

# Financial Highlights for FY2024 2Q

## 2025年3月期第2四半期 決算概要

---

(For the 6 months from April 1, 2024 to September 30, 2024)

# Contents

## 目次

P3 - 6	・ Topics <b>決算トピックス</b>	P26 - 27	・ Single-Family Houses Business <b>戸建住宅事業</b>
P7 - 9	・ Summary of Account Settlement in FY2024 2Q: Overview <b>決算概要 総括</b>	P28 - 30	・ Rental Housing Business <b>賃貸住宅事業</b>
P10 - 11	・ Summary of Profits <b>損益の概要</b>	P31 - 32	・ Condominiums Business <b>マンション事業</b>
P12 - 13	・ Business Segment Results <b>セグメント情報 実績</b>	P33 - 34	・ Commercial Facilities Business <b>商業施設事業</b>
P14 - 16	・ Consolidated Balance Sheets <b>連結貸借対照表</b>	P35 - 36	・ Logistics, Business & Corporate Facilities Business <b>事業施設事業</b>
P17 - 18	・ Breakdown of Investment Real Estate <b>投資不動産の内訳</b>	P37	・ Overseas Business <b>海外事業</b>
P19	・ Status of Real Estate Development Investment <b>不動産開発投資の進捗状況</b>	P38	・ Orders Received by Business Segment (Non-consolidated) <b>事業別受注高（個別）</b>
P20	・ Sale of Development Properties : Results and Forecasts <b>開発物件売却 実績・計画</b>	P39-40	・ Capital Investments/ Depreciation <b>設備投資額/ 減価償却費</b>
P21 - 23	・ Business Performance Forecasts for FY2024 <b>2025年3月期 業績予想</b>	P41	・ Consolidated Statements of Cash Flows <b>連結キャッシュ・フローの状況</b>
P24 - 25	・ Business Segment Forecasts for FY2024 <b>2025年3月期 セグメント情報 計画</b>		

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）

### ■ 2025年3月期第2四半期は売上高、営業利益、経常利益、中間純利益、全てで過去最高を更新。

株式会社コスモスイニシアと大和リゾート株式会社の連結範囲変更による売上高592億円、営業利益23億円の減少要因があったものの、売上高は2兆6,526億円（前年同期比+4.2%）で4期連続の増収。営業利益は2,346億円（同+22.8%）、中間純利益は1,563億円（同+1.2%）となり、それぞれ2期連続の増益となりました。

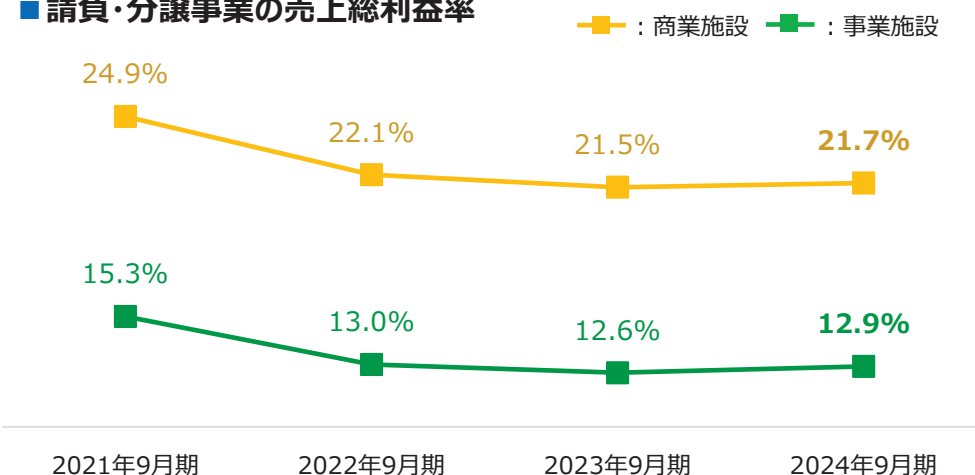
#### ■ 開発物件売却、海外事業の実績

(億円)	2023/9月期		2024/9月期		前年比	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
<b>開発物件売却</b>	1,609	426	<b>2,666</b>	<b>765</b>	+1,056	+338
内、事業施設	1,240	333	<b>2,183</b>	<b>637</b>	+942	+304
<b>海外事業</b>	3,294	143	<b>3,569</b>	<b>202</b>	+274	+58
内、戸建住宅	2,180	103	<b>2,556</b>	<b>184</b>	+376	+81
内、マンション	296	45	<b>154</b>	<b>-1</b>	-141	-47

・国内の物流施設を中心に、開発物件売却が順調に進捗し、増収増益に寄与しました。

・海外事業は過去最高の売上高、営業利益となりました。  
中国マンション事業の引渡戸数の減少による影響はあったものの、米国戸建住宅事業の拡大、利益率の改善が、海外事業の業績を牽引しました。

#### ■ 請負・分譲事業の売上総利益率



・資材価格高騰や労務費の上昇等による建設コストの上昇に対し、各事業で価格転嫁・コスト削減の取組みを推進。  
大型工事が多く、建設コスト上昇の影響が比較的大きい商業施設事業・事業施設事業において、取組みの効果が売上総利益率に表れつつあり、受注時採算性も改善傾向。

\*2022年度より報告セグメントを変更していますが、2021年9月期の実績値については、変更後の報告セグメントの区分で表示しています。

## 決算トピックス（2）

### ■ 2025年3月期の計画を上方修正

2024年8月公表の計画から、売上高200億円、営業利益100億円、当期純利益70億円をそれぞれ増額。【P.21】  
セグメント別では、事業施設事業、環境エネルギー事業、その他事業を上方修正。  
今回の上方修正に伴い、年間配当金を145円から147円に変更。【P.23】

### ■ セグメント別売上高・営業利益の計画

(億円)	当初計画 (2024年5月公表)		前回修正計画 (2024年8月公表)		今回修正計画 (2024年11月公表)		計画比 (前回からの増減)		
	内、海外	内、海外	内、海外	内、海外	内、海外	内、海外	内、海外	内、海外	
売上高	戸建住宅	11,120	6,190	11,120	6,190	11,120	6,190	-	-
	賃貸住宅	13,000	680	<u>13,400</u>	<u>1,080</u>	13,400	1,080	-	-
	マンション	2,580	328	<u>2,640</u>	328	2,640	328	-	-
	商業施設	12,200	245	12,200	245	12,200	245	-	-
	事業施設	12,800	881	<u>13,400</u>	881	<b>13,600</b>	881	+200	-
	環境エネルギー	1,480	-	1,480	-	1,480	-	-	-
	その他	520	46	520	46	520	46	-	-
	合計	52,500	8,370	<u>53,500</u>	<u>8,770</u>	<b>53,700</b>	8,770	+200	-
営業利益	戸建住宅	580	470	580	470	580	470	-	-
	賃貸住宅	1,250	1	<u>1,385</u>	<u>136</u>	1,385	136	-	-
	マンション	140	-17	<u>170</u>	-17	170	-17	-	-
	商業施設	1,440	0	1,440	0	1,440	0	-	-
	事業施設	1,280	32	<u>1,415</u>	32	<b>1,500</b>	32	+85	-
	環境エネルギー	92	-	92	-	<b>100</b>	-	+8	-
	その他	0	-11	0	-11	<b>10</b>	-11	+10	-
	合計	4,000	440	<u>4,300</u>	<u>575</u>	<b>4,400</b>	575	+100	-

### ■ 配当金の上方修正

	2024年3月期 実績	2025年3月期	
		当初計画	今回修正
年間配当金	¥143	¥145	<b>¥147</b>
中間配当	¥63	¥70	<b>¥70</b>
期末配当	¥80	¥75	<b>¥77</b>

\*下線は計画変更箇所を示しております。

## ■ Net sales, OP income, ordinary income, and net income all reached a record high in the FY2024 2Q.

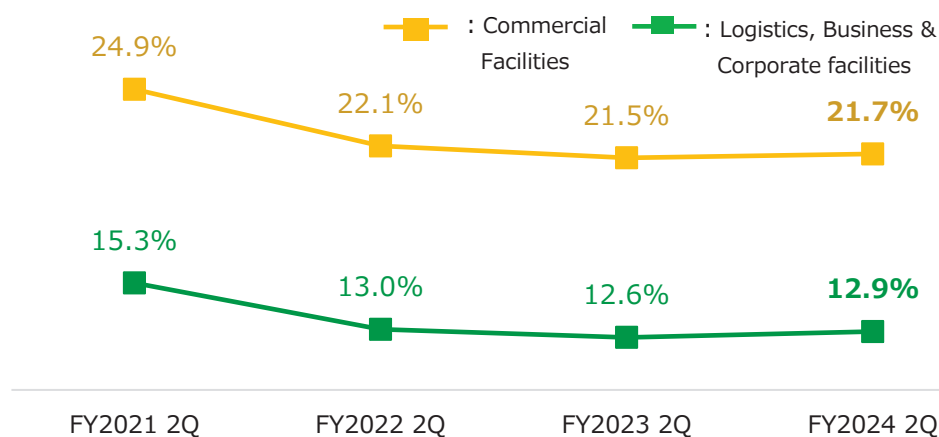
Despite a decrease in net sales of 59.2 billion yen and operating income of 2.3 billion yen due to a change in the scope of consolidation of Cosmos Initia Co., Ltd. and Daiwa Resort Co., Ltd., net sales increased for the fourth consecutive year to 2 trillion 652.6 billion yen (YOY+4.2%). Operating income and net income increased to 234.6 billion yen (YOY+22.8%) and 156.3 billion yen (YOY+1.2%), respectively, for the second consecutive year.

