



**Daiwa House**<sup>®</sup>  
Group

# Financial Factbook

**Fiscal Year Ended March 31, 2008**  
April 1, 2007 to March 31, 2008



**Daiwa House Industry Co., Ltd.**

住宅着工戸数／住宅販売戸数	1	Housing starts / Sales of houses
<b>連結 Consolidated</b>		
<b>財務諸表 FINANCIAL STATEMENTS</b>		
連結貸借対照表	2,3	Consolidated Balance Sheets
<b>財政状態 ANALYSIS OF FINANCIAL POSITION</b>		
自己資本比率／その他の比率	4	Equity ratio / Other ratios
自己資本当期純利益率／一株当たり指標		Return on equity / Per share data
<b>業績 ANALYSIS OF OPERATIONS</b>		
連結損益計算書	5	Consolidated statements of income
セグメント別売上高	6	Sales by segment
セグメント別営業利益(損失)		Operating income (loss) by segment
<b>その他 OTHER DATA</b>		
設備投資額／減価償却費	7	Capital investments / Depreciation
<b>参考資料 REFERENCE MATERIALS</b>		
住宅事業	8	Residential Business
商業建築事業		Commercial Construction Business
リゾート・スポーツ施設事業	9	Resort Hotels and Sports Life Business
その他事業－都市型ホテル部門		Other Businesses - City-Center Hotels
ホームセンター事業		Home Center Business
海外事業の紹介	10	Overseas Businesses
<b>個別 Non-consolidated</b>		
<b>業績 ANALYSIS OF OPERATIONS</b>		
部門別売上高	11	Sales by segment
部門別売上総利益率		Gross profit ratio by segment
部門別受注高／売上高の状況	12	Orders received by segment / Sales by segment
<b>参考資料 REFERENCE MATERIALS</b>		
住宅事業	13	Residential Business
マンション事業	14	Condominiums Business
マンションの主な完成物件／完成予定物件	15	Main condominium projects completed / to be completed
大型プロジェクトの主な完成物件／完成予定物件	16,17	Main projects completed / to be completed

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

連結及び個別の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としています。今後実際の業績は、経済の状況、競合の状況や地価の変動の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

\* Remarks on appropriate use of forecasted results of operation and other special matters

Consolidated and non-consolidated business forecasts are based on assumptions in light of the information available as of the date of announcement of this material and the factors of uncertainty that may possibly impact the future results of operation. The Company's actual results may differ significantly from those presented herein as a consequence of numerous factors such as economic conditions, competitor situations and fluctuations in land prices.



## 住宅着工戸数／住宅販売戸数

### Housing starts / Sales of houses

#### 住宅着工戸数

#### Housing starts

(千戸/Thousands of units, プレハブシェア%/ Share data -%)

Fiscal years ended March 31	2004	2005	2006	2007	2008
住宅着工戸数 Housing starts	1,174	1,193	1,249	1,285	1,036
持家 Private-owned housing	373	367	353	356	312
分譲（一戸建） Subdivisions	129	139	138	138	121
分譲（マンション） Condominiums for sale	202	207	231	242	160
貸家【集合住宅】 Rental houses	459	467	518	538	431
プレハブ着工戸数 Prefabricated housing starts	159	160	157	160	147
プレハブシェア（%） Prefabricated housing share (%)	13.5	13.4	12.5	12.4	14.2
持家 Private-owned houses	65	66	64	64	57
プレハブシェア（%） Prefabricated housing share (%)	17.5	18.0	18.0	17.9	18.2
分譲（一戸建） Subdivisions	7	8	7	8	9
プレハブシェア（%） Prefabricated housing share (%)	2.0	2.2	2.0	2.1	3.1
貸家【集合住宅】 Rental houses	86	86	85	87	81
プレハブシェア（%） Prefabricated housing share (%)	18.8	18.4	16.4	16.2	18.7

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

Source: Statistics for housing (including prefabricated) starts are from Housing Starts Survey by Ministry of Land, Infrastructure and Transport.

#### 住宅販売戸数

#### Sales of houses

(戸/Units)

Fiscal years ended March 31	2004	2005	2006	2007	2008	2009予想
住宅販売戸数 Sales of houses	42,392	42,855	43,632	44,983	44,029	43,700
戸建 Single-family houses, contracting	10,378	10,410	9,641	9,309	9,070	8,650
分譲 Subdivisions	1,765	2,060	1,944	1,955	1,685	1,760
マンション Condominiums for sale	3,838	3,727	4,391	4,981	4,253	3,450
集合 Rental houses	26,411	26,658	27,656	28,738	29,021	29,840



財務諸表  
Financial statements

連結貸借対照表

Consolidated Balance Sheets

(百万円/¥ Million)

Fiscal years ended March 31		2004	2005	2006	2007	2008
<b>資産の部</b>	<b>Assets</b>					
<b>流動資産</b>	<b>Current assets</b>					
現金預金	Cash and cash equivalents	141,605	150,739	124,021	102,369	100,354
受取手形・売掛金	Trade notes and accounts receivable	52,729	70,304	60,631	60,238	63,337
たな卸資産	Inventories	267,919	324,238	368,334	432,328	495,612
その他の流動資産	Other	35,806	69,120	69,192	72,672	103,470
貸倒引当金	Allowance for doubtful receivables	-1,771	-1,861	-2,161	-1,274	-897
<b>流動資産合計</b>	<b>Total current assets</b>	<b>496,290</b>	<b>612,542</b>	<b>620,019</b>	<b>666,334</b>	<b>761,877</b>
<b>固定資産</b>	<b>Fixed assets</b>					
有形固定資産	Property, plant and equipment	344,268	441,387	505,471	602,260	642,816
建物及び構築物	Buildings and structures	117,912	154,714	180,550	204,361	237,455
土地	Land	210,677	243,698	286,699	344,107	341,407
その他	Other	15,676	42,973	38,220	53,790	63,951
無形固定資産	Intangible fixed assets	7,463	8,880	11,791	17,116	12,410
投資その他の資産	Investments and other assets	239,635	295,995	337,915	344,311	373,948
<b>固定資産合計</b>	<b>Total fixed assets</b>	<b>591,367</b>	<b>746,264</b>	<b>855,178</b>	<b>963,688</b>	<b>1,029,175</b>
<b>資産合計</b>	<b>Total assets</b>	<b>1,087,658</b>	<b>1,358,806</b>	<b>1,475,197</b>	<b>1,630,022</b>	<b>1,791,052</b>
<b>負債の部</b>	<b>Liabilities</b>					
<b>流動負債</b>	<b>Current liabilities</b>					
支払手形・買掛金	Trade notes and accounts payable	122,440	156,973	169,853	253,255	189,860
短期借入金	Short-term bank loans	550	13,175	6,183	6,933	11,918
一年以内返済予定の長期借入金	Current portion of long-term debt	51	1,367	2,927	1,070	1,595
コマーシャル・ペーパー	Commercial paper	-	-	-	-	20,000
未払法人税・事業税	Income taxes payable	14,218	15,699	16,211	15,832	23,163
その他の流動負債	Other	142,193	198,040	232,192	212,496	237,786
<b>流動負債合計</b>	<b>Total current liabilities</b>	<b>279,453</b>	<b>385,256</b>	<b>427,368</b>	<b>489,588</b>	<b>484,323</b>
<b>固定負債</b>	<b>Long-term liabilities</b>					
長期借入金	Long-term debt	911	6,555	13,527	50,570	193,376
その他の固定負債	Other	294,851	371,087	383,109	428,718	463,911
<b>固定負債合計</b>	<b>Total long-term liabilities</b>	<b>295,762</b>	<b>377,642</b>	<b>396,637</b>	<b>479,288</b>	<b>657,287</b>
<b>負債合計</b>	<b>Total liabilities</b>	<b>575,215</b>	<b>762,898</b>	<b>824,006</b>	<b>968,876</b>	<b>1,141,611</b>



