benefits are amortized as a lump-sum expense in a fiscal year in which they are incurred.

■ Investment in real estate development is making steady progress against the three-year plan.

The sale of development properties are expected to exceed the target of 670 billion yen for the next 3 years.

In the past 2 years, we have invested 660 billion yen in real estate development, with a progress rate of 66%. We are making steady progress toward the 1 trillion yen in the 3-year plan, which was revised upward in June 2020. Also, we plan to sell 268.1 billion yen worth of properties in FY2021 for a total of 694.9 billion yen in 3 years.

■ Real estate development investment 【P.15】

(¥ billion)	FY2019	FY2020	Cumulative
Rental Housing	6.5	1.8	8.3
Commercial Facilities	82.7	36.3	119.1
Logistics, Business & Corporate Facilities	203.7	197.8	401.5
Overseas	69.6	61.3	130.9
Total	362.6	297.4	660.0

■ Sale of development properties 【P.18】

(¥ billion)	Net sales			Operating income		
	FY2019	FY2020	FY2021 forecasts	FY2019	FY2020	FY2021 forecasts
Rental Housing	22.9	16.1	20.6	10.4	5.4	2.6
Commercial Facilities	25.9	41.5	28.4	8.5	13.6	8.2
Logistics, Business & Corporate Facilities	140.6	179.6	219.0	50.0	50.7	51.5
Total	189.5	237.2	268.1	69.0	69.8	62.5
3-year cumulative			694.9	201.4		

決算トピックス(2)

(億円)	2022年3月期 計画	対前年比
売上高	43,000	4.2%
営業利益	3,200	-10.4%
営業利益率	7.4%	
経常利益	3,160	-6.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,150	10.2%
ROE	11.3%	+0.3pt

【ご参考】退職給付数理差異の影響を除いた業績推移

(億円)	2021年3月期 実績			再計		対前年比
	実績	対前年比	数理差異 の影響			
売上高	41,267			41,267		
売上原価	32,998		-115	33,114		
原価率	80.0%			80.2%		
管理販売費	4,697		-160	4,858		
営業利益	3,571	-6.3%	276	3,294	-12.9%	
営業利益率	8.7%			8.0%		

2022年3月期					計画
計画	対前年比	数理差異 の影響	再計	対前年比	
43,000			43,000		
34,780		0	34,780		
80.9%			80.9%		
5,020		0	5,020		
3,200	-10.4%	0	3,200	-2.9%	
7.4%			7.4%		

■ 第6次中期経営計画の最終年度である 2022年3月期は、売上高 4兆 3,000億円、営業利益 3,200億円を見込んでおります。 【P.16】

新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は、今年度においても暫く続くものと想定しており、特に影響の大きかったホテルやスポーツ施設運営等の事業については、本格的な回復には至らない前提としていますが、2021年4月から始動した事業本部制により、ニューノーマルに対応した商品・サービスの提供や、巣ごもり消費の拡大により底堅い需要がある物流施設を中心とした不動産開発の拡大を進めます。2019年5月に公表した第6次中期経営計画の最終年度目標に対しては未達となる見通しです。

なお、2022年3月期の業績予想には、退職給付に係る数理計算上の差異は織り込んでおりません。

■ 年間配当金については、前回公表の1株当たり116円とさせていただき、11期連続の増配を予定しております。また次期については、1株当たり126円（記念配当10円含む）とさせていただく予定です。【P.17】

年間配当金については、2021年4月に公表した、1株当たり116円（中間配当50円、期末配当66円）、配当性向 39.0%とさせていただいております。

また次期 2022年3月期については、2021年9月に当社創業者である石橋信夫の生誕100周年を迎えることから、普通配当（年間）116円に、記念配当10円を加え、126円とさせていただく予定です。

Topics(2)

【Reference】 Transitions in earnings excluding amortization of actuarial differences from the employees' retirement benefits.

(¥ billion)	FY2021 Forecasts	YOY
Net sales	4,300.0	4.2%
Operating income	320.0	-10.4%
OP margin	7.4%	
Ordinary income	316.0	-6.5%
Net income attributable to owners of the parent	215.0	10.2%
ROE	11.3%	+0.3pt

(¥ billion)	FY2020 Results					FY2021 Forecasts				
	Results	YOY	Amortization of actuarial differences	Recal.	YOY	Forecasts	YOY	Amortization of actuarial differences	Recal.	YOY
Net sales	4,126.7			4,126.7		4,300.0			4,300.0	
Cost of sales	3,299.8		-11.5	3,311.4		3,478.0		0	3,478.0	
Cost of sales ratio	80.0%			80.2%		80.9%			80.9%	
SG&A expenses	469.7		-16.0	485.8		502.0		0	502.0	
Operating income	357.1	-6.3%	27.6	329.4	-12.9%	320.0	-10.4%	0	320.0	-2.9%
OP margin	8.7%			8.0%		7.4%			7.4%	

- **For FY2021, the final year of the 6th Medium-Term Management Plan, we forecast net sales of 4 trillion 300 billion yen and operating income of 320 billion yen.**

The impact of the spread of COVID-19 is expected to continue for some time in the current fiscal year, and it is assumed that the business of hotels and sports facilities operation, which was particularly affected, will not achieve a full-fledged recovery. However, a Business Division-based System which was launched in April 2021 will enable us to provide products and services that meet the “new normal,” and to expand real estate development, particularly in logistics facilities where there is strong demand due to growing consumption among consumers choosing to stay at home. We will not be able to meet the final targets of the 6th Medium-Term Management Plan announced in May 2019.

We have not incorporated any impact from the retirement benefits into our business performance forecasts for FY2021.

- **The annual dividend per share will be 116 yen as announced in the previous press release, an increase for the 11th consecutive fiscal year. For FY2021, we plan on an annual dividend of 126 yen (including a commemorative dividend of 10 yen.)**

As announced in April 2021, we plan on an annual dividend of 116 yen per share (interim dividend of 50 yen, year-end dividend of 66 yen), resulting in a dividend payout ratio of 39.0%. As for the next fiscal year ending March 2022, in commemoration of the 100th anniversary of the birth of our group's founder, Nobuo Ishibashi in September 2021, we plan to pay an ordinary dividend (annual) of 116 yen and a commemorative dividend of 10 yen for a total of 126 yen per share.

