



Daiwa House®
大和ハウスグループ

株主のみなさまへ

第75期 中間事業ご報告

自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日

目 次

株主のみなさまへ.....	1
業績ハイライト(連結).....	2
第4次中期経営計画.....	3
事業の概況(連結).....	5
大和ハウスグループトピックス.....	7
公募増資・株式の状況.....	9
役員一覧.....	10



大和ハウス工業株式会社

証券コード 1925

株主のみなさまへ

幅広い事業領域の 多様な収益源を活かし、 「成長の加速」を目指してまいります。



代表取締役社長

大崎直司

当中間期の業績

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当中間期における当業界は、景況感の改善による消費マインドの回復に加えて、金利の先高感や平成26年4月1日からの消費税増税による駆け込み需要も一部見られ、新設住宅着工戸数は平成24年9月から13か月連続で前年同月の水準を上回るなど、堅調に推移いたしました。

当社グループでは、本年度より新たな3か年の経営計画「第4次中期経営計画」をスタートし、3か年の当社グループの投資計画「総額6,500億円」の中でも、特に賃貸住宅事業、商業施設事業および事業施設事業の3分野の不動産開発に資金を重点投下するために、公募による新株式発行および自己株式の処分ならびに第三者割当による新株式発行を行い、総額1,382億2千8百万円の資金を調達いたしました。

また、平成25年6月にマンション事業の強化・拡充の取り組みとして、株式会社コスモスイニシアを子会社化し、さらに、パーキング事業への本格的参入に向けて株式会社ダイヨシトラストを子会社化いたしました。

このような取り組みにより、当中間期の業績は売上高1兆2,426億3千1百万円、営業利益は700億2千7百万円、経常利益は700億5千1百万円、中間純利益は400億5千2百万円となりました。

通期の見通し

今後のわが国経済につきましては、消費税率引き上げを控えた耐久消費財などの駆け込み需要や輸出環境の改善、2020年東京五輪の開催に向けた動きなどを要因に、高めの成長が持続することが期待されております。しかしながら、消費税増税後の反動は避けられない見通しとなっており、当業界におきましても、先行きは不透明な状況となっております。

このような中で当社グループとしましては、「第4次中期経営計画」の成長戦略として、不動産物件の開発から建設、売却、管理・運営等一連の事業サイクルを強化・拡充し、高齢化や安全・環境意識の高まりといった社会の変化に対応した商品・サービスを強化するなど、収益力の向上を図ってまいります。

さらに、グローバル社会に貢献する新商品やサービスの開発と発掘に努めるとともに、海外展開については、昨年子会社化した株式会社フジタとのシナジー効果を最大限創出し、中国に加えASEANを中心とした新興国への展開を加速します。

併せて、生産・物流・調達機能の再整備による効率化の推進、事業拡大に伴う体制・人材の強化といった経営基盤の整備も進めていく所存です。

株主のみなさまにおかれましては、今後ともなお一層のご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

平成25年12月

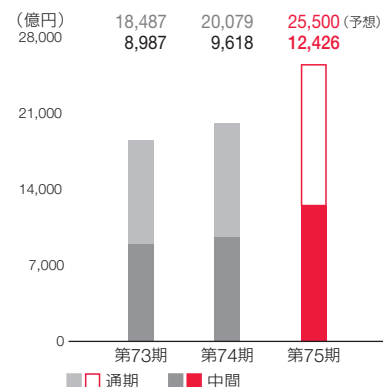
業績ハイライト(連結)

(単位:百万円)

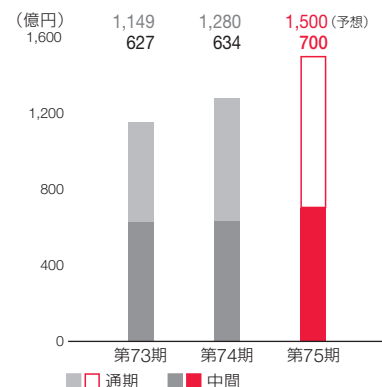
	第75期中間	第74期	第74期中間	第73期
売上高	1,242,631	2,007,989	961,834	1,848,797
営業利益	70,027	128,024	63,445	114,955
経常利益	70,051	145,395	64,890	108,506
中間(当期)純利益	40,052	66,274	35,908	33,200
総資産	2,533,955	2,371,238	2,097,042	2,086,097
純資産	910,827	734,883	678,382	657,891
自己資本比率	35.7%	30.9%	32.3%	31.5%
1株当たり中間(当期)純利益	65円43銭	114円52銭	62円05銭	57円36銭
1株当たり純資産	1,373円20銭	1,267円77銭	1,170円44銭	1,135円46銭