財務諸表  
Financial statements

連結貸借対照表

Consolidated Balance Sheets

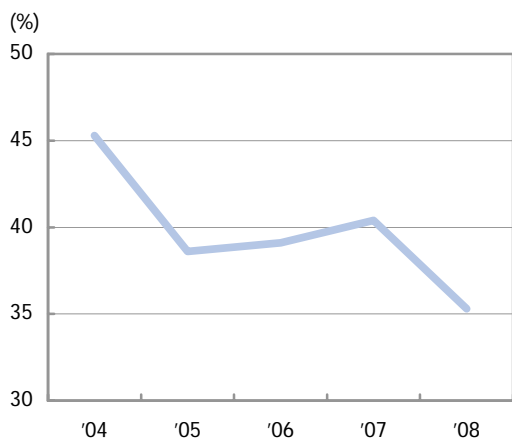
(百万円/¥ Million)

Fiscal years ended March 31		2004	2005	2006	2007	2008
少数株主持分	Minority Interests	19,393	71,798	74,656	-	-
<b>資本の部</b>	<b>Shareholders' equity</b>					
資本金	Common stock	110,120	110,120	110,120	-	-
資本剰余金	Capital surplus	147,756	147,759	148,019	-	-
利益剰余金	Retained earnings	313,214	325,893	355,494	-	-
自己株式	Treasury stock	-3,883	-4,168	-3,571	-	-
土地再評価差額金	Land revaluation difference	-86,199	-69,229	-63,392	-	-
その他有価証券評価差額金	Net unrealized gain on available-for-sale securities	12,957	14,662	30,746	-	-
為替換算調整勘定	Foreign currency translation adjustments	-916	-927	-882	-	-
<b>資本合計</b>	<b>Total shareholders' equity</b>	<b>493,049</b>	<b>524,109</b>	<b>576,534</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>負債、少数株主持分及び資本合計</b>	<b>Total liabilities, minority interests and shareholders' equity</b>	<b>1,087,658</b>	<b>1,358,806</b>	<b>1,475,197</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>純資産の部</b>	<b>Equity</b>					
<b>株主資本</b>	<b>Shareholders' equity</b>					
資本金	Common stock	-	-	-	110,120	110,120
資本剰余金	Capital surplus	-	-	-	226,834	226,824
利益剰余金	Retained earnings	-	-	-	387,842	381,479
自己株式	Treasury stock	-	-	-	-7,692	-19,534
<b>株主資本合計</b>	<b>Total shareholders' equity</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>717,104</b>	<b>698,891</b>
<b>評価・換算差額等</b>	<b>Valuation and Translation Adjustments</b>					
その他有価証券評価差額金	Net unrealized gain on available-for-sale securities	-	-	-	29,873	13,432
土地再評価差額金	Land revaluation difference	-	-	-	-86,847	-79,195
為替換算調整勘定	Foreign currency translation adjustments	-	-	-	-821	-556
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>Total valuation and translation adjustments</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-57,795</b>	<b>-66,320</b>
<b>少数株主持分</b>	<b>Minority Interests</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,837</b>	<b>16,869</b>
<b>純資産合計</b>	<b>Total equity</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>661,145</b>	<b>649,440</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>Total liabilities and equity</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,630,022</b>	<b>1,791,052</b>

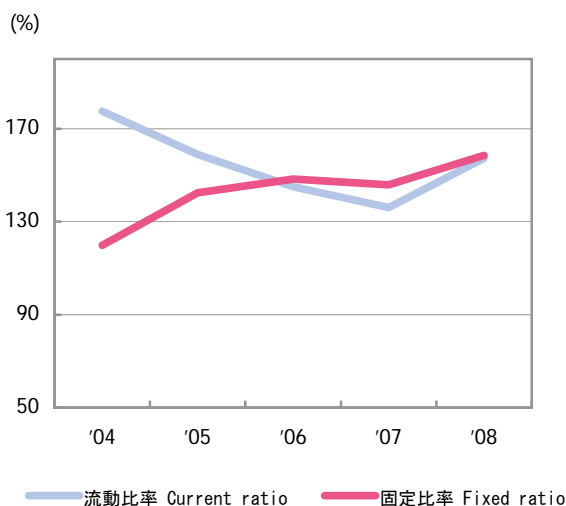


財政状態  
Analysis of financial position

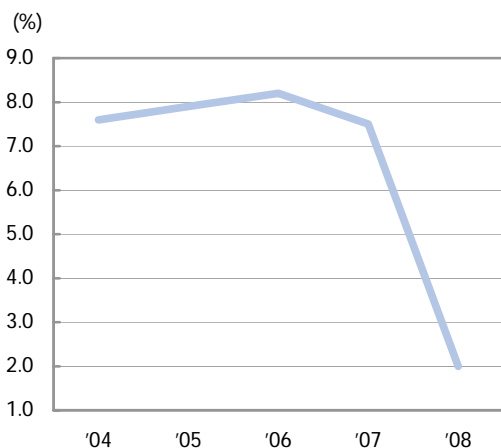
自己資本比率  
Equity ratio



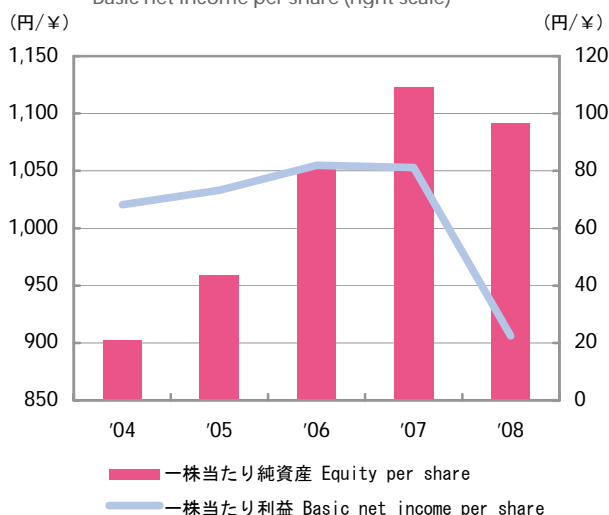
流動比率／固定比率  
Current ratio / Fixed ratio



自己資本当期純利益率  
Return on equity



一株当たり純資産 (左目盛)  
Equity per share (left scale)  
一株当たり利益 (右目盛)  
Basic net income per share (right scale)