Summary of Account Settlement in FY2020 : Overview (1)

決算概要 総括 (1)

	Consolidated 連結			
	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期	YOY 前年同期比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)				
Net sales 売上高	43,802	41,267	-2,534	-5.8%
Operating income 営業利益	3,811	3,571	-239	-6.3%
Ordinary income 経常利益	3,676	3,378	-298	-8.1%
Net income attributable to owners of the parent 親会社株主に帰属する当期純利益	2,336	1,950	-385	-16.5%
Earnings per share 1株当た当期純利益	¥351.84	¥297.18	¥-54.66	-15.5%

	Consolidated 連結			
	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Mar. 31, 2021 2021 / 3末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)				
Total assets 総資産	46,273	50,530	4,256	9.2%
Net assets 純資産	17,733	18,935	1,201	6.8%
Book-value per share 1株当たり純資産	¥2,600.82	¥2,805.09	¥204.27	7.9%

Non-consolidated 個別			
FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期	YOY 前年同期比	
		Amounts 増減額	Ratio 増減率
19,751	18,639	-1,112	-5.6%
2,500	2,264	-235	-9.4%
2,755	2,883	127	4.6%
1,964	1,825	-139	-7.1%

Non-consolidated 個別			
Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Mar. 31, 2021 2021 / 3末	Change 前期末比	
		Amounts 増減額	Ratio 増減率
30,878	33,200	2,321	7.5%
13,608	14,664	1,056	7.8%

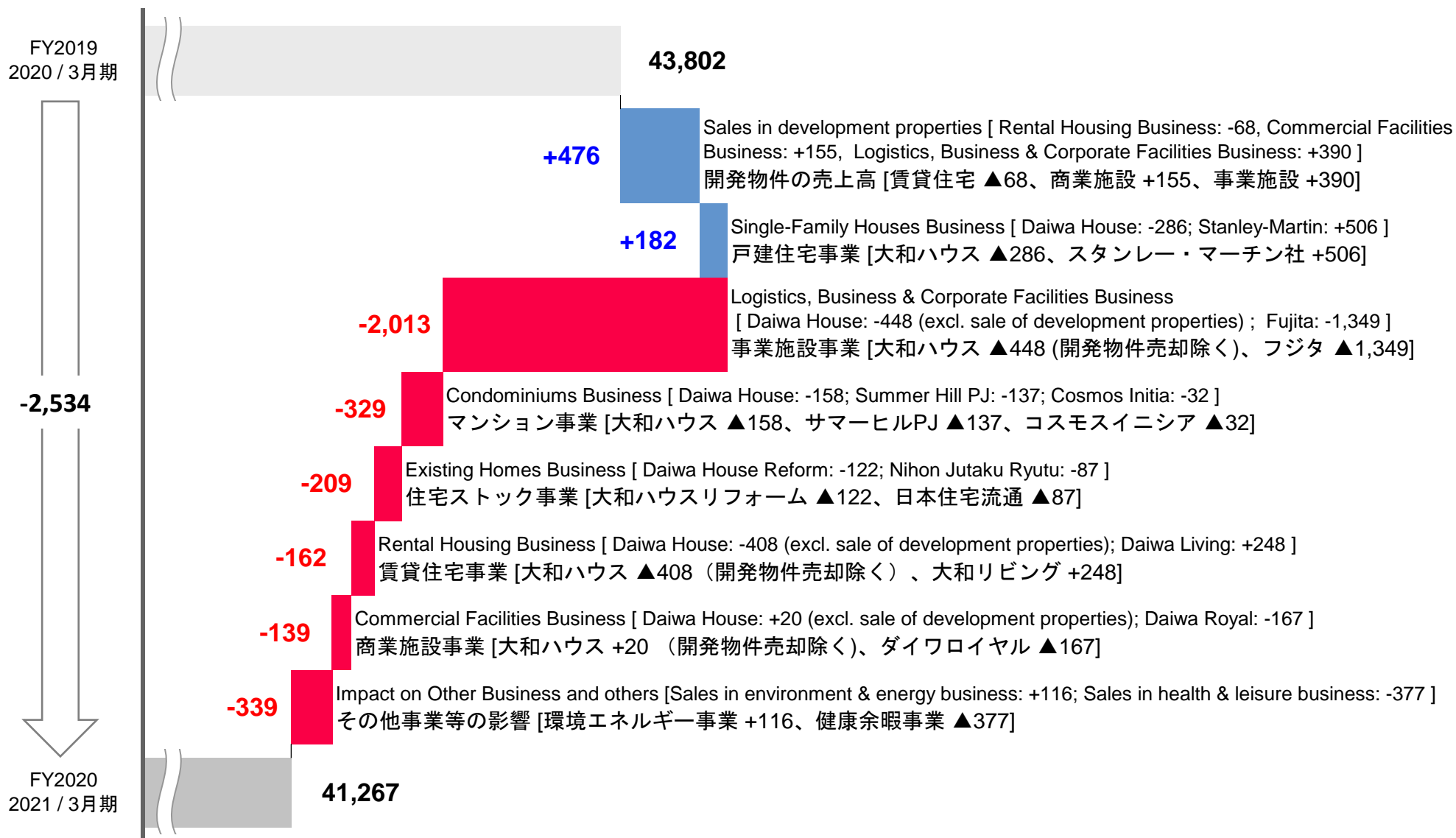
Summary of Account Settlement in FY2020 : Overview (2)

決算概要 総括 (2)

Major factors for changes in net sales

売上高の増減要因

(¥ 100 Million/億円)