### ■ Results for the sale of development properties and overseas business

(billion yen)	FY2023 2Q		FY2024 2Q		YOY	
	Net sales	OP income	Net sales	OP income	Net sales	OP income
<b>Sale of development properties</b>	160.9	42.6	<b>266.6</b>	<b>76.5</b>	+105.6	+33.8
for Logistics, Business & Corporate Facilities	124.0	33.3	<b>218.3</b>	<b>63.7</b>	+94.2	+30.4
<b>Overseas business</b>	329.4	14.3	<b>356.9</b>	<b>20.2</b>	+27.4	+5.8
for Single-Family Houses	218.0	10.3	<b>255.6</b>	<b>18.4</b>	+37.6	+8.1
for Condominiums	29.6	4.5	<b>15.4</b>	<b>-0.1</b>	-14.1	-4.7

- The steady progress in the sale of development properties, particularly in domestic logistics facilities, contributed to higher net sales and operating income.
- Overseas business reached a record high in net sales and operating income. Despite the impact of a decrease in the number of condominium units delivered in China, overseas business performance was driven by the expansion of Single-Family Houses Business and improved OP margin in the US.

### ■ Changes in gross margin of construction business



- In response to rising construction costs due to soaring material prices and rising labor costs, the Company has promoted efforts to pass on prices and reduce costs in each business. In the Commercial Facilities Business and Logistics, Business & Corporate Facilities Business, where there are many large-scale construction projects and the impact of rising costs is comparatively large, the effects of these efforts have been reflected in the gross margin ratio and the profitability of receiving orders has been improving.

\*The reportable segments have been changed since the FY2022.

But the actual results for FY2021 2Q were rearranged and disclosed according to the changed reporting segment classification.

## Topics (2)

### ■ The Company revised its business performance forecasts for the FY2024 upward.

The Company revised up net sales of 20 billion yen, operating income of 10 billion yen and net income of 7 billion yen from the forecasts announced in August 2024. 【P.21】

Forecasts of Logistics, Business & Corporate Facilities, Environment and Energy, and Other Businesses were revised upward.

In line with this upward revision, the Company revised its annual dividend per share upward from 145 yen to 147 yen. 【P.23】

#### ■ Forecasts of sales and operating income for FY2024 by segment

(billion yen)	Initial Forecasts (May 2024)		Previous Forecasts (August 2024)		Latest Forecasts (November 2024)		Changes from previous forecasts	
	for overseas		for overseas		for overseas		for overseas	
<b>Total net sales</b>	5,250.0	837.0	<u>5,350.0</u>	<u>877.0</u>	<b>5,370.0</b>	877.0	+20.0	-
Single-Family Houses	1,112.0	619.0	1,112.0	619.0	1,112.0	619.0	-	-
Rental Housing	1,300.0	68.0	<u>1,340.0</u>	<u>108.0</u>	1,340.0	108.0	-	-
Condominiums	258.0	32.8	<u>264.0</u>	32.8	264.0	32.8	-	-
Commercial Facilities	1,220.0	24.5	1,220.0	24.5	1,220.0	24.5	-	-
Logistics, Business & Corporate Facilities	1,280.0	88.1	<u>1,340.0</u>	88.1	<b>1,360.0</b>	88.1	+20.0	-
Environment and Energy	148.0	-	148.0	-	148.0	-	-	-
Other Businesses	52.0	4.6	52.0	4.6	52.0	4.6	-	-
<b>Total OP income</b>	400.0	44.0	<u>430.0</u>	<u>57.5</u>	<b>440.0</b>	57.5	+10.0	-
Single-Family Houses	58.0	47.0	58.0	47.0	58.0	47.0	-	-
Rental Housing	125.0	0.1	<u>138.5</u>	<u>13.6</u>	138.5	13.6	-	-
Condominiums	14.0	-1.7	<u>17.0</u>	-1.7	17.0	-1.7	-	-
Commercial Facilities	144.0	0.0	144.0	0.0	144.0	0.0	-	-
Logistics, Business & Corporate Facilities	128.0	3.2	<u>141.5</u>	3.2	<b>150.0</b>	3.2	+8.5	-
Environment and Energy	9.2	-	9.2	-	<b>10.0</b>	-	+0.8	-
Other Businesses	0.0	-1.1	0.0	-1.1	<b>1.0</b>	-1.1	+1.0	-

#### ■ Upward revision of dividends

	FY2023	FY2024	
	Results	Initial Plan	Revised Plan
Annual dividend per share	¥143	¥145	<b>¥147</b>
Interim dividend per share	¥63	¥70	<b>¥70</b>
Year-end dividend per share	¥80	¥75	<b>¥77</b>

\*The underlined part has been revised.

## Summary of Account Settlement in FY2024 2Q : Overview (1)

### 決算概要 総括 (1)

		Consolidated 連結			
		FY2023 2Q 2023 / 9月期	<b>FY2024 2Q</b> <b>2024 / 9月期</b>	YOY 前年比	
(¥ 100 Million/億円)				Amounts 金額	Ratio 増減率
Net sales	売上高	25,448	<b>26,526</b>	1,077	4.2%
Operating income	営業利益	1,911	<b>2,346</b>	434	22.8%
Ordinary income	経常利益	1,881	<b>2,209</b>	328	17.5%
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する 中間純利益	1,544	<b>1,563</b>	18	1.2%
Earnings per share	1株当たり中間純利益	¥234.83	<b>¥244.74</b>	¥9.91	4.2%

		Consolidated 連結			
		Mar. 31, 2024 2024 / 3末	<b>Sep. 30, 2024</b> <b>2024 / 9末</b>	Change 前期末比	
(¥ 100 Million/億円)				Amounts 金額	Ratio 増減率
Total assets	総資産	65,337	<b>69,047</b>	3,710	5.7%
Net assets	純資産	25,237	<b>26,805</b>	1,567	6.2%
Book-value per share	1株当たり純資産	¥3,810.21	<b>¥4,069.19</b>	¥258.98	6.8%

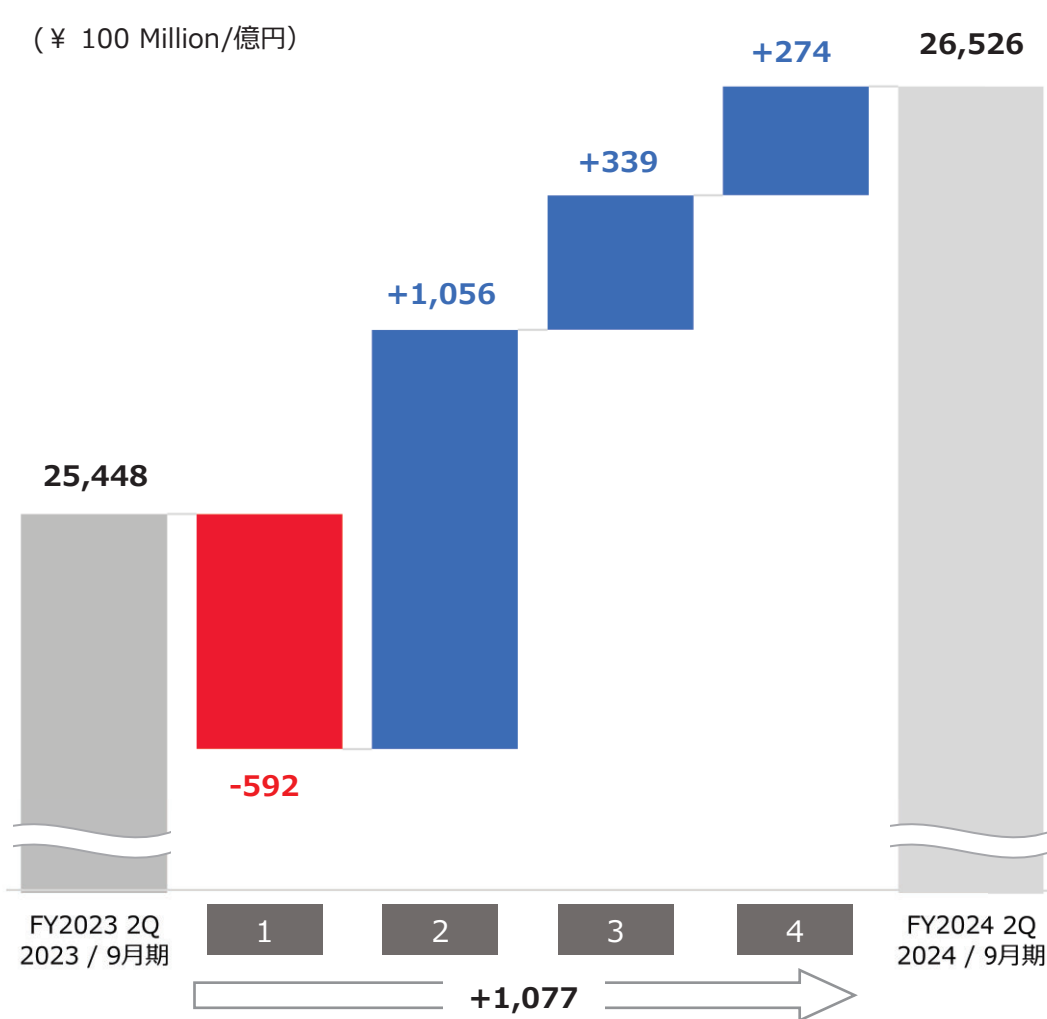
## Summary of Account Settlement in FY2024 2Q : Overview (2)