注:記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております(自己資本比率、1株当たり中間(当期)純利益及び1株当たり純資産を除く)。

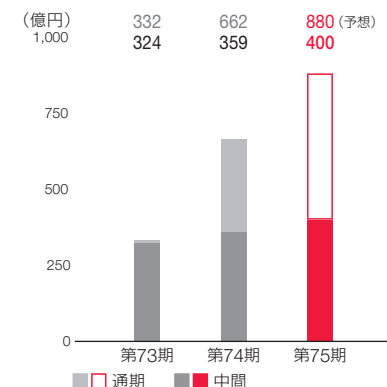
売上高



営業利益



中間(当期)純利益



注1:記載金額は億円未満を切り捨てて表示しております。

注2:連結業績予想は、本「株主のみならず」の作成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、金融市場の動向、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可能性があります。

大和ハウスグループ 第4次中期経営計画(2013.4~2016.3)

“3G & 3S” for the Next Step ~60周年に向けての飛躍~

第4次中期経営計画

業績目標

増税や経済政策による市場の変動や、高齢化・安全・環境対応といった社会の変化に対応し、幅広い事業領域の多様な収益源を活かすことにより、「成長の加速」を目指します。

2013年3月期(実績)

売上高	20,079億円
営業利益	1,280億円
純利益	662億円
ROE	9.5%

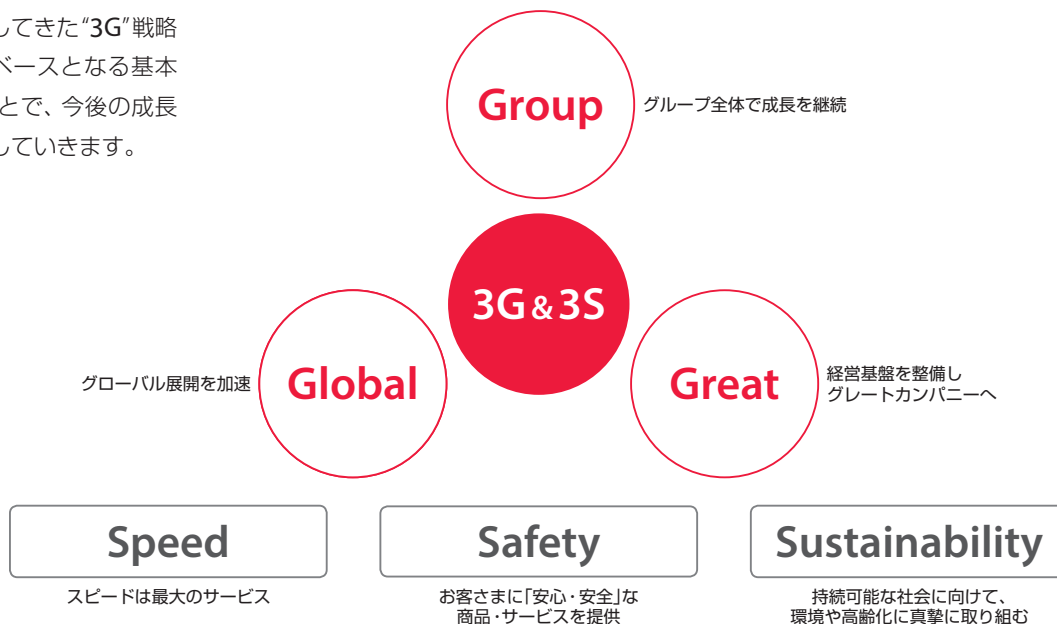
2016年3月期

売上高	28,000億円
営業利益	1,700億円
純利益	1,000億円
ROE	10.0%以上

第4次中期経営計画

“3G & 3S” for the Next Step

これまで成長を実現してきた“3G”戦略に、その戦略実行のベースとなる基本姿勢“3S”を加えることで、今後の成長をより確かなものとしていきます。



成長戦略

I. 各コア事業^{※1}領域のバリューチェーンの強化・拡充による収益の向上

- 「提案型建築請負」で培った土地情報力・企画力・顧客リレーション力の強みを活かし、川上から川下までビジネスを拡大します
- 「賃貸住宅」「商業施設」「事業施設」を重点に、3年間で過去最高の4,000億円を不動産開発に投資します