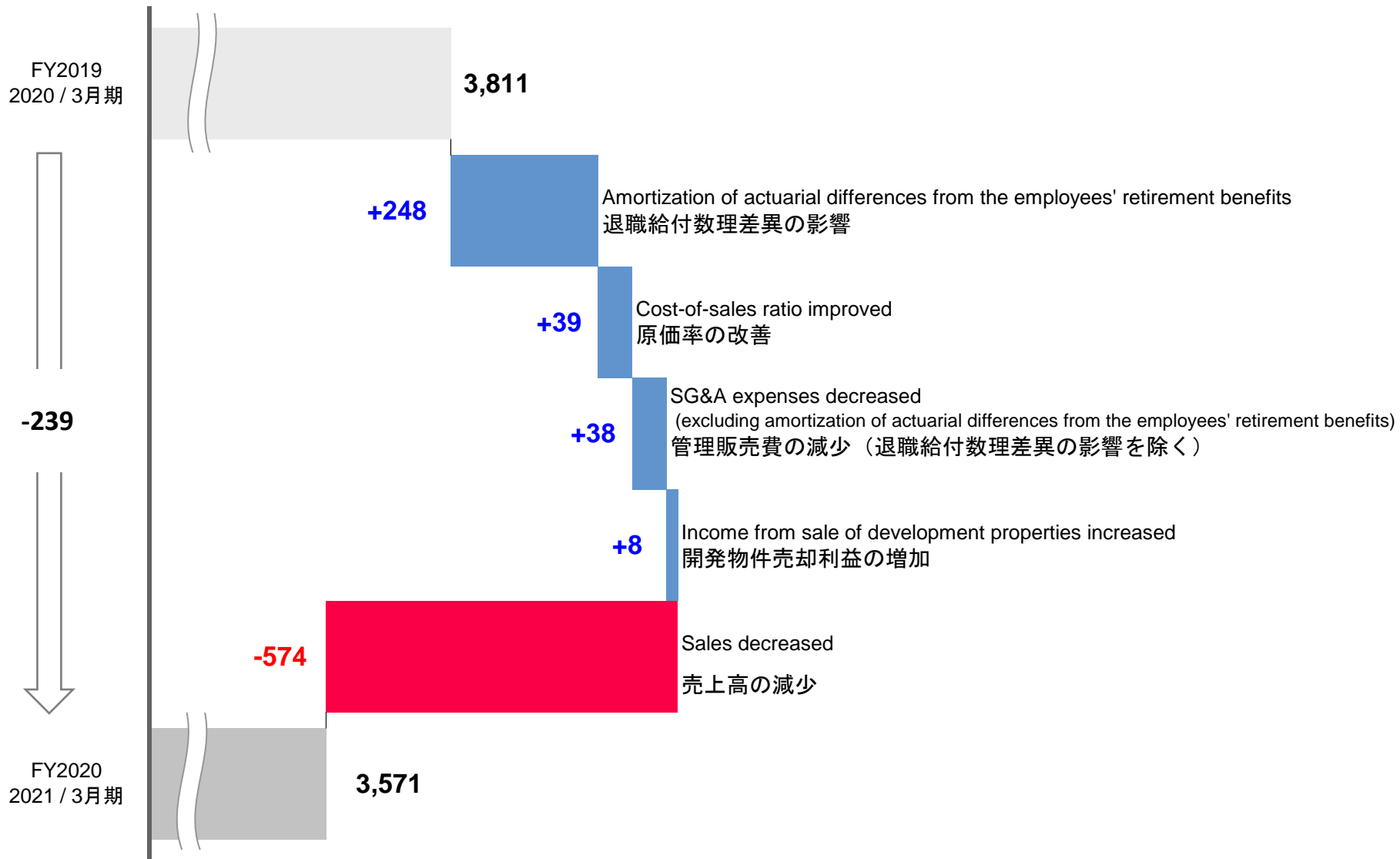
Summary of Account Settlement in FY2020 : Overview (3)

決算概要 総括 (3)

Major factors for changes in operating income

営業利益の増減要因

(¥ 100 Million/億円)



Summary of Profits (1) 損益の概要 (1)

	FY2019 2020年3月期		FY2020 2021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
(¥ 100 Million/億円)						
Net sales 売上高	43,802	100.0%	41,267	100.0%	-2,534	-5.8%
Cost of sales 売上原価	35,100		32,998		-2,101	-6.0%
Gross profit 売上総利益	8,702	19.9%	8,268	20.0%	-433	-5.0%
SG&A expenses 管理販売費	4,890		4,697		-193	-4.0%
Operating income 営業利益	3,811	8.7%	3,571	8.7%	-239	-6.3%
Non-operating income 営業外収益	167		203		36	21.8%
Non-operating expenses 営業外費用	301		396		94	31.5%
Ordinary income 経常利益	3,676	8.4%	3,378	8.2%	-298	-8.1%
Extraordinary income 特別利益	32		46		13	42.2%
Extraordinary losses 特別損失	212		312		100	47.1%
Income before income taxes 税金等調整前当期純利益	3,496		3,112		-384	-11.0%
Net income attributable to owners of the parent 親会社株主に帰属する当期純利益	2,336	5.3%	1,950	4.7%	-385	-16.5%

■ Dalian Daiwa Zhongsheng Real Estate Co., Ltd., an affiliate of the Company, has been undergoing compulsory liquidation procedures at the initiative of the courts. As part of the liquidation procedures, auction procedures of a portion of the affiliate's assets are in progress and the Company was forced to review the valuations of the affiliate's assets. The Company has factored in a loss on affiliate equity of some 12.1 billion yen into the statement of income as an ordinary loss.

当社の持分法適用関連会社である大連大和中盛房地產有限公司は、現在裁判所主導での強制清算手続きが進められております。清算手続きの一環として、一部資産の競売手続きが進められており、資産の評価を見直したことから、121億円を持分法投資損失として経常損益に計上しました。

Summary of Profits (2)

損益の概要 (2)

- 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)

	FY2019 2020年3月期		FY2020 2021年3月期			
	Results	Profit margin	Results	Profit margin	YOY 前年同期比	
	実績	利益率	実績	利益率	Amounts 増減額	Ratio 増減率
Net sales 売上高	43,802		41,267		-2,534	
of which sale of development properties 内、開発物件売却	1,895		2,372		476	
Excluded sale of development properties 開発物件売却を除く	41,906		38,894		-3,011	
Operating income 営業利益	3,811	8.7%	3,571	8.7%	-239	-6.3%
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	690	36.4%	698	29.4%	8	1.2%
Excluded sale of development properties 開発物件売却を除く	3,120	7.4%	2,872	7.4%	-248	-8.0%

- SG&A expenses
管理販売費

(¥ 100 Million/億円)

	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期	Change 増減額
Personnel costs (incl. welfare expenses) 人件費（福利厚生費含む）	2,755	2,781	26
Advertising & promotion expenses 広告宣伝費・販売促進費	397	347	-50
Sales commission 販売手数料	198	194	-4
Correspondence & transportation expenses 通信交通費	219	159	-60
Others その他	1,319	1,214	-104
Total 管理販売費 計	4,890	4,697	-193

Summary of Profits (3)

損益の概要 (3)

Extraordinary income

特別利益 (¥ 100 Million/億円)	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期	Change 増減額
Gain on sales of noncurrent assets 固定資産売却益	12	8	-4
Gain on sales of investment securities 投資有価証券売却益	4	4	-0
Subsidy income related to COVID-19 新型コロナウイルス感染症による助成金収入	-	18	18
Others その他	15	15	-0
Total 特別利益 計	32	46	13

Extraordinary losses

特別損失 (¥ 100 Million/億円)	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期	Change 増減額
Impairment loss 減損損失	170	210	40
Extraordinary costs for COVID-19 新型コロナウイルス感染症拡大に対する臨時費用	-	75	75
Others その他	42	26	-15
Total 特別損失 計	212	312	100

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

Sales 売上高	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期					
	Results		Results		YOY 前年同期比			
	実績	for overseas 内、海外	実績	for overseas 内、海外	Amounts 増減額			Ratio 増減率
						for domestic 内、国内	for overseas 内、海外	
(¥ 100 Million/億円)								
Single-Family Houses 戸建住宅	4,978	1,439	5,161	1,908	182	-286	468	3.7%
Rental Housing 賃貸住宅	10,059	318	9,827	358	-231	-271	40	-2.3%
Condominiums マンション	3,727	151	3,397	5	-329	-184	-145	-8.8%
Existing Homes 住宅ストック	1,456	-	1,247	-	-209	-209	-	-14.4%
Commercial Facilities 商業施設	8,067	28	8,083	26	16	18	-2	0.2%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	11,523	802	9,899	684	-1,623	-1,505	-118	-14.1%
Other Businesses その他	5,300	33	5,073	36	-227	-230	2	-4.3%
Total 合計	43,802	2,773	41,267	3,018	-2,534	-2,779	245	-5.8%