### 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)



1

Sales decreased due to changes in the scope of consolidation of major companies

連結範囲変更の主要な会社による売上高の減少

2

Sales in development properties increased [ Rental Housing Business +147; Commercial Facilities Business: -33; Logistics, Business & Corporate Facilities Business: +942 ]

開発物件の売上高の増加 [賃貸住宅 +147、商業施設 ▲33、事業施設 +942]

3

Sales in domestic business increased (mainly Rental Housing Business and Commercial Facilities Business)

国内事業の影響 (主に賃貸住宅事業、商業施設事業)

4

Sales in overseas business increased [ Single-Family Houses Business: +376; Condominiums Business: -141 ]

海外事業の売上高の増加 [戸建住宅 +376、マンション ▲141]



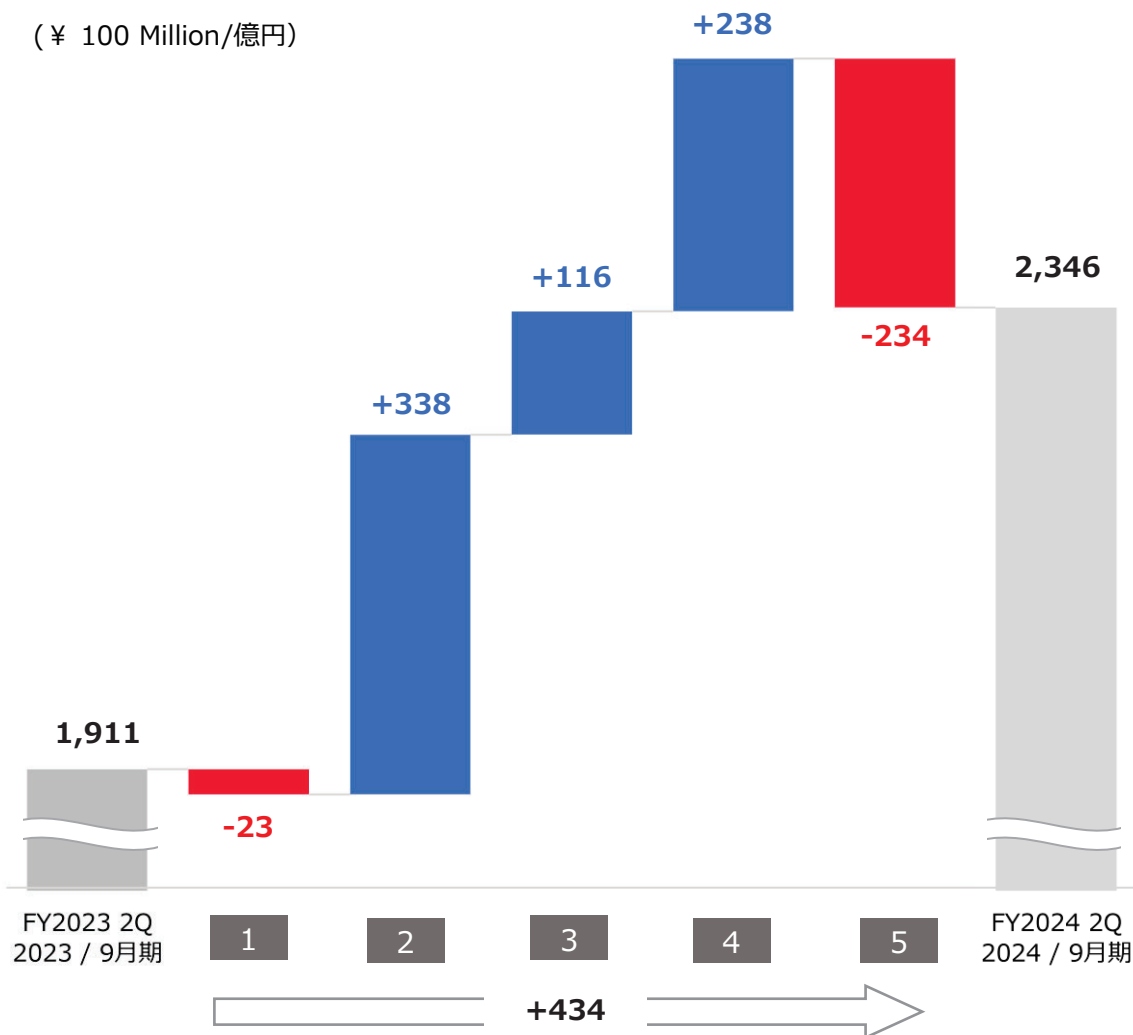
# Summary of Account Settlement in FY2024 2Q : Overview (3)

## 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)



- 1 Income decreased due to changes in the scope of consolidation of major companies  
連結範囲変更の主要な会社による利益の減少
- 2 Income from sale of development properties increased  
開発物件売却利益の増加
- 3 Sales increased  
売上高の増加
- 4 Cost-of-sales ratio improved  
原価率の改善
- 5 SG&A expenses increased  
管理販売費の増加

Note: No.4 and No.5 are calculated excluding the impact of sale of development properties and changes in the scope of consolidation of major companies.

注: No. 4 と No. 5 は、開発物件売却・主要な会社の連結範囲変更影響を除いて算出しています

## Summary of Profits (1) 損益の概要 (1)



		FY2023 2Q 2023 / 9月期		FY2024 2Q 2024 / 9月期		YOY 前年比	
		Results 実績	Proportion 構成比	Results 実績	Proportion 構成比	Amounts 金額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)							
Net sales	売上高	25,448	100.0%	<b>26,526</b>	100.0%	1,077	4.2%
Cost of sales	売上原価	20,728		<b>21,247</b>		519	2.5%
Gross profit	売上総利益	4,719	18.5%	<b>5,278</b>	19.9%	558	11.8%
SG&A expenses	管理販売費	2,808		<b>2,931</b>		123	4.4%
Operating income	営業利益	1,911	7.5%	<b>2,346</b>	8.8%	434	22.8%
Non-operating income	営業外収益	179		<b>156</b>		-23	-12.9%
Non-operating expenses	営業外費用	210		<b>293</b>		83	39.7%
Ordinary income	経常利益	1,881	7.4%	<b>2,209</b>	8.3%	328	17.5%
Extraordinary income	特別利益	448		<b>116</b>		-332	-74.0%
Extraordinary losses	特別損失	17		<b>34</b>		17	101.1%
Income before income taxes and non-controlling interests	税金等調整前中間純利益	2,312		<b>2,291</b>		-21	-0.9%
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する 中間純利益	1,544	6.1%	<b>1,563</b>	5.9%	18	1.2%

## Summary of Profits (2) 損益の概要 (2)

■ SG&A expenses  
管理販売費

		FY2023 2Q	FY2024 2Q	Change
(¥ 100 Million/億円)		2023 / 9月期	2024 / 9月期	増減額
Personnel costs (incl. welfare expenses)	人件費 (福利厚生費含む)	1,588	<b>1,660</b>	72
Advertising & promotion expenses	広告宣伝費・販売促進費	160	<b>151</b>	-9
Sales commission	販売手数料	102	<b>109</b>	7
Correspondence & transportation expenses	通信交通費	103	<b>109</b>	5
Others	その他	852	<b>900</b>	47
<b>Total</b>	<b>管理販売費 計</b>	<b>2,808</b>	<b>2,931</b>	<b>123</b>

## Business Segment Results (1) Sales

### セグメント情報 実績 (1) 売上高

		FY2023 2Q 2023 / 9月期	FY2024 2Q 2024 / 9月期	YOY 前年比	
		Results 実績	Results 実績	Amounts 金額	Ratio 増減率
(¥ 100 Million/億円)					
Single-Family Houses	戸建住宅	4,427	<b>5,017</b>	589	13.3%
for overseas	内、海外	2,180	<b>2,556</b>	376	17.3%
Rental Housing	賃貸住宅	6,092	<b>6,611</b>	518	8.5%
for overseas	内、海外	329	<b>412</b>	82	25.0%
Condominiums	マンション	2,178	<b>1,328</b>	-849	-39.0%
for overseas	内、海外	296	<b>154</b>	-141	-47.8%
Commercial Facilities	商業施設	5,819	<b>6,136</b>	317	5.4%
for overseas	内、海外	18	<b>20</b>	2	10.7%
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	6,434	<b>7,177</b>	743	11.6%
for overseas	内、海外	444	<b>401</b>	-43	-9.7%
Environment and Energy	環境エネルギー	735	<b>629</b>	-106	-14.4%
for overseas	内、海外	-	-	-	-
Other Businesses	その他	386	<b>254</b>	-132	-34.2%
for overseas	内、海外	24	<b>23</b>	-1	-6.1%
Total	合計	25,448	<b>26,526</b>	1,077	4.2%
for overseas	内、海外	3,294	<b>3,569</b>	274	8.3%

Note: Sales by segment include intragroup transactions between segments.