(%, 一株当たり数値については円/Per share data: ¥)

Fiscal years ended March 31	2004	2005	2006	2007	2008
自己資本比率 Equity ratio	45.3	38.6	39.1	40.4	35.3
流動比率 Current ratio	177.6	159.0	145.1	136.1	157.3
固定比率 Fixed ratio	119.9	142.4	148.3	145.8	158.5
自己資本当期純利益率 Return on equity	7.6	7.9	8.2	7.5	2.0
一株当たり純資産 (円) Equity per share (¥)	902.32	959.08	1,053.37	1,122.88	1,092.04
一株当たり利益 (円) Basic net income per share (¥)	68.16	73.26	81.88	81.15	22.46



業績  
Analysis of operations

連結損益計算書

Consolidated statements of income

(百万円/¥Million)

Fiscal years ended March 31	2004	2005	2006	2007	2008	2009予想
売上高 Net sales	1,224,647	1,365,913	1,528,983	1,618,450	1,709,254	1,750,000
売上原価 Cost of sales	963,457	1,082,132	1,213,644	1,283,587	1,360,348	-
販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses	201,529	215,932	235,266	249,183	259,784	-
営業利益 Operating income	59,660	67,849	80,072	85,678	89,120	95,000
受取利息・配当金 Interest income and dividends	650	1,067	1,590	2,142	2,602	-
持分法による投資利益 Equity in earnings of associated companies	2,383	1,610	350	289	315	-
営業外収益計 Other income	16,902	11,860	29,063	10,609	10,176	-
支払利息 Interest expense	422	736	1,321	1,750	3,371	-
営業外費用計 Other expenses	3,972	5,500	6,062	6,931	38,006	-
経常利益 Ordinary income	72,590	74,209	103,073	89,356	61,290	93,500
特別利益 Extraordinary income	6,633	2,130	2,422	1,911	1,708	-
特別損失 Extraordinary expenses	11,327	13,231	23,340	14,818	38,135	-
税金等調整前当期純利益 Income before income taxes and minority interests	67,896	63,108	82,155	76,449	24,862	-
法人税等 Income taxes	29,608	20,356	33,645	29,982	12,068	-
少数株主利益又は損失 Minority interests in net income(loss) of subsidiaries	1,031	2,489	3,325	73	-285	-
当期純利益 Net income	37,256	40,262	45,184	46,393	13,079	52,000
一株当たり利益(円) Basic net income per share (¥)	68.16	73.26	81.88	81.15	22.46	89.77
一株当たり配当金(円) Dividend per share (¥)	15.00	17.00	20.00	20.00	24.00	24.00
配当性向(%) Dividend payout ratio (%)	22.0	23.2	24.4	24.6	106.8	26.7
金融収支 Balance between financial income and expenses	227	331	269	392	-769	-
発行済株式数(千株) Number of issued and outstanding shares (Thousands of share)	546,426	546,222	546,915	587,158	579,256	-



業績  
Analysis of operations

セグメント別売上高  
Sales by segment

Fiscal years ended March 31	(百万円/¥Million)					
	2004	2005	2006	2007	2008	2009予想
住宅事業 Residential Business	800,630	854,574	909,587	965,898	1,004,365	970,000
商業建築事業 Commercial Construction Business	276,988	363,830	445,251	477,692	512,734	565,000
リゾート・スポーツ施設事業 Resort Hotels and Sports Life Business	53,612	55,748	66,482	67,762	63,701	68,000
ホームセンター事業 Home Center Business	57,226	59,164	63,273	62,241	62,623	67,000
その他事業 Other Businesses	97,766	104,129	121,982	124,646	143,346	160,000
消去又は全社 Eliminations/Corporate	-61,576	-71,533	-77,594	-79,790	-77,517	-80,000
合計 Total	1,224,647	1,365,913	1,528,983	1,618,450	1,709,254	1,750,000

セグメント別営業利益(損失)  
Operating income (loss) by segment

Fiscal years ended March 31	(百万円/¥Million)					
	2004	2005	2006	2007	2008	2009予想
住宅事業 Residential Business	48,792	50,046	50,965	53,166	53,738	45,500
商業建築事業 Commercial Construction Business	20,844	27,420	39,517	46,933	50,507	64,500
リゾート・スポーツ施設事業 Resort Hotels and Sports Life Business	-620	1,507	635	1,013	40	100
ホームセンター事業 Home Center Business	138	100	1,106	1,771	1,807	2,200
その他事業 Other Businesses	2,823	3,534	4,558	4,373	4,560	5,200
消去又は全社 Eliminations/Corporate	-12,316	-14,760	-16,711	-21,579	-21,533	-22,500
合計 Total	59,660	67,849	80,072	85,678	89,120	95,000



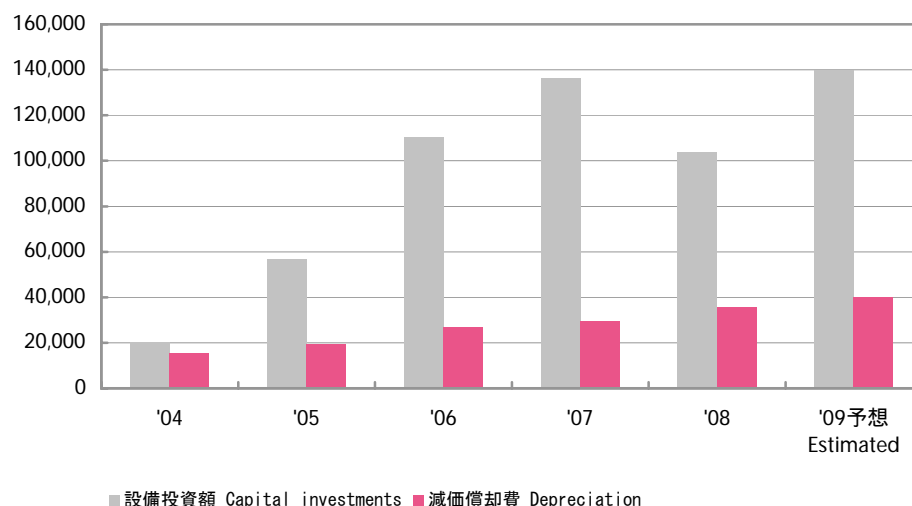


その他  
Other data

設備投資額／減価償却費

Capital investments / Depreciation

(百万円/¥Million)