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

Business Segment Information Results (2) Operating income

セグメント情報 実績 (2) 営業利益

Operating income 営業利益

Operating income 営業利益	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期							
	Results		Results		YOY 前年同期比				OP margin 営業利益率	
	実績	for overseas	実績	for overseas	Amounts 増減額			Ratio 増減率		YOY Change 増減
		内、海外		for domestic 内、国内		for overseas 内、海外				
(¥ 100 Million/億円)										
Single-Family Houses 戸建住宅	180	53	218	135	37	-44	81	20.7%	4.2%	+0.6pt
Rental Housing 賃貸住宅	985	77	908	73	-77	-73	-4	-7.9%	9.2%	-0.6pt
Condominiums マンション	158	7	53	-15	-104	-81	-23	-66.0%	1.6%	-2.7pt
Existing Homes 住宅ストック	167	-	104	-	-62	-62	-	-37.6%	8.4%	-3.1pt
Commercial Facilities 商業施設	1,406	1	1,228	-0	-177	-175	-2	-12.6%	15.2%	-2.2pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,206	-71	1,159	-8	-47	-110	63	-3.9%	11.7%	+1.2pt
Other Businesses その他	192	-6	107	-3	-85	-87	2	-44.1%	2.1%	-1.5pt
Total 合計	3,811	62	3,571	195	-239	-373	133	-6.3%	8.7%	-0.0pt

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。

Consolidated Balance Sheets Assets (1)

連結貸借対照表 資産の部 (1)

	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Mar. 31, 2021 2021 / 3末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)				
Current assets 流動資産	21,038	23,543	2,504	11.9%
Noncurrent assets 固定資産	25,235	26,986	1,751	6.9%
Property, plant and equipment 有形固定資産	17,217	18,588	1,371	8.0%
Intangible assets 無形固定資産	1,181	1,356	174	14.8%
Investments and other assets 投資その他の資産	6,836	7,042	205	3.0%
Total assets 資産 合計	46,273	50,530	4,256	9.2%

Consolidated Balance Sheets Assets (2)

連結貸借対照表 資産の部 (2)

Inventories たな卸資産 (¥ 100 Million/億円)	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Mar. 31, 2021 2021 / 3末	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	478	468	-9	-2.1%
Real estate for sale 販売用不動産	10,126	10,937	810	8.0%
for Single-Family Houses 内、戸建住宅	2,507	2,608	100	4.0%
for Rental Housing 内、賃貸住宅	385	531	145	37.8%
for Condominiums 内、マンション	3,943	4,037	94	2.4%
for Commercial Facilities 内、商業施設	1,334	1,587	253	19.0%
for Logistics, Business & Corporate Facilities 内、事業施設	1,861	2,097	236	12.7%
Others その他	342	329	-13	-3.8%
Total Inventories たな卸資産 合計	10,948	11,736	787	7.2%

Property, plant and equipment 有形固定資産 (¥ 100 Million/億円)	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Mar. 31, 2021 2021 / 3末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
Buildings & structures 建物・構築物	5,700	6,533	833	14.6%
Land 土地	8,575	8,708	132	1.5%
Others その他	2,940	3,346	405	13.8%
Total property, plant and equipment 有形固定資産 合計	17,217	18,588	1,371	8.0%

Consolidated Balance Sheets Liabilities and Net Assets (1)

連結貸借対照表 負債・純資産の部 (1)

	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Mar. 31, 2021 2021 / 3末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)				
Liabilities 負債	28,539	31,595	3,055	10.7%
Current liabilities 流動負債	12,972	12,788	-183	-1.4%
Noncurrent liabilities 固定負債	15,567	18,806	3,239	20.8%
Net assets 純資産	17,733	18,935	1,201	6.8%
Shareholders' equity 株主資本	16,786	17,728	941	5.6%
Accumulated other comprehensive income その他の包括利益累計額	483	623	140	29.0%
Subscription rights to shares 新株予約権	1	0	-0	-9.8%
Non-controlling interests 非支配株主持分	462	582	119	25.8%
Total liabilities & net assets 負債・純資産 合計	46,273	50,530	4,256	9.2%

Consolidated Balance Sheets Liabilities and Net Assets (2)

連結貸借対照表 負債・純資産の部 (2)

Interest-bearing liabilities

有利子負債

(¥ 100 Million/億円)

	Mar. 31, 2020 2020 / 3末	Mar. 31, 2021 2021 / 3末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
Short-term loans payable 短期借入金	1,105	1,245	140	12.7%
Current portion of bonds payable 1年内償還予定の社債	650	400	-250	-38.5%
Current portion of long-term loans payable 1年内返済予定の長期借入金	656	467	-189	-28.9%
Commercial papers コマーシャル・ペーパー	490	-	-490	-
Bonds payable 社債	2,770	3,830	1,060	38.3%
Long-term loans payable 長期借入金	4,736	6,777	2,040	43.1%
Others その他	26	29	3	11.5%
Total (excl. lease obligations and others) 有利子負債（リース債務等除く）計	10,434	12,748	2,314	22.2%
Debt-equity ratio D/Eレシオ	0.60	0.69	+0.09pt	【Reference/参考】 D/E ratio after taking the hybrid financing into account ハイブリッドファイナンス考慮後のD/Eレシオ 0.59
Net debt-equity ratio ネットD/Eレシオ	0.44	0.46	+0.02pt	
Net assets ratio 自己資本比率	37.3%	36.3%	-1.0pt	

Breakdown of Investment Real Estate (1)

投資不動産の内訳 (1)

(¥ 100 Million/億円)

Book value 簿価	2020 / 03	2021 / 03
Investment real estate 投資不動産	12,286	12,905
Real estate available for sale 流動化不動産	8,607	9,463
being rented 稼働中	3,097	3,482
not being rented 未稼働	5,510	5,981
Profit-earning real estate 収益不動産	3,679	3,441
being rented 稼働中	3,131	3,155

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

	being rented 稼働中	not being rented 未稼働	Total 合計
Rental housing 賃貸住宅	219	178	398
Commercial facilities 商業施設	735	298	1,034
Logistics, Business & corporate facilities 物流施設・事業施設	2,470	4,625	7,096
Overseas 海外	56	878	934
Total 合計	3,482	5,981	9,463

Note 1. [Definitions of rental real estate] Real estate available for sale : After investing for capital gain, immediately turn into available-for-sale real estate.

Profit-earning real estate : Investment and development real estate for income gain (rental income).