注: セグメント間の内部取引を含んでいます。

## Business Segment Results (2) Operating Income

### セグメント情報 実績 (2) 営業利益

		FY2023 2Q		FY2024 2Q		YOY		
		2023 / 9月期		2024 / 9月期		前年比		
		Results	OP margin	Results	OP margin	Amounts	Ratio	OP margin
(¥ 100 Million/億円)		実績	営業利益率	実績	営業利益率	金額	増減率	営業利益率
Single-Family Houses	戸建住宅	142	3.2%	<b>220</b>	<b>4.4%</b>	78	55.0%	+1.2pt
for overseas	内、海外	103	4.8%	<b>184</b>	<b>7.2%</b>	81	78.1%	+2.4pt
Rental Housing	賃貸住宅	601	9.9%	<b>658</b>	<b>10.0%</b>	56	9.4%	+0.1pt
for overseas	内、海外	3	1.2%	<b>9</b>	<b>2.2%</b>	5	140.5%	+1.0pt
Condominiums	マンション	166	7.7%	<b>135</b>	<b>10.2%</b>	-31	-18.6%	+2.5pt
for overseas	内、海外	45	15.3%	<b>-1</b>	<b>-</b>	-47	-	-
Commercial Facilities	商業施設	718	12.3%	<b>786</b>	<b>12.8%</b>	67	9.4%	+0.5pt
for overseas	内、海外	-0	-	<b>0</b>	<b>3.9%</b>	1	-	-
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	572	8.9%	<b>836</b>	<b>11.7%</b>	263	46.1%	+2.8pt
for overseas	内、海外	1	0.3%	<b>24</b>	<b>6.1%</b>	22	-	+5.8pt
Environment and Energy	環境エネルギー	63	8.6%	<b>71</b>	<b>11.4%</b>	8	12.9%	+2.8pt
for overseas	内、海外	-	-	<b>-</b>	<b>-</b>	-	-	-
Other Businesses	その他	8	2.2%	<b>20</b>	<b>8.0%</b>	11	139.1%	+5.8pt
for overseas	内、海外	1	4.2%	<b>-2</b>	<b>-</b>	-3	-	-
Total	合計	1,911	7.5%	<b>2,346</b>	<b>8.8%</b>	434	22.8%	+1.3pt
for overseas	内、海外	143	4.4%	<b>202</b>	<b>5.7%</b>	58	40.9%	+1.3pt

Note: Operating income by segment include intragroup transactions between segments.

注: セグメント間の内部取引を含んでいます。

## Consolidated Balance Sheets (1)

### 連結貸借対照表 (1)

(¥ 100 Million/億円)		Mar. 31, 2024	Sep. 30, 2024	Change 前期末比	
		2024 / 3末	2024 / 9末	Amounts 金額	Ratio 増減率
Current assets	流動資産	36,500	<b>38,938</b>	2,437	6.7%
Fixed assets	固定資産	28,836	<b>30,108</b>	1,272	4.4%
Property, plant and equipment	有形固定資産	20,080	<b>21,097</b>	1,017	5.1%
Intangible assets	無形固定資産	2,035	<b>2,260</b>	224	11.0%
Investments and other assets	投資その他の資産	6,720	<b>6,750</b>	30	0.5%
<b>Total assets</b>	<b>資産 合計</b>	<b>65,337</b>	<b>69,047</b>	<b>3,710</b>	<b>5.7%</b>
Liabilities	負債	40,099	<b>42,242</b>	2,142	5.3%
Current liabilities	流動負債	15,314	<b>16,553</b>	1,239	8.1%
Long-term liabilities	固定負債	24,785	<b>25,688</b>	902	3.6%
Net assets	純資産	25,237	<b>26,805</b>	1,567	6.2%
Shareholders' equity	株主資本	22,782	<b>23,606</b>	823	3.6%
Accumulated other comprehensive income	その他の包括利益累計額	1,595	<b>2,232</b>	636	39.9%
Non-controlling interests	非支配株主持分	859	<b>966</b>	107	12.5%
<b>Total liabilities &amp; net assets</b>	<b>負債・純資産 合計</b>	<b>65,337</b>	<b>69,047</b>	<b>3,710</b>	<b>5.7%</b>

## Consolidated Balance Sheets (2) Assets

### 連結貸借対照表 (2) 資産の部

■ Inventories 棚卸資産		Mar. 31, 2024	Sep. 30, 2024	Change 前期末比	
(¥ 100 Million/億円)		2024 / 3末	2024 / 9末	Amounts 金額	Ratio 増減率
Construction projects in progress	未成工事支出金	538	<b>525</b>	-12	-2.4%
Real estate for sale	販売用不動産	21,922	<b>23,141</b>	1,218	5.6%
in Overseas subsidiaries	内、海外子会社	7,305	<b>9,219</b>	1,913	26.2%
for Single-Family Houses	内、戸建住宅	6,773	<b>8,608</b>	1,834	27.1%
for Rental Housing	内、賃貸住宅	2,983	<b>3,131</b>	148	5.0%
for Condominiums	内、マンション	3,861	<b>3,934</b>	73	1.9%
for Commercial Facilities	内、商業施設	3,551	<b>3,636</b>	85	2.4%
for Logistics, Business & Corporate Facilities	内、事業施設	4,723	<b>3,793</b>	-929	-19.7%
Others	その他	416	<b>444</b>	27	6.6%
<b>Total inventories</b>	<b>棚卸資産 合計</b>	<b>22,877</b>	<b>24,111</b>	<b>1,233</b>	<b>5.4%</b>
■ Property, plant and equipment 有形固定資産					
Buildings & structures	建物・構築物	8,830	<b>9,664</b>	833	9.4%
Land	土地	8,167	<b>8,238</b>	71	0.9%
Others	その他	3,082	<b>3,194</b>	112	3.6%
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>有形固定資産 合計</b>	<b>20,080</b>	<b>21,097</b>	<b>1,017</b>	<b>5.1%</b>

## Consolidated Balance Sheets (3) Liabilities and Net Assets

### 連結貸借対照表 (3) 負債・純資産の部



■ Interest-bearing liabilities 有利子負債 (¥ 100 Million/億円)		Mar. 31, 2024	Sep. 30, 2024	Change 前期末比	
		2024 / 3末	2024 / 9末	Amounts 金額	Ratio 増減率
Short-term bank loans	短期借入金	1,222	<b>2,435</b>	1,213	99.2%
Current portion of bonds	1年内償還予定の社債	1,000	<b>550</b>	-450	-45.0%
Current portion of loans from banks	1年内返済予定の長期借入金	1,176	<b>1,991</b>	814	69.2%
Bonds	社債	7,590	<b>7,640</b>	50	0.7%
Loans from banks	長期借入金	9,889	<b>10,630</b>	741	7.5%
Total (excl. lease obligation and others)	有利子負債 (リース債務等除く) 計	20,878	<b>23,248</b>	2,369	11.4%

Debt-equity ratio (Times)*	D/エレシオ (倍) ※	0.77	<b>0.81</b>	+0.04pt
Net debt-equity ratio (Times)*	ネットD/エレシオ (倍) ※	0.59	<b>0.62</b>	+0.03pt
Net assets ratio	自己資本比率	37.3%	<b>37.4%</b>	+0.1pt

\*After taking the equity credit attributes of hybrid financing into account

※ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後



## Breakdown of Investment Real Estate (1)

### 投資不動産の内訳 (1)

		Mar. 31, 2024	Sep. 30, 2024
(¥ 100 Million/億円)		2024 / 3末	2024 / 9末
Investment real estate	投資不動産	15,950	<b>15,280</b>
Real estate available for sale	流動化不動産	12,350	<b>11,765</b>
being rented	稼働中	5,456	<b>4,725</b>
Profit-earning real estate	収益不動産	3,600	<b>3,515</b>
being rented	稼働中	3,150	<b>3,313</b>

Breakdown of real estate available for sale		being rented	not being rented			Total 合計	
流動化不動産の内訳		稼働中	未稼働	completed	under construction		not started
(¥ 100 Million/億円)				内、竣工済	内、建設中	内、未着手	
Rental housing	賃貸住宅	273	126	59	64	2	<b>400</b>
Commercial facilities	商業施設	510	1,092	180	629	282	<b>1,603</b>
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	2,710	4,691	2,190	1,182	1,318	<b>7,402</b>
Overseas	海外	1,230	1,129	298	765	64	<b>2,359</b>
<b>Total</b>	<b>合計</b>	<b>4,725</b>	<b>7,040</b>	<b>2,728</b>	<b>2,643</b>	<b>1,668</b>	<b>11,765</b>

Note: [Definitions of investment 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).

注: [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



## Breakdown of Investment Real Estate (2) NOI Yield

### 投資不動産の内訳 (2) NOI利回り

#### ■ Rented real estate available for sale

稼働中 流動化不動産

(¥ 100 Million/億円)

		Mar. 31, 2024		Sep. 30, 2024	
		2024 / 3末		2024 / 9末	
		Book value	NOI yield	Book value	NOI yield
		簿価	NOI利回り	簿価	NOI利回り
<b>Total</b>	<b>合計</b>	<b>5,456</b>	<b>4.7%</b>	<b>4,725</b>	<b>4.6%</b>
Rental housing	賃貸住宅	375	6.5%	273	6.5%
Commercial facilities	商業施設	688	5.7%	510	5.5%
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	3,293	4.1%	2,710	3.9%
Logistics facilities	物流施設	2,909	3.9%	2,326	3.6%
Business & corporate facilities	事業施設	383	5.6%	384	5.8%
Overseas	海外	1,099	5.0%	1,230	5.3%

#### ■ Rented profit-earning real estate

稼働中 収益不動産

(¥ 100 Million/億円)

		Mar. 31, 2024		Sep. 30, 2024	
		2024 / 3末		2024 / 9末	
		Book value	NOI yield	Book value	NOI yield
		簿価	NOI利回り	簿価	NOI利回り
<b>Total</b>	<b>合計</b>	<b>3,150</b>	<b>14.2%</b>	<b>3,313</b>	<b>14.0%</b>
Rental housing	賃貸住宅	327	19.4%	323	19.6%
Commercial facilities	商業施設	2,480	14.4%	2,664	14.1%
Logistics, business & corporate facilities	物流・事業施設	238	7.8%	189	8.8%