設備投資額

Capital investments

(百万円/¥Million)

Fiscal years ended March 31	2004	2005	2006	2007	2008	2009予想
<b>設備投資額</b> Capital investments	<b>20,107</b>	<b>56,695</b>	<b>110,143</b>	<b>136,171</b>	<b>103,856</b>	<b>140,000</b>
住宅事業 Residential Business	6,687	7,699	12,642	12,599	10,484	26,000
商業建築事業 Commercial Construction Business	4,465	31,908	77,100	98,812	71,060	93,000
リゾート・スポーツ施設事業 Resort Hotels and Sports Life Business	2,271	850	3,072	2,677	2,794	2,200
ホームセンター事業 Home Center Business	2,097	725	611	3,119	733	600
その他事業 Other Businesses	4,916	15,842	17,410	19,907	18,719	19,000
消去又は全社 Eliminations/Corporate	-331	-331	-694	-945	63	-800

減価償却費

Depreciation

(百万円/¥Million)

Fiscal years ended March 31	2004	2005	2006	2007	2008	2009予想
<b>減価償却費</b> Depreciation	<b>15,165</b>	<b>19,242</b>	<b>26,814</b>	<b>29,536</b>	<b>35,621</b>	<b>40,000</b>
住宅事業 Residential Business	4,821	4,486	5,227	5,515	6,956	7,600
商業建築事業 Commercial Construction Business	2,770	4,622	7,897	8,971	10,923	12,500
リゾート・スポーツ施設事業 Resort Hotels and Sports Life Business	1,530	1,869	1,918	1,915	2,579	2,900
ホームセンター事業 Home Center Business	647	704	665	736	875	900
その他事業 Other Businesses	3,628	5,875	9,635	11,096	13,085	14,800
消去又は全社 Eliminations/Corporate	1,766	1,684	1,470	1,299	1,200	1,300



Daiwa House  
Group

参考資料  
Reference materials

### 住宅事業 / 管理戸数の推移

Residential Business / Management of residential housing units

(戸数/Units)

Fiscal years ended March 31		2005	2006	2007	2008
大和リビング Daiwa Living Co., Ltd.	賃貸住宅管理戸数 Management of rental housing units	106,650	131,583	159,288	187,460
	一括借上(入居保証)戸数 Lump-sum contracts (occupancy guarantee)	79,930	101,371	126,647	152,012
	入居率(%) Occupancy rates(%)	96.7	97.1	96.3	96.6
	賃貸住宅管理戸数 Management of rental housing units	2,036	2,872	3,851	4,565
大和リース Daiwa Lease Co., Ltd.	一括借上(入居保証)戸数 Lump-sum contracts (occupancy guarantee)	1,902	2,738	3,717	4,425
	入居率(%) Occupancy rates(%)	92.9	92.0	93.4	95.3
	賃貸住宅管理戸数 Management of rental housing units	7,250	8,543	9,757	10,783
	一括借上(入居保証)戸数 Lump-sum contracts (occupancy guarantee)	6,363	6,927	8,029	8,991
日本住宅流通 Nihon Jyutaku Ryutu Co., Ltd.	入居率(%) Occupancy rates(%)	98.2	95.0	93.8	94.3
	賃貸住宅管理戸数 Management of rental housing units	115,936	142,998	172,896	202,808
	一括借上(入居保証)戸数 Lump-sum contracts (occupancy guarantee)	88,195	111,036	138,393	165,428
	入居率(%) Occupancy rates(%)	96.7	96.8	96.1	96.5
3 社計 Total	賃貸住宅管理戸数 Management of rental housing units	42,388	46,355	52,587	58,275
	管理組合からの受託棟数 Consignment agreements with HOAs	788	865	951	1,028
分譲型マンション管理戸数 / ダイワサービス Management of condominium units / Daiwa Service Co., Ltd.	管理戸数 Management of condominium units				

### 商業建築事業 / 貸付可能面積の推移

Commercial Construction Business / Total leasing floor space

入居面積 / 賃貸可能面積

Fiscal years ended March 31		2005	2006	2007	2008
大和リース Daiwa Lease Co., Ltd.	貸付可能面積 (㎡) Total leasing floor space(㎡)	956,829	1,083,127	1,250,863	1,424,599
	入居賃貸面積 (㎡) Leasing floor space occupied (㎡)	943,581	1,068,375	1,225,480	1,389,283
	テナント数 Tenants	1,349	1,598	1,882	2,092
	入居率 (%) Occupancy rates (%)	98.6	98.6	98.0	97.5
大和情報サービス Daiwa Information Service Co., Ltd.	貸付可能面積 (㎡) Total leasing floor space(㎡)	624,207	724,342	891,904	1,004,589
	入居賃貸面積 (㎡) Leasing floor space occupied (㎡)	617,083	720,424	886,370	991,153
	テナント数 Tenants	920	1,058	1,405	1,564
	入居率 (%) Occupancy rates (%)	98.9	99.5	99.4	98.7
ダイワロイヤル Daiwa Royal Co., Ltd.	貸付可能面積 (㎡) Total leasing floor space(㎡)	707,371	792,299	871,292	920,013
	入居賃貸面積 (㎡) Leasing floor space occupied (㎡)	704,845	790,273	867,054	914,545
	テナント数 Tenants	1,221	1,351	1,488	1,583
	入居率 (%) Occupancy rates (%)	99.6	99.7	99.5	99.4
3 社計 Total	貸付可能面積 (㎡) Total leasing floor space(㎡)	2,288,407	2,599,768	3,014,059	3,349,201
	入居賃貸面積 (㎡) Leasing floor space occupied (㎡)	2,265,509	2,579,072	2,978,904	3,294,981
	テナント数 Tenants	3,490	4,007	4,775	5,239
	入居率 (%) Occupancy rates (%)	99.0	99.2	98.8	98.4



参考資料  
Reference materials

### リゾート・スポーツ施設事業

Resort Hotels and Sports Life Business

ダイワロイヤルホテルズ

DAIWA ROYAL HOTELS

Fiscal years ended March 31			2006	2007	2008
宿泊お客様数 Number of guests	上期	First half	1,669,329	1,761,123	1,636,366
	下期	Second half	1,439,925	1,525,192	1,463,770
客室稼働率(%) Room occupancy rates(%)	上期	First half	55.3	58.9	55.8
	下期	Second half	57.8	53.2	53.4
メンバーズ期末会員数 Number of Daiwa Royal club members			9,921	9,288	8,968

(注) ホテル数は30ヶ所 / (Note) 30 hotels.