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

注) 1. [投資不動産の定義] 流動化不動産 : 値上がり益を得る目的で投資後、早期に売却可能な不動産。収益不動産 : 賃貸収益を得る目的で投資・開発した不動産

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

Breakdown of Investment Real Estate (2)

投資不動産の内訳 (2)

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

(¥ 100 Million/億円)	2020 / 03		2021 / 03	
	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り
Total 合計	3,097	5.4%	3,482	4.5%
Rental housing 賃貸住宅	202	4.9%	219	-1.3%
Commercial facilities 商業施設	733	7.0%	735	5.3%
Logistics, Business & corporate facilities 物流施設・事業施設	2,160	4.8%	2,470	4.8%
Logistics facilities 物流施設	1,936	4.8%	1,824	5.5%
Business & corporate facilities 事業施設	224	4.8%	646	3.0%
Overseas 海外	-	-	56	4.9%

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

(¥ 100 Million/億円)	2020 / 03		2021 / 03	
	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り
Total 合計	3,131	12.6%	3,155	12.5%
Rental housing 賃貸住宅	373	15.7%	352	16.5%
Commercial facilities 商業施設	2,293	12.8%	2,492	12.4%
Logistics, Business & corporate facilities 物流施設・事業施設	298	10.1%	191	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

Status of Investment Plan 投資計画の進捗状況

		FY2019 Results	FY2020 Results
		2019年度 実績	2020年度 実績
(¥100 Million/億円)			
Rental Housing 賃貸住宅		65	18
Commercial Facilities 商業施設		827	363
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		2,037	1,978
Overseas 海外		696	613
Real Estate Development 不動産開発		3,626	2,974
Capital Investments 設備投資（事務所・工場等）		811	672
M&A		353	200
Total 合計		4,791	3,847

Cumulative actual 累計実績 ('19/4-'21/3)	6th Medium-Term Management plan 第6次中期経営計画	
	Rev. Plan 修正計画	Progress 進捗率
83	500	16.8%
1,191	1,500	79.4%
4,015	6,500	61.8%
1,309	1,500	87.3%
6,600	10,000	66.0%
1,483	2,500	59.3%
553	1,000	55.4%
8,638	13,500	64.0%

Business Performance Forecasts for FY2021 (1) Year on year change

2022年3月期 業績予想 (1) 対前年実績

	FY2020 2021 / 3月期		FY2021 2022 / 3月期			
	Results	Proportion	Forecasts	Proportion	YOY 前年同期比	
	実績	構成比	計画	構成比	Amounts 増減額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)						
Net sales 売上高	41,267	100.0%	43,000	100.0%	1,732	4.2%
of which sale of development properties 内、開発物件売却	2,372		2,681		308	13.0%
Cost of sales 売上原価	32,998		34,780		1,781	5.4%
Gross profit 売上総利益	8,268	20.0%	8,220	19.1%	-48	-0.6%
SG&A expenses 管理販売費	4,697		5,020		322	6.9%
Operating income 営業利益	3,571	8.7%	3,200	7.4%	-371	-10.4%
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	698		625		-73	-10.5%
Non-operating income 営業外収益	203		160		-43	-21.5%
Non-operating expenses 営業外費用	396		200		-196	-49.6%
Ordinary income 経常利益	3,378	8.2%	3,160	7.3%	-218	-6.5%
Extraordinary income 特別利益	46		-		-46	-
Extraordinary losses 特別損失	312		10		-302	-96.8%
Income before income taxes and non-controlling interests 税金等調整前当期純利益	3,112		3,150		37	1.2%
Net income attributable to owners of the parent 親会社株主に帰属する当期純利益	1,950	4.7%	2,150	5.0%	199	10.2%

Business Performance Forecasts for FY2021 (2) Shareholder return

2022年3月期 業績予想 (2) 株主還元

	FY2019 Results 2020 / 3月期 実績	FY2020 Pre. Forecasts 2021 / 3月期 当初計画	FY2020 Results 2021 / 3月期 実績	FY2021 Forecasts 2022 / 3月期 計画
Earnings per share 一株当たり当期純利益	¥351.84	¥159.96	¥297.18	¥328.63
Return on equity 自己資本当期純利益率 (ROE)	14.1%	-	11.0%	11.3%
Annual dividend per share (Commemorative dividend) 年間配当金 (記念配当)	¥115	¥90	¥116	¥126 (¥10)
Interim dividend per share 中間配当	¥55	¥40	¥50	¥55
Year-end dividend per share 期末配当	¥60	¥50	¥66	¥71
Dividend payout ratio 配当性向	32.7%	56.9%	39.0%	38.3%

Business Performance Forecasts for FY2021 (3) Sale of development properties

2022年3月期 業績予想 (3) 開発物件売却

Sales 売上高	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期	YOY 前年同期比	FY2021 2022 / 3月期 Forecasts 計画	YOY 前年同期比	3 years total 3カ年合計 ('19/4-'22/3)
(¥ 100 Million/億円)						
Total 合計	1,895	2,372	476	2,681	308	6,949
Rental Housing 賃貸住宅	229	161	-68	206	45	598
Commercial Facilities 商業施設	259	415	155	284	-131	959
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,406	1,796	390	2,190	394	5,392
Operating income 営業利益	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期	YOY 前年同期比	FY2021 2022 / 3月期 Forecasts 計画	YOY 前年同期比	3 years total 3カ年合計 ('19/4-'22/3)
(¥ 100 Million/億円)						
Total 合計	690	698	8	625	-73	2,014
Rental Housing 賃貸住宅	104	54	-50	26	-27	185
Commercial Facilities 商業施設	85	136	51	82	-53	304
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	500	507	7	515	7	1,523

Business Segment Forecasts for FY2021 (1) Sales

2022年3月期 セグメント情報 計画 (1) 売上高

Sales 売上高	FY2020 2021 / 3月期		FY2021 2022 / 3月期					
	Results		Forecasts		YOY 前年同期比			
	実績	for overseas	計画	for overseas	Amounts 増減額	Ratio		Ratio 増減率
		内、海外		内、海外		for domestic 内、国内	for overseas 内、海外	
(¥ 100 Million/億円)								
Single-Family Houses 戸建住宅	5,161	1,908	6,000	2,462	838	285	553	16.3%
Rental Housing 賃貸住宅	9,827	358	10,200	441	372	289	82	3.8%
Condominiums マンション	3,397	5	3,800	212	402	195	206	11.8%
Existing Homes 住宅ストック	1,247	-	1,350	-	102	102	-	8.2%
Commercial Facilities 商業施設	8,083	26	7,800	23	-283	-280	-3	-3.5%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	9,899	684	10,700	853	800	631	168	8.1%
Other Businesses その他	5,073	36	4,900	36	-173	-173	0	-3.4%
Total 合計	41,267	3,018	43,000	4,000	1,732	751	981	4.2%