Note: NOI = (rental business revenue total) - (rental business expenses total) + (depreciation expenses total), NOI yield = NOI/book value

注: 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 Real Estate Development Investment 不動産開発投資の進捗状況

		FY2022 2023 / 3月期 Results 実績	FY2023 2024 / 3月期 Results 実績	FY2024 2Q 2024 / 9月期 Results 実績	Cumulative results 累計実績
(¥ 100 Million/億円)					
Commercial Facilities	商業施設	1,207	847	429	2,483
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	2,651	1,429	775	4,856
Others	その他	220	237	193	651
<b>Total</b>	<b>合計</b>	<b>4,080</b>	<b>2,514</b>	<b>1,397</b>	<b>7,992</b>

7th Plan 7次中計	
5-year plan 5カ年計画	Progress 進捗率
5,000	49.7%
15,000	32.4%
2,000	32.6%
<b>22,000</b>	<b>36.3%</b>

Cumulative results from April 2022 to September 2024.  
2022年4月から2024年9月までの累計実績。

# Sale of Development Properties : Results and Forecasts

## 開発物件売却 実績・計画

Sales 売上高		FY2023 2Q 2023 / 9月期			FY2024 Forecasts 2025 / 3月期 計画			
		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	FY2023 2024 / 3月期 Results 実績	Revised 今回修正 (2024.11)	YOY 前年比	Previous 前回 (2024.8)
(¥ 100 Million/億円)								
Total	合計	1,609	<b>2,666</b>	1,056	2,635	<b>3,883</b>	1,248	3,691
Rental Housing	賃貸住宅	-	<b>147</b>	147	-	<b>549</b>	549	549
Commercial Facilities	商業施設	369	<b>335</b>	-33	457	<b>405</b>	-52	405
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	1,240	<b>2,183</b>	942	2,178	<b>2,929</b>	751	2,737

Operating income 営業利益		FY2023 2Q 2023 / 9月期			FY2024 Forecasts 2025 / 3月期 計画			
		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	FY2023 2024 / 3月期 Results 実績	Revised 今回修正 (2024.11)	YOY 前年比	Previous 前回 (2024.8)
(¥ 100 Million/億円)								
Total	合計	426	<b>765</b>	338	820	<b>1,202</b>	381	1,119
Rental Housing	賃貸住宅	-	<b>47</b>	47	-	<b>183</b>	183	183
Commercial Facilities	商業施設	93	<b>80</b>	-13	120	<b>119</b>	-1	119
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	333	<b>637</b>	304	700	<b>900</b>	200	817

# Business Performance Forecasts for FY2024 (1)

## 2025年3月期 業績予想 (1)



		FY2023 2024 / 3月期		FY2024 Forecasts 2025 / 3月期 計画					Difference 計画比	7th Medium-Term Management Plan 第7次中期経営計画	
		Results 実績	Proportion 構成比	Revised 今回修正 (2024.11)	Proportion 構成比	YOY 前年比	Ratio 増減率	Previous 前回修正 (2024.8)			
(¥ 100 Million/億円)											
Net sales	売上高	52,029	100.0%	<b>53,700</b>	100.0%	1,670	3.2%	53,500	<b>+200</b>	<b>55,000</b>	
Cost of sales	売上原価	42,105		<b>43,300</b>		1,194		43,200	<b>+100</b>		
Gross profit	売上総利益	9,924	19.1%	<b>10,400</b>	19.4%	475	4.8%	10,300	<b>+100</b>		
SG&A expenses	管理販売費	5,521		<b>6,000</b>		478		6,000	-		
Operating income	営業利益	4,402	8.5%	<b>4,400</b>	8.2%	-2	-0.0%	4,300	<b>+100</b>	<b>5,000</b>	
Non-operating income	営業外収益	310		<b>290</b>		-20		140	<b>+150</b>		
Non-operating expenses	営業外費用	437		<b>590</b>		152		540	<b>+50</b>		
Ordinary income	経常利益	4,275	8.2%	<b>4,100</b>	7.6%	-175	-4.1%	3,900	<b>+200</b>		
Extraordinary income	特別利益	490		<b>130</b>		-360		120	<b>+10</b>		
Extraordinary losses	特別損失	207		<b>130</b>		-77		20	<b>+110</b>		
Income before income taxes and non-controlling interests	税金等調整前当期純利益	4,558		<b>4,100</b>		-458		4,000	<b>+100</b>		
Net income attributable to owners of the parent	親会社株主に帰属する 当期純利益	2,987	5.7%	<b>2,670</b>	5.0%	-317	-10.6%	2,600	<b>+70</b>	<b>3,400</b>	

# Business Performance Forecasts for FY2024 (2)

## 2025年3月期 業績予想 (2)

### Profits excluding amortization of actuarial differences

数理差異の影響を除いた損益

	FY2023 2024 / 3月期					FY2024 Forecasts 2025 / 3月期 計画				
	Results	YOY	Amortization of actuarial differences	Excluding amortization of actuarial differences	YOY	Revised	YOY	Amortization of actuarial differences	Excluding amortization of actuarial differences	YOY
	実績	前年比	数理差異の 影響	数理差異の 影響を除く	前年比	今回修正 (2024.11)	前年比	数理差異の 影響	数理差異の 影響を除く	前年比
( ¥ 100 Million/億円)										
Net sales 売上高	52,029	6.0%		52,029	6.0%	53,700	3.2%		53,700	3.2%
Cost of sales 売上原価	42,105		-203	42,308		43,300		-	43,300	
<i>Cost-of-sales ratio</i> 原価率	80.9%			81.3%		80.6%			80.6%	
SG&A expenses 管理販売費	5,521		-261	5,783		6,000		-	6,000	
<b>Operating income</b> <b>営業利益</b>	<b>4,402</b>	<b>-5.4%</b>	<b>465</b>	<b>3,936</b>	<b>6.8%</b>	<b>4,400</b>	<b>-0.0%</b>	<b>-</b>	<b>4,400</b>	<b>11.8%</b>
<i>OP margin</i> 営業利益率	8.5%			7.6%		8.2%			8.2%	
<b>Net income</b> <b>attributable to owners</b> <b>of the parent</b> <b>親会社株主に帰属する</b> <b>当期純利益</b>	<b>2,987</b>	<b>-3.1%</b>	<b>321</b>	<b>2,665</b>	<b>10.9%</b>	<b>2,670</b>	<b>-10.6%</b>	<b>-</b>	<b>2,670</b>	<b>0.2%</b>

Note: For the amortization of actuarial differences, please refer to "Business Risks" (Risks associated with retirement allowance expenses). ▶ <https://www.daiwahouse.com/English/ir/risk/>

注: 数理差異に係る会計処理の方法については、【事業等のリスク】(退職給付費用に関するリスク)を参照。▶ <https://www.daiwahouse.co.jp/ir/risk/>

## Business Performance Forecasts for FY2024 (3) Shareholder Return

### 2025年3月期 業績予想 (3) 株主還元

		FY2023 2024 / 3月期 Results 実績	FY2024 Forecasts 2025 / 3月期 計画	
			Revised 今回修正 (2024.11)	Previous 前回 (2024.8)
Earnings per share	一株当たり当期純利益	¥457.16	<b>¥419.12</b>	¥406.36
Annual dividend per share	年間配当金	¥143	<b>¥147</b>	¥145
Interim dividend per share	中間配当	¥63	<b>¥70</b>	¥70
Year-end dividend per share	期末配当	¥80	<b>¥77</b>	¥75
Dividend payout ratio (Excluding amortization of actuarial differences)	配当性向 (数理差異の影響を除く)	31.3% ( 35.1% )	<b>35.1%</b>	35.7%

#### ■ Status of Acquisition of Treasury Stock

自己株式の取得状況		Results 実績	Maximum 上限
Period of acquisition (YYYY.MM.DD)	取得期間	2024.8.8~2024.10.31	2024.8.8~2025.3.31
Total number of shares to be acquired (shares)	取得株式総数(株)	8,182,600	22,000,000
Total acquisition price (million yen)	株式の取得価額の総額 (百万円)	36,845	100,000

# Business Segment Forecasts for FY2024 (1) Sales

## 2025年3月期 セグメント情報 計画 (1) 売上高

		FY2023 2024 / 3月期	FY2024 Forecasts				
		Results 実績	Revised 今回修正 (2024.11)	YOY 前年比	Ratio 増減率	Previous 前回修正 (2024.8)	Difference 計画比
(¥ 100 Million/億円)							
Single-Family Houses	戸建住宅	9,510	<b>11,120</b>	1,609	16.9%	11,120	-
for overseas	内、海外	4,967	<b>6,190</b>	1,222	24.6%	6,190	-
Rental Housing	賃貸住宅	12,502	<b>13,400</b>	897	7.2%	13,400	-
for overseas	内、海外	668	<b>1,080</b>	411	61.6%	1,080	-
Condominiums	マンション	4,418	<b>2,640</b>	-1,778	-40.3%	2,640	-
for overseas	内、海外	464	<b>328</b>	-136	-29.3%	328	-
Commercial Facilities	商業施設	11,815	<b>12,200</b>	384	3.3%	12,200	-
for overseas	内、海外	39	<b>245</b>	205	525.6%	245	-
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	12,944	<b>13,600</b>	655	5.1%	13,400	+200
for overseas	内、海外	870	<b>881</b>	10	1.2%	881	-
Environment and Energy	環境エネルギー	1,394	<b>1,480</b>	85	6.1%	1,480	-
for overseas	内、海外	-	-	-	-	-	-
Other Businesses	その他	680	<b>520</b>	-160	-23.6%	520	-
for overseas	内、海外	49	<b>46</b>	-3	-7.9%	46	-
Total	合計	52,029	<b>53,700</b>	1,670	3.2%	53,500	+200
for overseas	内、海外	7,059	<b>8,770</b>	1,710	24.2%	8,770	-

Note: Sales by segment include intragroup transactions between segments.