II. 高齢化、安全・環境意識の高まりなど社会の変化に対応した商品・サービスの強化

- 医療介護施設・高齢者住宅の請負建築で確立したノウハウを駆使し、周辺サービス事業を含めた高齢者対応ビジネスを拡大します

III. コア事業^{※1}との連携強化による多角化事業^{※2}の拡大

- 特にエネルギー事業では、太陽光発電事業を拡大するとともに、エネルギー事業で培ったノウハウを事業施設や商業施設の建物提案へ活用し、相互に成長を加速します

IV. グローバル社会に貢献する新商品やサービスの開発と発掘

- グローバルな社会問題を解決し生活を改善向上する新しい事業や商品開発に、より積極的に取り組んでいきます

V. 新興国を中心とした海外への展開

- 株式会社フジタとのシナジー効果を最大限創出し、中国に加えてASEANにおける事業展開を加速します

経営基盤強化

VI. ものづくり機能の再整備による効率化の推進

- 商品開発・設計・生産・調達・物流・施工のものづくり機能全体の見直しを図り、住宅系事業において100億円のコストを削減します

VII. 事業拡大に伴う体制・人財の強化

- 人財の確保・育成の両輪で体制を強化していきます

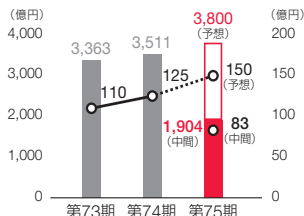
※1 コア事業：戸建住宅、賃貸住宅、マンション、住宅ストック、商業施設、事業施設

※2 多角化事業：健康余暇、インテリア・建材、物流、ホームセンター、都市型ホテル、環境エネルギー、損害保険代理店・クレジットカード、パーキング等

事業の概況(連結)

戸建住宅事業

- 当社初の5階建住宅商品「skye(スカイエ)」を首都圏にて発売し、地域に密着した商品開発を推進。
- 当社木造戸建住宅商品「xevo GranWood(ジーヴォ グランウッド)」と北欧デンマークインテリアブランド「BoConcept(ボーコンセプト)」とのコラボレーションによる新商品を発売。
- 「SMA×ECO TOWN(スマ・エコタウン) 晴美台」(大阪府)のまちびらきを行うなど、スマートタウン事業を積極的に展開。

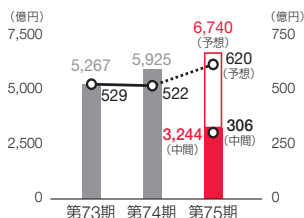


住宅ストック事業

- 当社リフォーム部門をダイワハウス・リニュー株式会社と統合させた「大和ハウスリフォーム株式会社」を発足。グループの経営資源を効率化するとともに、リフォーム一般市場への事業拡大を推進。
- 耐震診断、耐震改修などを通じたきめ細やかなリフォーム提案を推進。

賃貸住宅事業

- 首都圏を中心に新たに10拠点の新設し、地域に根ざした営業活動を推進。
- 花粉・粉塵・PM2.5*などを吹き飛ばすエアシャワールームに、非常時の警備会社駆けつけ防犯機能を兼ね備えた当社オリジナル商品「セーフティアゲインルーム」を開発。



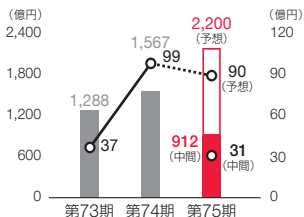
商業施設事業

- 豊富な土地情報とこれまで培ってきた出店支援ノウハウを活かし、大手テナント企業さまや各地域で強みを持つ地元テナント企業さまへ企画提案型営業を展開。
- 地域コミュニティの中核となる近隣型ショッピングセンターの開発・運営を推進。