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

Business Segment Forecasts for FY2021 (2) Operating income

2022年3月期 セグメント情報 計画 (2) 営業利益

Operating income 営業利益

Operating income 営業利益	FY2020 2021 / 3月期		FY2021 2022 / 3月期							
(¥ 100 Million/億円)	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	218	135	300	176	81	40	40	37.5%	5.0%	+0.8pt
Rental Housing 賃貸住宅	908	73	890	40	-18	15	-33	-2.0%	8.7%	-0.5pt
Condominiums マンション	53	-15	60	-15	6	5	0	11.2%	1.6%	+0.0pt
Existing Homes 住宅ストック	104	-	110	-	5	5	-	5.4%	8.1%	-0.3pt
Commercial Facilities 商業施設	1,228	-0	1,170	-12	-58	-47	-11	-4.8%	15.0%	-0.2pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,159	-8	1,000	17	-159	-184	25	-13.7%	9.3%	-2.4pt
Other Businesses その他	107	-3	150	-18	42	57	-15	39.3%	3.1%	+1.0pt
Total 合計	3,571	195	3,200	200	-371	-375	4	-10.4%	7.4%	-1.3pt

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。

Single-Family Houses Business 戸建住宅事業

- In FY2020, our overseas operations increased net sales and operating income due to favorable housing sales by Stanley-Martin in the United States. Net sales and operating income increased by ¥18.2 billion and ¥3.7 billion for the segment as a whole, respectively.

In Japan as well, recent orders are on a recovery trend as a result of home environment proposals to match the “new normal”. In FY2021, we plan to increase net sales by ¥83.8 billion and operating income by ¥8.1 billion.

2021年3月期は、米国スタンレー・マーチン社における住宅販売が好調に推移し、海外では増収増益となったことから、セグメント全体では売上高182億円、営業利益37億円の増収増益となりました。

国内においても、ニューノーマル時代を見据えた住まい提案を進めたことなどにより、足元の受注が回復の兆しを見せていることから、2022年3月期は、売上高838億円、営業利益81億円の増益を計画しています。

	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期		FY2021 2022 / 3月期	
(¥ 100 Million / 億円)	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales 売上高	4,978	5,161	182	6,000	838
Gross margin ratio 売上総利益率	18.7%	19.2%	+0.5pt	17.4%	-1.8pt
Operating income 営業利益	180	218	37	300	81
OP margin 営業利益率	3.6%	4.2%	+0.6pt	5.0%	+0.8pt

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

1戸当たりの平均売上金額と平均売上面積（個別）

	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期	
(¥ Million / 百万円)	Sales 売上	Area 面積	Sales 売上	Area 面積
Single-family houses (custom-built houses) 戸建住宅（建築請負）	39.6	137.8m ²	39.6	135.0m ²
Single-family houses (of housing projects) 分譲住宅（建売）	22.4	97.3m ²	23.1	104.9m ²

Rental Housing Business (1)

賃貸住宅事業 (1)

- In rental management, net sales and operating income in FY2020 increased due to an increase in the number of units under management and a high occupancy rate maintained. However, the segment as a whole saw a decrease in both net sales and operating income of ¥23.1 billion and ¥7.7 billion, respectively, due to a decrease in sales in construction and development properties. In FY2021, we plan to increase net sales by ¥37.2 billion by strengthening cooperation with our subsidiaries, but we forecast a decrease in operating income by ¥1.8 billion due to the deteriorating gross margin caused by the COVID-19 pandemic and other factors.

2021年3月期は、管理戸数の増加や、高水準の入居率を維持していることなどから、「賃貸・管理」は増収増益となったものの、「請負・分譲」および「開発物件売却」が減少し、セグメント全体では売上高231億円、営業利益77億円の減収減益となりました。

2022年3月期は、グループ間の連携を強化し、売上高372億円の増収を計画しているものの、新型コロナウイルス感染症の影響などによる利益率の悪化を見込み、営業利益は18億円の減益計画としています。

	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期		FY2021 2022 / 3月期	
	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
(¥ 100 Million/億円)					
Net sales 売上高	10,059	9,827	-231	10,200	372
Construction 請負・分譲	4,399	3,969	-430	4,079	109
Rental management 賃貸・管理	5,429	5,697	267	5,913	216
Sale of development properties 開発物件売却	229	161	-68	206	45
Gross margin ratio 売上総利益率	18.1%	17.6%	-0.5pt	16.8%	-0.8pt
Construction 請負・分譲	26.1%	25.3%	-0.8pt	24.7%	-0.6pt
Rental management 賃貸・管理	10.5%	11.7%	+1.2pt	11.4%	-0.3pt
Sale of development properties 開発物件売却	45.5%	33.7%	-11.8pt	13.0%	-20.7pt
Operating income 営業利益	985	908	-77	890	-18
of which income from sale of development properties 内、開発物件売却利益	104	54	-50	26	-27
OP margin 営業利益率	9.8%	9.2%	-0.6pt	8.7%	-0.5pt

Rental Housing Business (2)

賃貸住宅事業 (2)

Average sales per building (Non-consolidated)

1 棟当たりの平均売上金額（個別）

	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期
(¥ Million / 百万円)		
Rental housing (building contracting) 集合住宅（建築請負）	116.9	127.0
Steel-frame (low-rise) 鉄骨（低層）	107.3	111.6
Steel-frame (high- and mid-rise) 鉄骨（中高層）	469.3	614.3

Management of rental housing units and occupancy rates

賃貸住宅管理戸数と入居率

	'19/03	'20/03	'21/3
Management of rental housing units 賃貸住宅管理戸数	572,238	595,182	611,874
Lump-sum contracted units (occupancy guarantee) 一括借上（入居保証）戸数	531,356	552,625	568,679
Occupancy rates 入居率	96.9%	97.6%	98.2%

0.6pt改善

Condominiums Business マンション事業

- Sales of suburban properties excellent in living convenience have improved as a result of the wider adoption of telework. However, due to the impact of COVID-19 and the delay in the sales schedule for some new properties, net sales and operating income in FY2020 decreased by ¥32.9 billion and ¥10.4 billion, respectively. In FY2021, we plan to increase net sales by ¥40.2 billion and operating income by ¥600 million by also focusing on sales of completed inventories.