注: セグメント間の内部取引を含んでいます。



# Business Segment Forecasts for FY2024 (2) Operating Income

## 2025年3月期 セグメント情報 計画 (2) 営業利益



		FY2023 2024 / 3月期		FY2024 Forecasts 2025 / 3月期 計画					Previous 前回修正 (2024.8)	Difference 計画比
		Results 実績	OP margin 営業利益率	Revised 今回修正 (2024.11)	OP margin 営業利益率	YOY 前年比		OP margin		
						Amounts 金額	Ratio 増減率	営業利益率		
(¥ 100 Million/億円)										
Single-Family Houses	戸建住宅	351	3.7%	<b>580</b>	<b>5.2%</b>	228	64.9%	+1.5pt	580	-
for overseas	内、海外	315	6.4%	<b>470</b>	<b>7.6%</b>	154	48.8%	+1.2pt	470	-
Rental Housing	賃貸住宅	1,157	9.3%	<b>1,385</b>	<b>10.3%</b>	227	19.6%	+1.0pt	1,385	-
for overseas	内、海外	-84	-	<b>136</b>	<b>12.6%</b>	220	-	-	136	-
Condominiums	マンション	373	8.5%	<b>170</b>	<b>6.4%</b>	-203	-54.5%	-2.1pt	170	-
for overseas	内、海外	74	16.1%	<b>-17</b>	-	-91	-	-	-17	-
Commercial Facilities	商業施設	1,436	12.2%	<b>1,440</b>	<b>11.8%</b>	3	0.3%	-0.4pt	1,440	-
for overseas	内、海外	2	5.6%	<b>0</b>	-	-2	-	-	0	-
Logistics, Business & Corporate Facilities	事業施設	1,232	9.5%	<b>1,500</b>	<b>11.0%</b>	267	21.7%	+1.5pt	1,415	+85
for overseas	内、海外	23	2.7%	<b>32</b>	<b>3.6%</b>	8	38.0%	+0.9pt	32	-
Environment and Energy	環境エネルギー	91	6.5%	<b>100</b>	<b>6.8%</b>	8	9.5%	+0.3pt	92	+8
for overseas	内、海外	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Other Businesses	その他	24	3.6%	<b>10</b>	<b>1.9%</b>	-14	-59.2%	-1.7pt	0	+10
for overseas	内、海外	-4	-	<b>-11</b>	-	-6	-	-	-11	-
<b>Total</b>	<b>合計</b>	<b>4,402</b>	<b>8.5%</b>	<b>4,400</b>	<b>8.2%</b>	<b>-2</b>	<b>-0.0%</b>	<b>-0.3pt</b>	<b>4,300</b>	<b>+100</b>
Operating income excluding actuarial differences	数理差異の影響を 除いた営業利益	3,936	7.6%	<b>4,400</b>	<b>8.2%</b>	463	11.8%	+0.6pt	4,300	+100
for overseas	内、海外	304	4.3%	<b>575</b>	<b>6.6%</b>	270	88.5%	+2.3pt	575	-

Note: Operating income by segment include intragroup transactions between segments.

注: セグメント間の内部取引を含んでいます。

# Single-Family Houses Business (1)

## 戸建住宅事業 (1)



In Japan, as a result of the introduction of the concept for custom-made housing "Smart Made Housing," which offers the best of both free design and standard housing, sales of semi-custom housing (Smart Design) and standard housing (Smart Selection) have increased.

Overseas, net sales and operating income increased due to aggressive business expansion in the U.S. and improvement in profit margins by shortening construction periods. No change in business performance forecasts released in May 2024.

国内では、自由設計と規格住宅のいいとこどりができる注文住宅「Smart Made Housing. (スマートメイドハウジング)」という考え方を発信し、セミオーダー（スマートデザイン）と規格住宅（スマートセレクション）の販売が拡大。

海外では、米国における積極的な事業拡大と工期短縮等による利益率改善により増収増益。

2024年5月に公表した計画から変更はありません。

		FY2023 2Q	FY2024 2Q		FY2023	FY2024	
		2023 / 9月期	2024 / 9月期		2024 / 3月期	2025 / 3月期	
( $\yen$ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Results 実績	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales	売上高	4,427	<b>5,017</b>	589	9,510	<b>11,120</b>	1,609
Gross margin ratio	売上総利益率	18.4%	<b>19.9%</b>	+1.5pt	18.5%	<b>19.3%</b>	+0.8pt
Operating income	営業利益	142	<b>220</b>	78	351	<b>580</b>	228
OP margin	営業利益率	3.2%	<b>4.4%</b>	+1.2pt	3.7%	<b>5.2%</b>	+1.5pt

Number of houses sold (Non-consolidated)		FY2023 2Q	FY2024 2Q	FY2023	Ratio of ZEH (incl. both custom-built and built-for-sale)	
国内 住宅売上戸数 (個別)		2023 / 9月期	2024 / 9月期	2024 / 3月期	ZEH率 (請負と建売を含む)	
Custom-built houses	戸建住宅 (請負)	1,702	<b>1,293</b>	3,424	FY2023	FY2024 2Q
Built-for-sale houses	分譲住宅 (建売)	785	<b>1,062</b>	1,760	2024 / 3月期	2024 / 9月期
Total	合計	2,487	<b>2,355</b>	5,184	97%	<b>98%</b>

ZEH: net Zero Energy House

## Single-Family Houses Business (2) Overseas Business

### 戸建住宅事業 (2) 海外事業



		FY2023 2Q			FY2024 2Q			FY2023			FY2024		
		2023 / 9月期			2024 / 9月期			2024 / 3月期			2025 / 3月期		
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績		YOY 前年比	Results 実績		YOY 前年比	Results 実績		Forecasts 計画	YOY 前年比		
Net sales	売上高	2,180	<b>2,556</b>	376	4,967	<b>6,190</b>	1,222						
USA	内、アメリカ	2,071	<b>2,427</b>	355	4,721	<b>5,718</b>	986						
Operating income	営業利益	103	<b>184</b>	81	315	<b>470</b>	154						
USA	内、アメリカ	144	<b>210</b>	65	394	<b>477</b>	102						
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥144.99	¥152.31		¥141.83	¥148.00							

Number of houses sold in the USA

アメリカ 住宅引渡戸数

FY2023 2Q	FY2024 2Q	FY2023
2,952	<b>2,993</b>	6,568

Number of housing orders received in the USA

アメリカ 住宅受注戸数

FY2023 2Q	FY2024 2Q
3,383	<b>3,667</b>

## Rental Housing Business (1) Results

### 賃貸住宅事業 (1) 実績

		FY2023 2Q 2023 / 9月期	FY2024 2Q 2024 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	6,092	<b>6,611</b>	518
Construction	請負・分譲	2,783	<b>2,956</b>	172
Rental management	賃貸・管理	3,309	<b>3,508</b>	198
Sale of development properties	開発物件売却	-	<b>147</b>	147
Gross margin ratio	売上総利益率	19.2%	<b>19.3%</b>	+0.1pt
Construction	請負・分譲	23.9%	<b>22.7%</b>	-1.2pt
Rental management	賃貸・管理	15.2%	<b>15.9%</b>	+0.7pt
Sale of development properties	開発物件売却	-	<b>32.5%</b>	-
Operating income	営業利益	601	<b>658</b>	56
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	-	<b>47</b>	47
OP margin	営業利益率	9.9%	<b>10.0%</b>	+0.1pt
for overseas 内、海外				
Net sales	売上高	329	<b>412</b>	82
Operating income	営業利益	3	<b>9</b>	5
OP margin	営業利益率	1.2%	<b>2.2%</b>	+1.0pt

In the construction business, aggressive development of the built-for-sale business was successful. In the rental management business, the number of units under management increased steadily due to an increase in the proportion of newly constructed rental housing managed by Daiwa Living Co., Ltd. Aggressive rent revisions are underway while maintaining the occupancy rate.

請負・分譲事業では、積極的な分譲事業の展開が奏功。賃貸・管理事業は、大和リビング株式会社の関与率向上により管理戸数は順調に増加。入居率の維持を意識しながら積極的な賃料改定を推進。

## Rental Housing Business (2) Forecasts

### 賃貸住宅事業 (2) 計画

		FY2023	FY2024	
		2024 / 3月期	2025 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales	売上高	12,502	<b>13,400</b>	897
Construction	請負・分譲	5,803	<b>6,051</b>	248
Rental management	賃貸・管理	6,699	<b>6,799</b>	99
Sale of development properties	開発物件売却	-	<b>549</b>	549
Gross margin ratio	売上総利益率	18.7%	<b>19.3%</b>	+0.6pt
Construction	請負・分譲	22.3%	<b>22.8%</b>	+0.5pt
Rental management	賃貸・管理	15.6%	<b>15.0%</b>	-0.6pt
Sale of development properties	開発物件売却	-	<b>33.4%</b>	-
Operating income	営業利益	1,157	<b>1,385</b>	227
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	-	<b>183</b>	183
OP margin	営業利益率	9.3%	<b>10.3%</b>	+1.0pt

No change in business performance forecasts released in August 2024.