ゴルフ場

Golf courses

Fiscal years ended March 31			2006	2007	2008
ゴルフ場ご利用お客様数 Number of guests	上期	First half	191,718	186,052	194,684
	下期	Second half	145,741	161,573	159,077
期末会員数 Number of members	上期	First half	5,461	5,237	5,054
	下期	Second half	5,339	5,161	4,928

(注) ゴルフ場は10ヶ所 / (Note) 10 golf courses.

スポーツクラブNAS

Sports club NAS

Fiscal years ended March 31			2006	2007	2008
期末会員数 Number of members			96,835	97,270	93,034

(注) スポーツクラブは49ヶ所 / (Note) 49 sports clubs.

### その他事業—都市型ホテル部門

Other Businesses City-Center Hotels

(客室数/Rooms)

Fiscal years ended March 31			2006	2007	2008
客室稼働率(%) Room occupancy rates(%)	上期	First half	78.1	75.6	78.3
	下期	Second half	76.5	75.5	74.2
ダイワロイネットホテル(ダイワロイヤル) Daiwa Roynet Hotels			(3) 599	(8) 1,675	(10) 2,085
ロイトン札幌(大和ハウス工業) Royton Sapporo			(1) 292	(1) 292	(1) 292
大阪第一ホテル(大阪マルビル) OSAKA DAI-ICHI HOTEL			(1) 448	(1) 448	(1) 447
合計 Total			(5) 1,339	(10) 2,415	(12) 2,824

(注) ( )内はホテル数

(Note) Figures in parentheses indicate the number of hotels in each category.

### ホームセンター事業

Home Center Business

(千人/Thousands, 円/¥)

Fiscal years ended March 31			2006	2007	2008
購入お客様数 Number of customers	上期	First half	13,103	12,481	12,179
	下期	Second half	12,101	11,732	11,576
お客様1人当たり購入単価 Sales account per customer	上期	First half	2,230	2,282	2,337
	下期	Second half	2,372	2,387	2,451

(注) リフォームを除く / (Note) Excluding home renovation.

Fiscal years ended March 31			2006	2007	2008
期末店舗面積(外売場を除く)(㎡) Sales floor space(except out-mall selling space)(㎡)			196,192	207,476	233,936
期末店舗数(店) Number of stores(Stores)			40	42	47



Daiwa House  
Group

## 参考資料

Reference materials

### 海外事業の紹介

Overseas Businesses

#### 拠点紹介

At a glance

国 Nation	地区 Area	会社名 Company	事業内容 Businesses
中華人民共和国 China	大連 Dalian	大連民航大廈有限公司 Dalian Civil Aviation Hotel Co., Ltd.	ホテル事業 Hotel business
		大連槐城別墅有限公司 Dalian Acacia Town Villa Co., Ltd.	賃貸住宅事業 Rental housing business
		大連付家庄国際村有限公司 Dalian Fujiazhuang International Villa Co., Ltd.	賃貸住宅事業 Rental housing business
		大和事務処理中心(大連)有限公司 DH (Dalian) Administrative Management Consulting Center Co., Ltd.	BPO事業* Clerical work outsourcing
		大連大和中盛房地產有限公司 Dalian Dahezhongsheng Estate Co., Ltd.	不動産開発事業 Development and marketing of condominiums
		北京東苑公寓有限公司 Beijing East Palace Apartment Co., Ltd.	賃貸住宅事業 Rental housing business
	天津 Tianjin	天津九河国際村有限公司 Tianjin Jiuhe International Villa Co., Ltd.	賃貸住宅事業 Rental housing business
	蘇州 Suzhou	大和房屋(蘇州)房地產開發有限公司 Daiwa House (Suzhou) Real Estate Development Co., Ltd.	不動産開発事業 Development and marketing of condominiums
	上海 Shanghai	上海国際房產有限公司 Shanghai International Realty Co., Ltd.	賃貸住宅事業 Rental housing business
		上海事務所 Shanghai Office	
ベトナム Vietnam	ハノイ Hanoi	ハノイ事務所 Hanoi Office	

\*BPO事業=ビジネス・プロセス・アウトソーシング事業

#### 新規事業

New Businesses

社名 Company name	物件名称 【事業内容】 Project name [Businesses]	概要 Overview	事業スケジュール Schedule		
大連大和中盛房地產 有限公司 Dalian Dahezhongsheng Estate Co., Ltd.	頤和香榭 Yihe Champs-Elysees  【マンション/商業施設】 【Condominium /Commercial construction】	敷地面積 Site area	63,549㎡	着工 Construction	2007.3
		延床面積 Total floor area	117,533㎡	販売開始 Marketing starts	2007.10
		販売戸数 Number of units sold	933	竣工 Completion	2008.10 ~
	(仮称)医科大跡地 Former site of medical university (tentative name)  【マンション/ホテル/商業施設】 【Condominium/Hotels/ /Commercial construction】	敷地面積 Site area	156,440㎡	着工 Construction	2009
		延床面積 Total floor area	496,230㎡	販売開始 Marketing starts	2010
		販売戸数 Number of units sold	約2,600	竣工 Completion	2010 ~
大和房屋(蘇州)房地產 開發有限公司 Daiwa House (Suzhou) Real Estate Development Co., Ltd.	(仮称)蘇州工業園区 Suzhou Industrial Park (tentative name)  【マンション/商業施設】 【Condominium /Commercial construction】	敷地面積 Site area	76,572㎡	着工 Construction	2008
		延床面積 Total floor area	122,515㎡	販売開始 Marketing starts	2009
		販売戸数 Number of units sold	約1,000	竣工 Completion	2009 ~



業績  
Analysis of operations

部門別売上高  
Sales by segment

Fiscal years ended March 31	(百万円/¥ Million)					
	2004	2005	2006	2007	2008	2009予想
戸建住宅 Single-family houses, contracting	288,226	297,715	290,196	286,088	289,612	276,600
集合住宅 Rental houses	223,803	229,032	243,180	256,175	283,748	295,100
流通店舗 Commercial facilities	136,977	150,957	164,970	170,906	172,749	188,300
建築 Distributions, office buildings, factories	98,868	116,102	120,467	124,753	115,348	138,000
分譲住宅 Subdivisions	38,133	45,563	44,059	45,681	40,025	41,900
マンション建物 Condominiums for sale	80,115	83,508	100,024	108,008	94,305	81,000
土地 Land	92,936	101,939	106,567	121,412	133,804	150,700
仲介他 Real estate agency services, etc.	8,454	9,005	10,025	12,363	17,736	19,600
観光 Resort hotels and golf courses	56,568	58,562	58,969	60,274	10,330	8,800
ホームセンター Home center	57,232	-	-	-	-	-
合計 Total	1,081,312	1,092,383	1,138,461	1,185,664	1,157,660	1,200,000