* 大気中に浮遊する小さな粒子のうち、粒子の大きさが2.5 μ m (1 μ m=1mmの1000分の1)以下の非常に小さな粒子の総称。

マンション事業

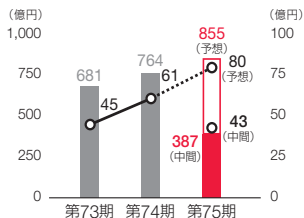
- 分譲マンション「プレミスト北千里クラッシィ」(大阪府)に設置したMEMS(マンション・エネルギー・マネジメント・システム)が、経済産業省の平成24年度「スマートマンション導入加速化推進事業」に認定されるなど、資産性が高く付加価値の高いマンションを供給。
- 株式会社コスモスイニシアを子会社化し、首都圏における事業を強化。



事業施設事業

- 物流施設において、BTS型*物流施設に加え、複数のテナント企業さまが入居できるマルチテナント型物流施設の開発に着手。
- 医療介護施設において、ファンドを活用した建替提案を強化。

* Build to Suit型の物流施設。特定のお客さま専用の物流施設。



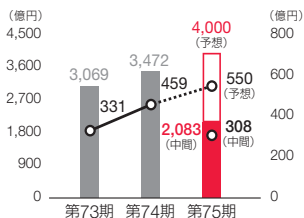
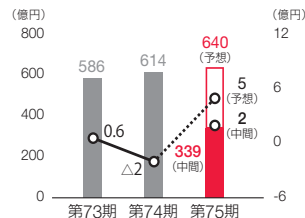
> 健康余暇事業

リゾート部門

- 既存ホテルのリニューアルを実施するなど、魅力ある施設づくりを推進。

フィットネスクラブ部門

- 大型複合スポーツクラブを新たに3店舗出店するなど、店舗数を拡大。また、英語教育を中心とした教育特化型学童一貫保育施設を開業するなど新たな取り組みも開始。



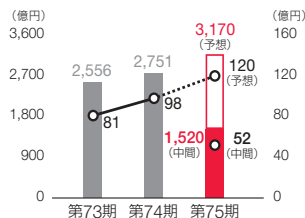
> その他事業

環境エネルギー部門

- 福岡県宮若市、奈良県五條市にメガソーラーを着工。建設から運営までを行う再生可能エネルギー事業のワンストップサービスを提供。

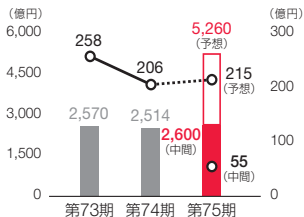
都市型ホテル部門

- 歩行が困難な方でも階段で建物外へ避難できる器具を全店舗に導入するなど安全・安心への取り組みを強化。

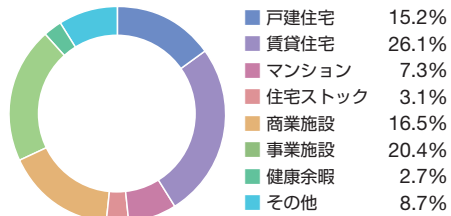


ホームセンター部門

- 既存店舗のリニューアルを実施するなど拠点整備に注力。



事業別売上高構成比



注：グループ内取引を除いた比率。

■ 売上高 (左軸)
— 営業損益 (右軸)

注1：記載金額は億円未満を切り捨てて表示しております。

注2：各事業の売上高は外部顧客に対する売上高に各事業間の内部売上高等を加算して表示しております。

大和ハウスグループトピックス

▶ 異業種コラボレーションプロジェクト本格始動

当社木造戸建住宅商品「xevo GranWood (ジーヴォ グランウッド)」と北欧デンマークインテリアブランド「BoConcept (ポーコンセプト)」とのコラボレーションによる新商品「BoConcept×xevo」を発売しました。また、フレンチインテリア雑貨ショップ「キャトル・セゾン」とのコラボレーションによる木造戸建住宅商品「Maison des quatre saisons×xevo(メゾン・デ・キャトル・セゾン×ジーヴォ)」のバリエーションを拡充しました。