2024年8月に公表した計画から変更はありません。

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	668	<b>1,080</b>	411
Operating income	営業利益	-84	<b>136</b>	220
OP margin	営業利益率	-	<b>12.6%</b>	-

## Rental Housing Business (3)

### 賃貸住宅事業 (3)

Management of rental housing units and occupancy rates

賃貸住宅管理戸数と入居率

		Sep. 30, 2023	Mar. 31, 2024	Sep. 30, 2024
		2023 / 9末	2024 / 3末	2024 / 9末
Management of rental housing units	賃貸住宅管理戸数	672,556	684,460	<b>691,638</b>
Lump-sum contracted units (occupancy guarantee)	一括借上(入居保証)戸数	612,762	618,659	<b>629,853</b>
Occupancy rates	入居率	96.1%	97.2%	<b>95.6%</b>

-0.5pt

Ratio of ZEH-M

ZEH-M率		FY2023	FY2024 2Q
		2024 / 3月期	2024 / 9月期
Rental Housing	賃貸住宅	48.7%	<b>71.9%</b>

\*ZEH-M: net Zero Energy House Mansion (rental housing)

Number of sales units (Non-consolidated)

売上戸数 (個別)		
FY2023 2Q	FY2024 2Q	FY2023
2023 / 9月期	2024 / 9月期	2024 / 3月期
14,328	<b>12,505</b>	<b>29,841</b>

# Condominiums Business (1) Results

## マンション事業 (1) 実績



		FY2023 2Q 2023 / 9月期	FY2024 2Q 2024 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	2,178	<b>1,328</b>	-849
Condominiums for sales	分譲マンション	1,253	<b>677</b>	-576
Management and operation, etc	管理・運営等	924	<b>651</b>	-272
Gross margin ratio	売上総利益率	17.1%	<b>19.2%</b>	+2.1pt
Condominiums for sales	分譲マンション	18.4%	<b>24.6%</b>	+6.2pt
Management and operation, etc	管理・運営等	15.5%	<b>13.7%</b>	-1.8pt
Operating income	営業利益	166	<b>135</b>	-31
OP margin	営業利益率	7.7%	<b>10.2%</b>	+2.5pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	296	<b>154</b>	-141
Operating income	営業利益	45	<b>-1</b>	-47
OP margin	営業利益率	15.3%	-	-

Stock of completed condominiums

(Non-consolidated / Including already-ordered units)

完成在庫の状況 (個別 / 受注済戸数を含む)

		Mar. 31, 2024 2024 / 3末	Sep. 30, 2024 2024 / 9末
(Units/戸)			
Stock of completed condominiums	完成在庫	826	<b>797</b>
of which received orders	内、受注済	224	<b>305</b>

Number of Condominiums sold in Japan

		FY2023 2Q 2023 / 9月期	FY2024 2Q 2024 / 9月期
(Units/戸)			
Daiwa House	大和ハウス	1,352	<b>732</b>

In Japan, despite a decrease in net sales of 50 billion yen and operating income of 2.2 billion yen due to the effect of Cosmos Initia Co., Ltd. becoming an affiliated company accounted for by the equity-method in the previous fiscal year, and a decrease in the number of newly built condominiums delivered, operating income increased due to the delivery of profitable properties amid a strong condominium market.

However, in the segment as a whole, net sales and operating income decreased due to the impact of the decrease in the number of condominium units delivered in China.

国内では、前期に株式会社コスモスイニシアが持分法適用関連会社になった影響（売上高：500億円、営業利益：22億円）や、新築分譲マンションの引渡戸数の減少により減収となったものの、好調なマンション市場を背景に好採算物件の引渡しが進み増益。

セグメント全体では、中国事業の引渡戸数の減少が影響し、減収減益。

## Condominiums Business (2) Forecasts マンション事業 (2) 計画

No change in business performance forecasts released in August 2024.

2024年8月に公表した計画から変更はありません。

		FY2023	FY2024	
		2024 / 3月期	2025 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales	売上高	4,418	<b>2,640</b>	-1,778
Condominiums for sales	分譲マンション	2,361	<b>1,262</b>	-1,098
Management and operation, etc	管理・運営等	2,057	<b>1,377</b>	-679
Gross margin ratio	売上総利益率	18.1%	<b>17.0%</b>	-1.1pt
Condominiums for sales	分譲マンション	20.1%	<b>22.0%</b>	+1.9pt
Management and operation, etc	管理・運営等	15.8%	<b>12.5%</b>	-3.3pt
Operating income	営業利益	373	<b>170</b>	-203
OP margin	営業利益率	8.5%	<b>6.4%</b>	-2.1pt

for overseas 内、海外

Net sales	売上高	464	<b>328</b>	-136
Operating income	営業利益	74	<b>-17</b>	-91
OP margin	営業利益率	16.1%	-	-



## Commercial Facilities Business (1) Results

### 商業施設事業 (1) 実績

		FY2023 2Q 2023 / 9月期	FY2024 2Q 2024 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	5,819	<b>6,136</b>	317
Construction	請負・分譲	2,878	<b>3,023</b>	145
Rental management	賃貸・管理	1,567	<b>1,538</b>	-29
Sale of development properties	開発物件売却	369	<b>335</b>	-33
Other businesses	その他関連事業	1,003	<b>1,238</b>	234
Gross margin ratio	売上総利益率	21.6%	<b>22.1%</b>	+0.5pt
Construction	請負・分譲	21.5%	<b>21.7%</b>	+0.2pt
Rental management	賃貸・管理	20.0%	<b>20.2%</b>	+0.2pt
Sale of development properties	開発物件売却	25.3%	<b>23.9%</b>	-1.4pt
Other businesses	その他関連事業	22.8%	<b>25.0%</b>	+2.2pt
Operating income	営業利益	718	<b>786</b>	67
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	93	<b>80</b>	-13
OP margin	営業利益率	12.3%	<b>12.8%</b>	+0.5pt

#### Urban hotel management in other businesses

#### その他関連事業の内、都市型ホテル運営事業

Net sales	売上高	341	<b>570</b>	229
Operating income	営業利益	22	<b>104</b>	81
OP margin	営業利益率	6.7%	<b>18.3%</b>	+11.6pt

In the construction business, progress in construction works for which the Company had already received orders was favorable. In the other businesses, in addition to the sale of one urban hotel property, the urban hotel management business performed well amid an increase in foreign tourists. As a result, net sales and operating income increased for the segment as a whole.

請負・分譲事業では手持ち工事が順調に進捗。その他関連事業では、都市型ホテル1物件の売却に加え、訪日客の増加も追い風になり、都市型ホテル運営事業が順調に推移し増収増益。

#### Operating status of Daiwa Roynet Hotel

#### ダイワロイネットホテルの運営状況

	FY2023 2Q 2023 / 9月期	FY2024 2Q 2024 / 9月期
Occupancy rate 稼働率	87.7%	<b>87.8%</b>
Average daily rate 平均客室単価	11,483	<b>12,742</b>
Number of facilities 施設数	75	<b>76</b>

## Commercial Facilities Business (2) Forecasts

### 商業施設事業 (2) 計画

		FY2023	FY2024	
		2024 / 3月期	2025 / 3月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Forecasts 計画	YOY 前年比
Net sales	売上高	11,815	<b>12,200</b>	384
Construction	請負・分譲	6,298	<b>6,543</b>	245
Rental management	賃貸・管理	3,086	<b>3,045</b>	-40
Sale of development properties	開発物件売却	457	<b>405</b>	-52
Other businesses	その他関連事業	1,973	<b>2,206</b>	232
Gross margin ratio	売上総利益率	21.5%	<b>21.5%</b>	-
Construction	請負・分譲	21.2%	<b>21.1%</b>	-0.1pt
Rental management	賃貸・管理	20.2%	<b>19.5%</b>	-0.7pt
Sale of development properties	開発物件売却	26.5%	<b>29.4%</b>	+2.9pt
Other businesses	その他関連事業	23.2%	<b>23.8%</b>	+0.6pt
Operating income	営業利益	1,436	<b>1,440</b>	3
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	120	<b>119</b>	-1
OP margin	営業利益率	12.2%	<b>11.8%</b>	-0.4pt

#### Urban hotel management in other businesses

#### その他関連事業の内、都市型ホテル運営事業

Net sales	売上高	667	<b>827</b>	159
Operating income	営業利益	50	<b>112</b>	62
OP margin	営業利益率	7.6%	<b>13.7%</b>	+6.1pt

The underlined parts have been revised./ 変更箇所には下線を付しております。

# Logistics, Business & Corporate Facilities Business (1) Results

## 事業施設事業 (1) 実績



		FY2023 2Q	FY2024 2Q	
		2023 / 9月期	2024 / 9月期	
(¥ 100 Million/億円)		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比
Net sales	売上高	6,434	<b>7,177</b>	743
Construction	請負・分譲	4,475	<b>4,219</b>	-256
Sale of development properties	開発物件売却	1,240	<b>2,183</b>	942
Other businesses	その他関連事業	718	<b>775</b>	57
Gross margin ratio	売上総利益率	15.3%	<b>17.5%</b>	+2.2pt
Construction	請負・分譲	12.6%	<b>12.9%</b>	+0.3pt
Sale of development properties	開発物件売却	26.9%	<b>29.2%</b>	+2.3pt
Other businesses	その他関連事業	12.1%	<b>9.1%</b>	-3.0pt
Operating income	営業利益	572	<b>836</b>	263
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	333	<b>637</b>	304
OP margin	営業利益率	8.9%	<b>11.7%</b>	+2.8pt
for overseas 内、海外				
Net sales	売上高	444	<b>401</b>	-43
Operating income	営業利益	1	<b>24</b>	22
OP margin	営業利益率	0.3%	<b>6.1%</b>	+5.8pt
for Fujita 内、フジタ				
Net sales	売上高	2,816	<b>2,568</b>	-247
Operating income	営業利益	52	<b>42</b>	-9
OP margin	営業利益率	1.8%	<b>1.7%</b>	-0.1pt

Despite the steady progress in construction works for which the Company had already received orders, and the trend toward improving profitability, net sales in the construction business decreased due to a decrease in sales of real estate at Fujita Corporation. In the segment as a whole, net sales and operating income increased due to steady progress in sale of development properties, mainly logistics facilities.