部門別売上総利益率  
Gross profit ratio by segment

Fiscal years ended March 31	(%)					
	2004	2005	2006	2007	2008	2009予想
戸建住宅 Single-family houses, contracting	24.6	23.5	23.1	23.1	23.0	23.1
集合住宅 Rental houses	24.2	23.9	23.9	24.1	23.7	22.6
流通店舗 Commercial facilities	20.9	19.9	20.8	20.5	21.4	20.8
建築 Distributions, office buildings, factories	14.6	14.8	16.9	19.0	18.8	18.0
分譲住宅 Subdivisions	22.2	20.0	19.5	20.1	19.0	18.9
マンション建物 Condominiums for sale	18.6	20.7	21.1	19.1	16.4	12.7
土地 Land	9.7	8.7	8.3	11.2	11.5	16.5
仲介他 Real estate agency services, etc.	25.5	26.5	30.6	47.7	56.6	52.6
観光 Resort hotels and golf courses	27.4	29.3	28.9	29.8	25.3	22.7
ホームセンター Home center	28.7	-	-	-	-	-
合計 Total	21.7	20.8	20.9	21.4	21.1	20.8



Daiwa House  
Group

業績  
Analysis of operations

部門別受注高／売上高の状況

Orders received by segment / Sales by segment

受注高

Orders received

(戸/Units, 億円/¥100 Million)

部門	2007/03		2008/03		2009/03予想 Estimated			
	戸数/Units	金額/Amount	戸数/Units	金額/Amount	戸数/Units	金額/Amount		
<b>建築請負</b>	戸建住宅	Single-family houses, contracting	9,283	2,882	8,571	2,784	8,340	2,760
Construction	集合住宅	Rental houses	29,246	2,741	28,515	2,801	29,160	2,920
	流通店舗	Commercial facilities	-	1,699	-	1,759	-	1,948
	建築	Distributions, office buildings, factories	-	1,276	-	1,445	-	1,352
	小計	Sub-total	38,529	8,599	37,086	8,790	37,500	8,980
<b>不動産</b>	分譲住宅	Subdivisions	1,890	441	1,753	416	1,840	434
Real estate	マンション建物	Condominiums for sale	4,918	1,057	3,669	824	3,460	810
	土地	Land	-	1,255	-	1,321	-	1,492
	仲介ほか	Real estate agency services, etc.	-	125	-	197	-	196
	小計	Sub-total	6,808	2,879	5,422	2,760	5,300	2,932
<b>観光</b>		Resort hotels and golf courses	-	602	-	103	-	88
合計	Total	45,337	12,082	42,508	11,654	42,800	12,000	

売上高

Sales

(戸/Units, 億円/¥100 Million)

部門	2007/03		2008/03		2009/03予想 Estimated			
	戸数/Units	金額/Amount	戸数/Units	金額/Amount	戸数/Units	金額/Amount		
<b>建築請負</b>	戸建住宅	Single-family houses, contracting	9,309	2,860	9,070	2,896	8,650	2,766
Construction	集合住宅	Rental houses	28,738	2,561	29,021	2,837	29,840	2,951
	流通店舗	Commercial facilities	-	1,709	-	1,727	-	1,883
	建築	Distributions, office buildings, factories	-	1,247	-	1,153	-	1,380
	小計	Sub-total	38,047	8,379	38,091	8,614	38,490	8,980
<b>不動産</b>	分譲住宅	Subdivisions	1,955	456	1,685	400	1,760	419
Real estate	マンション建物	Condominiums for sale	4,981	1,080	4,253	943	3,450	810
	土地	Land	-	1,214	-	1,338	-	1,507
	仲介ほか	Real estate agency services, etc.	-	123	-	177	-	196
	小計	Sub-total	6,936	2,874	5,938	2,858	5,210	2,932
<b>観光</b>		Resort hotels and golf courses	-	602	-	103	-	88
合計	Total	44,983	11,856	44,029	11,576	43,700	12,000	

(注) 億円未満は切り捨てて表示しております。

(Note) Amounts less than 100 million have been eliminated.



参考資料  
Reference materials

住宅事業

Residential Business

受注経路 (住宅+集合)

Order receipt channels (Single-family houses and rental houses)

(%)

Fiscal years ended March 31		2006	2007	2008
展示場	Model house exhibitions	27	28	29
紹介	Referral sale	48	46	46
キャンペーン	Promotional campaigns	11	11	11
その他	Other	14	15	14

建替比率 (建替+住替)

Percentage of reconstruction

(%)

Fiscal years ended March 31		2006	2007	2008
建替比率	Percentage of reconstruction	30	28	27

住宅展示場

Model house exhibitions

Fiscal years ended March 31		2006	2007	2008
住宅展示場数	Number of model house exhibitions	281	277	260
住宅展示場来場者数 (組)	Number of family groups visiting	136,406	107,704	102,218
1 展示場当たり 住宅展示場来場者数 (組)	Average number of family group visits per single model house exhibition	485	389	393
街角LABO展示場数	Number of LABO exhibitions	26	45	62

平均売上金額

Average sales per unit

(百万円/¥ Million)

Fiscal years ended March 31		2006	2007	2008	
戸建	鉄骨	Steel-frame	27.7	27.9	28.8
	木造	Wood-frame	27.8	29.8	32.0
	Single-family houses, contracting		27.7	28.0	28.9
分譲	鉄骨	Steel-frame	22.8	23.4	23.7
	木造	Wood-frame	22.2	22.9	23.9
	Subdivisions		22.7	23.4	23.8
集合	低層	Steel-frame (low-rise)	8.4	8.5	8.8
	中高層	Steel-frame (high and mid-rise)	11.6	12.7	17.7
	木造	Wood-frame	8.1	8.1	8.3
	Rental houses		8.7	8.8	9.7

平均売上面積

Average area per unit

(㎡)

Fiscal years ended March 31		2006	2007	2008	
戸建	鉄骨	Steel-frame	145.0	140.0	138.6
	木造	Wood-frame	137.3	137.5	136.9
	Single-family houses, contracting		144.6	139.9	138.5
分譲	鉄骨	Steel-frame	124.7	124.9	123.4
	木造	Wood-frame	123.0	118.0	120.8
	Subdivisions		124.4	124.1	123.2
集合	低層	Steel-frame (low-rise)	48.6	47.3	48.5
	中高層	Steel-frame (high and mid-rise)	72.4	57.6	71.7
	木造	Wood-frame	54.0	50.8	51.5
	Rental houses		50.8	48.2	50.8