2021年3月期は、テレワークの浸透などにより、生活利便性の高い郊外物件での販売状況は改善したものの、新型コロナウイルス感染症の影響や、新規物件の販売スケジュールが遅れたことなどにより、売上高329億円、営業利益104億円の減収減益となりました。

2022年3月期は、完成在庫の販売にも注力し、売上高402億円の増収、営業利益6億円の増益を計画しています。

	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期		FY2021 2022 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales 売上高	3,727	3,397	-329	3,800	402
Construction 請負・分譲	2,880	2,527	-352	2,912	384
Rental management 賃貸・管理	847	870	22	887	17
Gross margin ratio 売上総利益率	14.6%	13.4%	-1.2pt	12.8%	-0.6pt
Construction 請負・分譲	15.3%	14.3%	-1.0pt	13.1%	-1.2pt
Rental management 賃貸・管理	12.0%	10.8%	-1.2pt	11.7%	+0.9pt
Operating income 営業利益	158	53	-104	60	6
OP margin 営業利益率	4.3%	1.6%	-2.7pt	1.6%	-0.0pt

- Stock of completed condominium (Non-consolidated) (Including orders for units)
完成在庫の状況（個別）（受注済戸数を含む）

	'20/03	'21/03
Stock of completed condominium 完成在庫	1,077	1,458
of which received orders うち、受注済	39	91

- Number of condominium units managed
分譲マンション管理戸数

	'19/03	'20/03	'21/03
Number of managed units 管理戸数	360,619	371,524	376,168
Number of managed buildings entrusted by HOAs 管理組合からの受託棟数	6,466	6,625	6,727

2021年3月期 決算概要

Commercial Facilities Business

商業施設事業

In FY2020, net sales increased by ¥1.6 billion as a result of an increase in sales of rental management and sales of development properties. However, operating income decreased by ¥17.7 billion due to the impact of COVID-19, the occupancy rate of our group's city hotels, has dropped significantly.

In FY2021, we forecast decreases in net sales and operating income by ¥28.3 billion and ¥5.8 billion, respectively, considering that the Urban Hotel Business will not achieve a full-fledged recovery and the impact on orders received by Daiwa House (non-consolidated) in the second half of FY2020 due to a decrease in capital investment in certain business categories.

2021年3月期は、「賃貸・管理」および「開発物件売却」が増加し、セグメント全体の売上高は16億円の増収となりました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響により、グループ会社が運営する都市型ホテルの稼働率が大幅に低下したことなどにより、営業利益は177億円の減益となりました。

2022年3月期は、都市型ホテル事業は本格的な回復には至らないことや、一部の業態の設備投資の減少による2021年3月期下期の大和ハウス単体の受注状況を鑑み、売上高283億円の減収、営業利益58億円の減益を計画しています。

	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期		FY2021 2022 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)	Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales 売上高	8,067	8,083	16	7,800	-283
Construction 請負・分譲	5,503	5,284	-219	5,007	-277
Urban hotel business management 都市型ホテルの運営	468	222	-245	422	199
Excluding hotel management ホテル事業運営除く	5,035	5,061	26	4,585	-476
Rental management 賃貸・管理	2,304	2,384	80	2,508	124
Sale of development properties 開発物件売却	259	415	155	284	-131
Gross margin ratio 売上総利益率	24.1%	21.6%	-2.5pt	21.9%	+0.3pt
Construction 請負・分譲	25.8%	22.3%	-3.5pt	23.7%	+1.4pt
Urban hotel business management 都市型ホテルの運営	18.5%	-43.7%	-62.2pt	-3.2%	+40.5pt
Excluding hotel management ホテル事業運営除く	26.5%	25.2%	-1.3pt	26.1%	+0.9pt
Rental management 賃貸・管理	19.0%	18.1%	-0.9pt	17.4%	-0.7pt
Sale of development properties 開発物件売却	32.8%	32.9%	+0.1pt	29.2%	-3.7pt
Operating income 営業利益	1,406	1,228	-177	1,170	-58
of which income from sale of 内、開発物件売却利益	85	136	51	82	-53
OP margin 営業利益率	17.4%	15.2%	-2.2pt	15.0%	-0.2pt

■ Occupancy rate of major hotels (Full year)

主要ホテルの稼働率（通期）

Daiwa Roynet Hotel (Urban)

ロイネットホテル（都市型）

The number of facilities 施設数	62
'19/3	91.8%
'20/3	87.4%
'21/3	33.9%

[参考] その他事業セグメント

Daiwa Royal Hotel (Resort type)

ロイヤルホテル（リゾート型）

The number of facilities 施設数	28
'19/3	62.5%
'20/3	59.8%
'21/3	28.0%

Note; The number of facilities is as of the end of March 2021.

注：施設数は、2021年3月末現在のものです。

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

- In FY2020, sales of development properties progressed favorably. However, sales in construction decreased as some corporate capital investment plans were postponed or canceled due to COVID-19. As a result, net sales and operating income decreased by ¥162.3 billion and ¥ 4.7 billion, respectively. In FY2021, we plan to increase net sales by ¥80 billion through aggressive construction and sales of logistics facilities, which have strong demand. However, we forecast a decrease in operating income by ¥15.9 billion due to a deterioration in the gross margin.

2021年3月期は、「開発物件売却」は順調に進捗したものの、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、一部の企業の設備投資計画が中止・延期となったことなどにより「請負」が減少した結果、セグメント全体では売上高1,623億円、営業利益は47億円の減収減益となりました。

2022年3月期は、底堅い需要のある物流施設の建設及び売却を積極的に進め、売上高は800億円の増収を計画しているものの、利益率の悪化を見込み、営業利益は159億円の減益計画としています。

	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期		FY2021 2022 / 3月期	
	Results 実績		Results 実績	YOY 前年比	Forecasts 計画	YOY 前年比
(¥ 100 Million/億円)						
Net sales 売上高	11,523		9,899	-1,623	10,700	800
Construction 請負	9,306		7,234	-2,071	7,590	356
Rental management 賃貸・管理	811		869	57	918	49
Sale of development properties 開発物件売却	1,406		1,796	390	2,190	394
Gross margin ratio 売上総利益率	17.1%		19.8%	+2.7pt	17.6%	-2.2pt
Construction 請負	13.9%		17.2%	+3.3pt	15.0%	-2.2pt
Rental management 賃貸・管理	22.2%		23.9%	+1.7pt	24.5%	+0.6pt
Sale of development properties 開発物件売却	35.6%		28.3%	-7.3pt	23.5%	-4.8pt
Operating income 営業利益	1,206		1,159	-47	1,000	-159
of which income from sale of 内、開発物件売却利益	500		507	7	515	7
OP margin 営業利益率	10.5%		11.7%	+1.2pt	9.3%	-2.4pt
[Reference] Fujita [参考] フジタ						
Net sales 売上高	5,615		4,265	-1,349	4,500	234
Operating income 営業利益	105		133	27	150	16

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

事業別受注高（個別）(1)

Orders received results 受注高 実績

		FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期			
		Units 戸数	Amounts 金額	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年同期比	
						Amounts 増減額	Ratio 増減率
		(¥ 100 Million/億円)					
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	5,853	2,348	5,244	2,108	-240	-10.2%
	Houses in housing development projects 分譲	2,007	449	1,849	430	-19	-4.3%
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	723	-	779	56	7.8%
	Sub-total 小 計	7,860	3,522	7,093	3,318	-203	-5.8%
Rental Housing 集合住宅		32,113	4,419	29,543	3,889	-529	-12.0%
Condominiums (for sale) マンション		2,383	1,387	2,172	1,152	-235	-17.0%
Commercial Facilities 商業施設		-	5,310	-	4,938	-372	-7.0%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	4,629	-	4,226	-403	-8.7%
Total 合計		42,356	20,044	38,808	18,357	-1,687	-8.4%
[Reference] Excluding SPC [参考] TMKを除く	Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		4,154		3,548	-605	-14.6%
	Total 合計		19,570		17,680	-1,889	-9.7%