請負・分譲事業については、手持ち工事が順調に進捗し、採算性も改善傾向にあるものの、株式会社フジタの不動産売却の減少等により減収。セグメント全体では物流施設を中心とした開発物件売却等が順調に進捗し、増収増益。

# Logistics, Business & Corporate Facilities Business (2) Forecasts

## 事業施設事業 (2) 計画

		FY2023	FY2024 Forecasts		
		2024 / 3月期	2025 / 3月期 計画		
		Results 実績	Rev. 今回修正 (2024.11)	YOY 前年比	Pre. 前回 (2024.8)
(¥ 100 Million/億円)					
Net sales	売上高	12,944	<b>13,600</b>	655	13,400
Construction	請負・分譲	9,270	<b>9,089</b>	-189	9,081
Sale of development properties	開発物件売却	2,178	<b>2,929</b>	751	2,737
Other businesses	その他関連事業	1,495	<b>1,580</b>	84	1,580
Gross margin ratio	売上総利益率	16.0%	<b>17.6%</b>	+1.6pt	17.3%
Construction	請負・分譲	13.0%	<b>14.3%</b>	+1.3pt	14.2%
Sale of development properties	開発物件売却	32.1%	<b>30.7%</b>	-1.4pt	29.9%
Other businesses	その他関連事業	11.3%	<b>12.9%</b>	+1.6pt	12.9%
Operating income	営業利益	1,232	<b>1,500</b>	267	1,415
from sale of development properties	内、開発物件売却利益	700	<b>900</b>	200	817
OP margin	営業利益率	9.5%	<b>11.0%</b>	+1.5pt	10.6%
for overseas 内、海外					
Net sales	売上高	870	<b>881</b>	10	881
Operating income	営業利益	23	<b>32</b>	8	32
OP margin	営業利益率	2.7%	<b>3.6%</b>	+0.9pt	3.6%
for Fujita 内、フジタ					
Net sales	売上高	5,911	<b>5,600</b>	-311	5,600
Operating income	営業利益	221	<b>230</b>	8	230
OP margin	営業利益率	3.7%	<b>4.1%</b>	+0.4pt	4.1%

The Company revised its full-year forecasts upward to take into account the progress of negotiations on the sale of development properties that had not been included in the previous forecasts.

計画に織り込んでいなかった開発案件の売却交渉の進捗等を鑑み、通期計画を上方修正。

## Overseas Business 海外事業

Regional Overview エリア別 業績		FY2023 2Q 2023 / 9月期		FY2024 2Q 2024 / 9月期	
		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	3,294	143	<b>3,569</b>	<b>202</b>
USA	アメリカ	2,144	90	<b>2,634</b>	<b>185</b>
Australia	オーストラリア	135	-21	<b>161</b>	<b>-8</b>
ASEAN	アセアン	114	-4	<b>126</b>	<b>10</b>
China	中国	458	77	<b>146</b>	<b>-4</b>
Others	その他	442	1	<b>500</b>	<b>19</b>
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥144.99		<b>¥152.31</b>	

		FY2023 Results 2024 / 3月期 実績		FY2024 Forecasts 2025 / 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
(¥ 100 Million/億円)					
Total	合計	7,059	304	<b>8,770</b>	<b>575</b>
USA	アメリカ	5,001	321	<b>6,511</b>	<b>564</b>
Australia	オーストラリア	304	-41	<b>531</b>	<b>5</b>
ASEAN	アセアン	257	7	<b>401</b>	<b>29</b>
China	中国	605	96	<b>334</b>	<b>-24</b>
Others	その他	889	-78	<b>999</b>	<b>-0</b>
Exchange rate	換算レート (US\$ / JPY)	¥141.83		<b>¥148.00</b>	

No change in business performance forecasts released in August 2024.

2024年8月に公表した計画から変更はありません。

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

### 事業別受注高 (個別)

		FY2023 2Q 2023 / 9月期	FY2024 2Q 2024 / 9月期		FY2023 2024 / 3月期	FY2024 2025 / 3月期	
		Results 実績	Results 実績	YOY 前年比	Results 実績	Forecasts 計画	YOY 前年比
(¥ 100 Million/億円)							
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	962	<b>804</b>	-16.5%	1,782	<b>1,620</b>	-9.1%
	Built-for-sale houses 分譲住宅	203	<b>279</b>	37.5%	434	<b>670</b>	54.0%
	Land (including residential lots of built-for-sale houses) 土地 (分譲住宅用地を含む)	415	<b>517</b>	24.4%	816	<b>1,030</b>	26.1%
	Sub-total 小計	1,582	<b>1,601</b>	1.2%	3,034	<b>3,320</b>	9.4%
Rental Housing 集合住宅		2,936	<b>2,858</b>	-2.7%	5,491	<b>5,400</b>	-1.7%
Condominiums (for sale) マンション		513	<b>362</b>	-29.4%	1,228	<b>660</b>	-46.3%
Commercial Facilities 商業施設		2,992	<b>3,162</b>	5.7%	6,013	<b>5,800</b>	-3.5%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		2,932	<b>3,729</b>	27.2%	6,331	<b>6,256</b>	-1.2%
<b>Total 合計</b>		11,395	<b>12,133</b>	6.5%	22,939	<b>22,370</b>	-2.5%
[Reference] Excluding SPC	Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	2,420	<b>2,304</b>	-4.8%	5,176	<b>4,786</b>	-7.5%
[参考] TMKを除く	Total 合計	10,883	<b>10,707</b>	-1.6%	21,784	<b>20,900</b>	-4.1%

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 Environment and Energy and Other Businesses have been omitted from the charts since they had no material impact on the total amounts, the total amounts have been calculated including their results. 2. Includes 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、「環境エネルギー」「その他」は合計金額に与える影響が軽微な為、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。

## Capital Investments 設備投資額

No change in business performance forecasts released in May 2024.  
2024年5月に公表した計画から変更はありません。

	FY2023	FY2024	FY2023 2Q	FY2024 2Q
	2024 / 3月期	2025 / 3月期	2023 / 9月期	2024 / 9月期
	Results	Forecasts	Results	Results
(¥ 100 Million/億円)	実績	計画	実績	実績
Single-Family Houses 戸建住宅	90	<b>110</b>	41	<b>55</b>
Rental Housing 賃貸住宅	481	<b>540</b>	258	<b>252</b>
Condominiums マンション	49	<b>140</b>	22	<b>47</b>
Commercial Facilities 商業施設	1,258	<b>1,450</b>	543	<b>567</b>
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,531	<b>2,450</b>	765	<b>943</b>
Environment and Energy 環境エネルギー	23	<b>50</b>	8	<b>24</b>
Other Businesses その他	76	<b>40</b>	60	<b>28</b>
Adjustments 調整額	46	<b>20</b>	11	<b>19</b>
<b>Total 合計</b>	<b>3,557</b>	<b>4,800</b>	<b>1,712</b>	<b>1,938</b>

## Depreciation 減価償却費

The underlined parts have been revised.

変更箇所には下線を付しております。

	FY2023	FY2024	FY2023 2Q	FY2024 2Q
	2024 / 3月期	2025 / 3月期	2023 / 9月期	2024 / 9月期
	Results	Rev. Forecasts	Results	Results
(¥ 100 Million/億円)	実績	修正計画	実績	実績
Single-Family Houses 戸建住宅	104	<u>110</u>	50	<u>56</u>
Rental Housing 賃貸住宅	181	<u>210</u>	84	<u>106</u>
Condominiums マンション	32	<u>30</u>	16	<u>15</u>
Commercial Facilities 商業施設	552	<u>600</u>	267	<u>297</u>
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	239	<u>260</u>	115	<u>128</u>
Environment and Energy 環境エネルギー	31	<u>35</u>	15	<u>15</u>
Other Businesses その他	11	<u>10</u>	7	<u>4</u>
Adjustments 調整額	18	<u>15</u>	9	<u>9</u>
<b>Total 合計</b>	<b>1,172</b>	<b><u>1,270</u></b>	<b>566</b>	<b><u>634</u></b>



# Consolidated Statements of Cash Flows

## 連結キャッシュ・フローの状況

(¥ 100 Million/億円)	FY2023 2Q 2023 / 9月期	FY2024 2Q 2024 / 9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	913	<b>2,069</b>	1,156
Depreciation and amortization 減価償却費	566	<b>634</b>	67
Net cash provided by (used in) investing activities 投資活動によるキャッシュ・フロー	-1,164	<b>-2,261</b>	-1,097
Net cash provided by (used in) financing activities 財務活動によるキャッシュ・フロー	689	<b>902</b>	212
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents 現金及び現金同等物の増減額	487	<b>762</b>	275
Cash and cash equivalents at the beginning of the period 現金及び現金同等物の期首残高	3,461	<b>4,395</b>	934
Cash and cash equivalents at the end of the period 現金及び現金同等物の期末残高	3,948	<b>5,158</b>	1,209