インテリアブランドとして根強い人気を持つ「BoConcept」、「キャトル・セゾン」と、内装・外観デザインやインテリアに特化したコラボレーションを展開することで、お客さまに対し、“より快適でより豊かな自分らしい暮らし”を感じていただくライフスタイル提案を強化します。

BoConcept×xevo



Maison des quatre saisons×xevo



▶ スマートタウン第1弾 「SMA×ECO TOWN(スマ・エコタウン) 晴美台」まちびらき

「スマ・エコタウン晴美台」は、当社が大阪府堺市のプロポーザル「晴美台エコモデルタウン創出事業」において選定された戸建分譲住宅地です。65区画全ての戸住に家庭用リチウムイオン蓄電池(6.2kWh)や当社オリジナルのエネルギーマネジメントシステム「D-HEMS II (ディー・ヘムス ツー)」、太陽光発電システムを搭載することで、ZET(ネット・ゼロ・エネルギー・タウン)を目指します。



スマ・エコタウン晴美台

▶ (株)ダイワサービス “防災型”ウォーターサーバーを無料レンタル 宅配天然水サービス「EMISUI(えみすい)」販売開始

(株)ダイワサービスは、災害時の備えとして欠かすことのできない水を日常的に確保する仕組みとして、宅配天然水サービス「EMISUI」の販売を開始しました。

当サービスは、「お客さまの安全を守る」ことを使命に、非常灯自動点灯システム・防災用備品保管スペースを備えた*オリジナルウォーターサーバーを無料でレンタルして、天然水を宅配するサービスです。

*保管スペースはL型のみ。



ウォーターサーバー(L型)

▶ 当社開発の物流施設の新ブランド
「DPL(ディープロジェクト・
ロジスティクス)」に決定



当社の建築事業は、物流施設の設計・施工にとどまらず、物流最適地の提案から維持管理に至るまで、お客さまの事業スキームにあわせた専用の物流施設をコーディネートする当社独自の物流プロジェクト「Dプロジェクト」を展開してきました。

この度、「Dプロジェクト」によって開発する物流施設のブランド名称を「DPL」とし、共通のロゴを使用することで、高機能物流施設のシンボルにするとともに、企業ブランドのさらなる向上を図っていきます。



DPL三郷(埼玉県)

▶ 住宅業界初
防犯機能も備えたエアシャワールーム
「セーフティアゲインルーム」発売

当社は、より快適な住環境と、さらなる安全・安心を提案するため、住宅業界で初となる、花粉・粉塵・PM2.5などを吹き飛ばすエアシャワールームに、非常時の警備会社の駆けつけ防犯機能を兼ね備えたオリジナル商品「セーフティアゲインルーム」を開発しました。

当商品は店舗併用型3階賃貸住宅商品「アバンウェル ディッツォーHV」に標準搭載し、その他の賃貸住宅商品にも順次展開していきます。



▶ 世界的な社会的責任投資株式指数
「ダウ・ジョーンズ・サステナビリティ・
アジア・パシフィック・インデックス」に選出

MEMBER OF

Dow Jones Sustainability Indices

In Collaboration with RobecoSAM

当社は、世界的な社会的責任投資株式指数である「ダウ・ジョーンズ・サステナビリティ・アジア・パシフィック・インデックス(DJSI Asia Pacific)」に選出されました。

「DJSI」は、平成11年にアメリカの出版社ダウ・ジョーンズ社とスイスの調査・格付け会社SAMグループが共同開発した指標です。今回の「DJSI Asia Pacific」では、日本・アジア・オセアニア地域において、経済面・環境面・社会面での実績をさまざまな項目で分析し、持続的に成長が見込まれる企業を選出しており、今回、当社が選出された理由は、事業活動における幅広い環境への取り組みなどが持続可能な企業として高く評価されたものです。

当社はこのほか、「FTSE4Good」、「Ethibel EXCELLENCE」、「MS-SRI」など、主要な社会的責任投資指数の構成銘柄にも採用されています。



FTSE4Good



モーニングスター
社会的責任投資株価指数
Morningstar
Socially Responsible
Investment Index

公募増資

公募増資の概要

当社は、平成25年7月5日開催の取締役会において決議した、公募による新株式発行および自己株式の処分ならびに第三者割当による新株式発行を行い、総額1,382億2千8百万円（払込総額）の資金を調達しました。