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

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

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

事業別受注高（個別）(2)

Orders received forecasts 受注高 計画

		FY2020 2021 / 3月期		FY2021 Forecasts 2022 / 3月期 計画			
		Units 戸数	Amounts 金額	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年同期比	
						Amounts 増減額	Ratio 増減率
		(¥ 100 Million/億円)					
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	5,244	2,108	5,640	2,320	211	10.0%
	Houses in housing development projects 分譲	1,849	430	2,260	560	129	30.1%
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	779	-	880	100	12.8%
	Sub-total 小 計	7,093	3,318	7,900	3,760	441	13.3%
Rental Housing 集合住宅		29,543	3,889	33,330	4,300	410	10.6%
Condominiums (for sale) マンション		2,172	1,152	3,400	1,300	147	12.8%
Commercial Facilities 商業施設		-	4,938	-	5,100	161	3.3%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	4,226	-	4,440	213	5.1%
Total 合計		38,808	18,357	44,630	19,730	1,372	7.5%
[Reference] Excluding SPC [参考] TMKを除く	Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		3,548		3,560	11	0.3%
	Total 合計		17,680		18,850	1,169	6.6%

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

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

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

事業別売上高（個別）(1)

■ Sales results 売上高 実績

		FY2019 2020 / 3月期			FY2020 2021 / 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	Change
							Amounts 増減額	Ratio 増減率		増減
		(¥ 100 Million/億円)								
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	5,917	2,350	22.9%	5,178	2,075	-275	-11.7%	22.3%	-0.6pt
	Houses in housing development projects 分譲	2,066	462	15.2%	1,841	424	-38	-8.2%	13.5%	-1.7pt
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	726	8.7%	-	752	26	3.7%	8.0%	-0.7pt
	Sub-total 小 計	7,983	3,539	19.0%	7,019	3,252	-286	-8.1%	17.9%	-1.1pt
Rental Housing 集合住宅		33,502	4,542	26.2%	29,488	4,020	-521	-11.5%	25.2%	-1.0pt
Condominiums (for sale) マンション		2,218	1,380	15.2%	2,484	1,222	-158	-11.5%	14.8%	-0.4pt
Commercial Facilities 商業施設		-	5,057	27.9%	-	5,233	175	3.5%	25.9%	-2.0pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	4,307	28.6%	-	3,794	-512	-11.9%	28.4%	-0.2pt
Total 合計		43,703	19,751	24.3%	38,991	18,639	-1,112	-5.6%	23.4%	-0.9pt

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

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

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

事業別売上高（個別）(2)

■ Sales forecasts 売上高 計画

		FY2020 2021 / 3月期			FY2021 Forecasts 2022 / 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	Change 増減
							Amounts 増減額	Ratio 増減率		
		(¥ 100 Million/億円)								
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	5,178	2,075	22.3%	5,440	2,210	134	6.5%	22.6%	+0.3pt
	Houses in housing development projects 分譲	1,841	424	13.5%	2,290	560	135	31.9%	17.9%	+4.4pt
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	752	8.0%	-	880	127	16.9%	9.1%	+1.1pt
	Sub-total 小 計	7,019	3,252	17.9%	7,730	3,650	397	12.2%	18.6%	+0.7pt
Rental Housing 集合住宅		29,488	4,020	25.2%	30,830	4,150	129	3.2%	24.6%	-0.6pt
Condominiums (for sale) マンション		2,484	1,222	14.8%	3,400	1,300	77	6.4%	11.5%	-3.3pt
Commercial Facilities 商業施設		-	5,233	25.9%	-	5,000	-233	-4.5%	26.2%	+0.3pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	3,794	28.4%	-	3,770	-24	-0.7%	23.3%	-5.1pt
Total 合計		38,991	18,639	23.4%	41,960	18,700	60	0.3%	21.9%	-1.5pt

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。

Capital Investments 設備投資額

(¥ 100 Million/億円)	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期	FY2021 Forecasts 2022 / 3月期 計画
Single-Family Houses 戸建住宅	58	48	70
Rental Housing 賃貸住宅	305	302	330
Condominiums マンション	154	128	80
Existing Homes 住宅ストック	6	2	10
Commercial Facilities 商業施設	1,134	568	900
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,737	2,348	2,700
Other Businesses その他	341	299	300
Adjustments 調整額	-0	30	10
Total 合計	3,738	3,729	4,400

Depreciation 減価償却費

	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 3月期	FY2021 Forecasts 2022 / 3月期 計画
(¥ 100 Million/億円)			
Single-Family Houses 戸建住宅	56	45	52
Rental Housing 賃貸住宅	96	91	92
Condominiums マンション	20	25	28
Existing Homes 住宅ストック	1	2	3
Commercial Facilities 商業施設	290	319	370
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	140	143	170
Other Businesses その他	135	145	155
Adjustments 調整額	11	9	10
Total 合計	752	784	880

Overseas Business Regional Overview

海外事業 エリア別 業績

	FY2019 2020 / 3月期		FY2020 2021 / 3月期		FY2021 Forecasts 2022 / 3月期 計画	
	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
(¥ 100 Million/億円)						
Total 合計	2,773	62	3,018	195	4,000	200
USA アメリカ	1,169	114	1,768	191	2,361	188
Australia オーストラリア	572	-11	369	-18	450	2
ASEAN	382	43	369	17	357	10
China 中国	222	-0	266	12	379	18
Other その他	426	-83	244	-8	452	-18

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

注: 各エリアの業績は連結調整後の数値で開示しています。

Cumulative overseas investment balance (Non-Consolidated)

海外出資残高累計（個別）

(¥ 100 Million/億円)	Mar.31, 2021 2021 / 3末
China 中国	908
USA アメリカ	1,139
Australia オーストラリア	473
ASEAN	543
Other その他	223
Total 合計	3,287

Consolidated Statements of Cash Flows

連結キャッシュ・フローの状況

(¥ 100 Million/億円)	FY2019 2020 / 3月期	FY2020 2021 / 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	1,496	4,303	2,806
Depreciation and amortization 減価償却費	752	784	31
Net cash provided by (used in) investing activities 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,172	△ 3,899	△ 727
Net cash provided by (used in) financing activities 財務活動によるキャッシュ・フロー	1,691	1,027	△ 663
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents 現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△ 2	1,402	1,404
Cash and cash equivalents at beginning of period 現金及び現金同等物の期首残高	2,762	2,760	△ 2
Cash and cash equivalents at the end of the period 現金及び現金同等物の期末残高	2,760	4,163	1,402