参考資料  
Reference materials

マンション事業

Condominiums Business

売上高の状況

Sales

(m<sup>2</sup>, 百万円/¥ million)

地区		戸数	専有面積	金額	平均専有面積	平均売上金額
Region		Units	Floor space	Total amount	Average floor space per unit	Average sales per unit
北海道 Hokkaido	2007	480	42,273	15,278	88.1	31.8
	2008	437	28,926	9,338	66.2	21.4
東北 Tohoku	2007	528	41,397	12,965	78.4	24.6
	2008	377	28,636	8,880	76.0	23.6
関東 Kanto	2007	1,698	127,093	55,453	74.9	32.7
	2008	1,235	90,282	47,862	73.1	38.8
中部 Chubu	2007	643	57,027	23,195	88.7	36.1
	2008	510	43,901	16,445	86.1	32.2
近畿 Kinki	2007	1,012	81,787	28,476	80.8	28.1
	2008	1,043	81,253	36,540	77.9	35.0
中国 Chugoku	2007	119	9,249	3,712	77.7	31.2
	2008	128	10,010	3,237	78.2	25.3
九州 Kyushu	2007	501	43,007	16,158	85.8	32.3
	2008	523	43,156	16,687	82.5	31.9
合計 Total	2007	4,981	401,833	155,237	80.7	31.2
	2008	4,253	326,165	138,990	76.7	32.7

完成在庫の状況

Stock of completed construction

(m<sup>2</sup>, 百万円/¥ million)

地区		戸数	専有面積	金額	平均専有面積
Region		Units	Floor space	Total amount	Average floor space per unit
北海道 Hokkaido	2007	8	923	451	115.4
	2008	143	13,369	3,420	93.5
東北 Tohoku	2007	184	15,625	4,260	84.9
	2008	152	11,963	3,843	78.7
関東 Kanto	2007	211	16,018	5,215	75.9
	2008	397	31,550	11,958	79.5
中部 Chubu	2007	38	3,535	1,152	93.0
	2008	191	17,119	5,019	89.6
近畿 Kinki	2007	98	8,297	2,296	84.7
	2008	115	8,946	3,079	77.8
中国 Chugoku	2007	8	647	200	80.9
	2008	25	1,845	446	73.8
九州 Kyushu	2007	42	3,667	1,147	87.3
	2008	123	10,210	2,839	83.0
合計 Total	2007	589	48,713	14,721	82.7
	2008	1,146	95,002	30,603	82.9





Daiwa House  
Group

参考資料  
Reference materials

マンション事業

Condominiums Business

2008年3月期主な完成物件

Main condominium projects completed

物件名称	所在地 Location	戸数 Units	階数 Floors	平均面積 (㎡) Area per unit (㎡)	販売価格帯 (万円) Price zone (¥10thousand)
D'グラフォート東札幌V-Garden D'Grafort HIGASHI-SAPPORO V-Garden	*1 北海道札幌市 SAPPORO city	294	10	88.24	1,950 ~ 3,910
TOKYO BLUE (アクアテラ) A・B街区 (共同事業：当社30%) TOKYO BLUE (Aquaterra) A・B area	*2 東京都足立区 TOKYO	425	17,14	97.74	3,100 ~ 7,800
D'グラフォート清澄白河Sparkling Tower D'Grafort KIYOSUMI-SHIRAKAWA Sparkling Tower	東京都江東区 TOKYO	155	32	69.33	3,190 ~ 12,390
D'グラフォートレイクタウン I工区 (共同事業：当社70%) D'Grafort lake town	埼玉県越谷市 SAITAMA pref.	170	8	78.69	3,280 ~ 5,980
D'グラフォート千里中央 D'Grafort SENRICHUO	*3 大阪府豊中市 TOYONAKA city	587	20,5	80.32	2,790 ~ 15,000
D'クラデア鳳ルネサンススクエア D'Cladea OTORI Renaissance-Square	大阪府堺市 SAKAI city	118	14	73.76	2,090 ~ 3,910
D'グラフォート沖縄タワー (那覇新都心開発整備事業) D'Grafort OKINAWA TOWER	沖縄県那覇市 NAHA city	141	25	83.53	1,800 ~ 16,000

2009年3月期主な完成予定物件

Main condominium projects to be completed by 2009/3

物件名称	所在地 Location	戸数 Units	階数 Floors	平均面積 (㎡) Area per unit (㎡)	販売価格帯 (万円) Price zone (¥10thousand)	完成予定 Scheduled completion
TOKYO BLUE (アクアテラ) C街区 (共同事業：当社30%) TOKYO BLUE (Aquaterra) C area	*2 東京都足立区 TOKYO	395	18	97.74	3,100 ~ 7,800	'08.7
THE OMIYA TOWERS THE OMIYA TOWERS	さいたま市 SAITAMA city	238	22	73.23	2,800 ~ 13,980	'08.12
D'グラフォートレイクタウン II工区 (共同事業：当社70%) D'Grafort lake town	埼玉県越谷市 SAITAMA pref.	150	8	78.69	3,100 ~ 6,530	'08.5
D'グラフォート大阪 N.Yタワー HIGOBASHI D'Grafort OSAKA N.Y TOWER HIGOBASHI	大阪市西区 OSAKA	329	46	68.40	2,780 ~ 15,800	'08.10
プレミスト東大阪 森河内 PREMIST higashiosaka morikawachi	大阪府東大阪市 HIGASHIOSAKA city	143	7	72.99	未定	'09.3
プレミスト日根野駅前 サ・フォルテジ PREMIST hinenoekimae the fortage	大阪府泉佐野市 IZUMISANO city	117	14	70.14	1,950 ~ 3,690	'08.8

\*1. 10F建が3棟あります。

\*2. 18F建・17F建・14F建が各1棟ずつあります。

\*3. 20F建が5棟、5F建が1棟あります。



Daiwa House  
Group

参考資料  
Reference materials

大型プロジェクト

Main projects

2008年3月期主な完成物件

Main projects completed

【請負事業】

賃貸用マンション 物件名称	所在地 Location	戸数 Units	階数 Floors	土地面積	住戸面積(m <sup>2</sup> )	着工	完成
ロイヤルパークス新田	東京都足立区 TOKYO	243	14	9,906m <sup>2</sup>	38.44 ~ 107.60	2006. 2	2007. 6
ロイヤルパークス桃坂	大阪市天王寺区 OSAKA	144	15	3,044m <sup>2</sup>	37.07 ~ 198.97	2006. 2	2007. 6
パシフィックレジデンスタワー みなとみらいオーシャンタワー	横浜市西区 YOKOHAMA city	412	29	4,990m <sup>2</sup>	45.01 ~ 147.43	2005. 8	2007.12
ロイヤルパークス千種	名古屋市千種区 NAGOYA city	185	14	6,906m <sup>2</sup>	40.15 ~ 171.49	2006. 7	2007.12
商業施設 物件名称	所在地 Location	延床面積	土地面積	着工	完成		
ロックシティ 防府	山口県防府市 YAMAGUCHI pref.	66,724m <sup>2</sup>	89,544m <sup>2</sup>	2006. 6	2008. 3		
ロックシティ水戸南	茨城県東茨城郡 IBARAKI pref.	37,118m <sup>2</sup>	117,526m <sup>2</sup>	2006.11	2007. 4		
Q i z M A L L 博多	福岡県福岡市 FUKUOKA city	30,000m <sup>2</sup>	20,000m <sup>2</sup>	2007. 4	2007.12		
Q i z G A T E 浦和	埼玉県さいたま市 SAITAMA city	15,726m <sup>2</sup>	9,941m <sup>2</sup>	2007. 6	2007.12		
ロイネットホテル大崎	東京品川区 TOKYO	10,755m <sup>2</sup>	2,007m <sup>2</sup>	2006. 4	2007. 5		
小田原シティーモール・フレスポ	神奈川県小田原市 KANAGAWA city	23,820m <sup>2</sup>	44,721m <sup>2</sup>	2007. 9	2008. 3		
物流施設 物件名称	所在地 Location	延床面積	土地面積	着工	完成		
福岡物流センター	福岡県糟屋郡 FUKUOKA pref.	76,700m <sup>2</sup>	70,312m <sup>2</sup>	2006. 1	2007.12		
板橋ディストリビューションセンター	東京都板橋区 TOKYO	54,659m <sup>2</sup>	27,347m <sup>2</sup>	2007. 2	2007.12		
東陽町センター	東京都江東区 TOKYO	7,327m <sup>2</sup>	3,671m <sup>2</sup>	2007. 9	2008. 3		

\*大和リースの請負事業になります。

【開発事業】

商業施設 物件名称	所在地 Location	延床面積	土地面積	着工	完成
ロックシティ 守谷	茨城県守谷市 IBARAKI pref.	168,047m <sup>2</sup>	70,942m <sup>2</sup>	2006. 9	2007. 6
ロックタウン 鈴鹿	三重県鈴鹿市 MIE pref.	44,731m <sup>2</sup>	89,233m <sup>2</sup>	2006.12	2007. 6
りんくうプレジャータウンシークル	大阪府泉佐野市 OSAKA	58,000m <sup>2</sup>	71,700m <sup>2</sup>	2007. 5	2007.11
物流施設 物件名称	所在地 Location	延床面積	土地面積	着工	完成
Dプロジェクト 柏	千葉県野田市 CHIBA pref.	31,804m <sup>2</sup>	34,685m <sup>2</sup>	2006.10	2007. 5



Daiwa House  
Group

参考資料  
Reference materials

大型プロジェクト

Main projects

2009年3月期主な完成予定物件

Main projects to be completed by 2009/3

【請負事業】

賃貸用マンション 物件名称	所在地 Location	戸数 Units	階数 Floors	土地面積	住戸面積(m <sup>2</sup> )	着工	完成予定
ロイヤルパークスタワー南千住	東京都荒川区 TOKYO	555	39	8,738m <sup>2</sup>	37.14 ~ 170.71	2005. 7	2008. 5
パシフィックレジデンスタワー みなとみらいアーバンタワー	横浜市西区 YOKOHAMA city	415	29	4,990m <sup>2</sup>	45.01 ~ 147.43	2006. 3	2008. 6
ロイヤルパークス西新井	東京都足立区 TOKYO	433	14	13,307m <sup>2</sup>	43.05 ~ 187.35	2006. 8	2008.10
芝浦アイランド	東京都港区 TOKYO	158	9	13,846m <sup>2</sup>	18.90 ~ 80.03	2007. 5	2008. 8
商業施設 物件名称	所在地 Location	延床面積	土地面積			着工	完成予定
ロックタウン周南	山口県周南市 YAMAGUCHI pref.	24,966m <sup>2</sup>	97,462m <sup>2</sup>			2007.11	2008. 6
ロックタウン山梨中央	山梨県中央市 YAMANASHI pref.	34,016m <sup>2</sup>	75,276m <sup>2</sup>			2007.11	2008. 6
物流施設 物件名称	所在地 Location	延床面積	土地面積			着工	完成予定
Dプロジェクト浦安D棟	千葉県浦安市 CHIBA pref.	73,211m <sup>2</sup>	35,875m <sup>2</sup>			2007. 4	2008. 6
Dプロジェクト八王子	東京都八王子市 TOKYO	69,112m <sup>2</sup>	45,277m <sup>2</sup>			2007. 9	2008.11
Dプロジェクト東松山	埼玉県東松山市 SAITAMA pref.	19,110m <sup>2</sup>	9,660m <sup>2</sup>			2007.12	2008. 9
市川原木物流センター	千葉県市川市 CHIBA pref.	13,586m <sup>2</sup>	11,196m <sup>2</sup>			2008. 4	2008. 9

【開発事業】

商業施設 物件名称	所在地 Location	延床面積	土地面積			着工	完成予定
つくばショッピングセンター	茨城県つくば市 IBARAKI pref.	125,200m <sup>2</sup>	145,385m <sup>2</sup>			2007.11	2008,10
東札幌ショッピングセンター	北海道札幌市 SAPPORO city	59,000m <sup>2</sup>	28,700m <sup>2</sup>			2007.12	2008.11
フォレオ大津一里山	滋賀県大津市 SHIGA pref.	65,400m <sup>2</sup>	59,234m <sup>2</sup>			2007.11	2008. 9
物流施設 物件名称	所在地 Location	延床面積	土地面積			着工	完成予定
新三郷物流センター	埼玉県三郷市 SAITAMA pref.	53,927m <sup>2</sup>	27,930m <sup>2</sup>			2007.12	2008.11
港区福崎プロジェクト	大阪府港区 OSAKA	28,579m <sup>2</sup>	18,978m <sup>2</sup>			2007.12	2008. 6
ひびき灘物流センター	福岡県北九州市 FUKUOKA pref.	23,933m <sup>2</sup>	39,682m <sup>2</sup>			2008. 3	2008. 9
新砂物流センター	東京都江東区 TOKYO	15,614m <sup>2</sup>	6,615m <sup>2</sup>			2008. 3	2009. 1
生産施設 物件名称	所在地 Location	延床面積	土地面積			着工	完成予定
富士御殿場工業団地プロジェクトS	静岡県御殿場市 SHIZUOKA pref.	22,977m <sup>2</sup>	70,554m <sup>2</sup>			2008. 4	2008.10