	発行済株式数
増資前の発行済株式総数 (平成25年7月5日時点)	599,921,851株
公募増資による増加株式数 (平成25年7月30日時点)	53,150,000株
第三者割当増資による増加株式数 (平成25年8月19日時点)	7,350,000株
第三者割当増資後の発行済株式総数	660,421,851株

資金調達の目的、資金使途および業績に与える影響

当社グループは、「第4次中期経営計画」における3か年のグループ投資計画[総額6,500億円(内訳：不動産開発投資4,000億円、海外投資500億円、M&A等500億円および設備投資1,500億円)]の下、重点投資分野である賃貸住宅事業、商業施設事業および事業施設事業の3分野の不動産開発投資を中心に資金を重点投下し、成長の加速化を目指す方針を決定しております。このためには、さらなる安定的な財務基盤の強化が重要と考え、今回の増資および自己株式処分による資金調達を実施しました。

調達した資金は平成25年度から平成27年度における当社グループの不動産開発投資の予定額4,000億円の一部に充当する予定です。

今回の新株式発行および自己株式の処分の実施によって、財務体質のさらなる強化を図りながら、中長期的な収益の向上に寄与するものと考えております。

株式の状況 (平成25年9月30日現在)

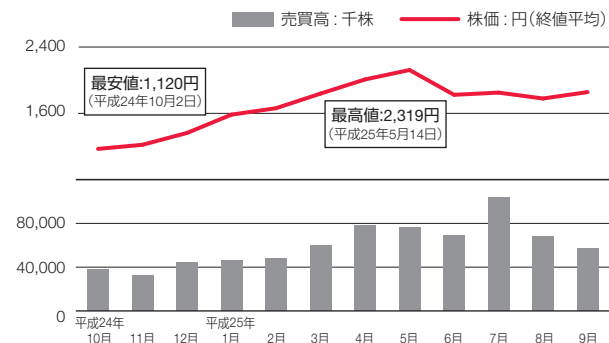
発行可能株式総数	1,900,000,000株
発行済株式の総数	660,421,851株
株主数	43,995名
大株主	

株主名	当社への出資状況	
	持株数(千株)	持株比率(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	30,546	4.63
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	27,866	4.23
株式会社三井住友銀行	16,117	2.45
株式会社三菱東京UFJ銀行	15,470	2.35
THE BANK OF NEW YORK, TREATY JASDEC ACCOUNT	13,548	2.06
日本生命保険相互会社	13,484	2.05
大和ハウス工業従業員持株会	12,715	1.93
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225	11,639	1.77
三井住友信託銀行株式会社	10,701	1.62
GOLDMAN, SACHS & CO. REG	10,651	1.62

注1：株式数は千株未満を切り捨てて表示しております。

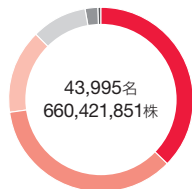
注2：持株比率は自己株式1,276千株を控除して計算しております。

株価と売買高の推移(東京証券取引所)



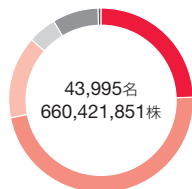
役員一覧 (平成25年10月1日現在)

所有者別株式分布状況



- 金融機関
160名 247,157,575株(37.42%)
- 外国人
578名 235,849,317株(35.71%)
- 個人・その他
41,434名 97,429,182株(14.75%)
- その他国内法人
1,765名 64,798,656株 (9.81%)
- 証券会社
57名 13,911,030株 (2.11%)
- 自己名義株式
1名 1,276,091株 (0.19%)

所有株数別株式分布状況



- 10,000,000株以上
10名 162,740,596株(24.64%)
- 1,000,000株以上
121名 312,762,186株(47.36%)
- 100,000株以上
275名 95,990,482株(14.53%)
- 10,000株以上
1,523名 33,343,472株 (5.05%)
- 1,000株以上
28,762名 52,903,086株 (8.01%)
- 1,000株未満
13,304名 2,682,029株 (0.41%)

注：()内は発行済株式の総数に占める割合を表示しております。

配当の状況

	1株当たりの年間配当金	
	中間	期末
平成26年3月期	20円00銭	23円00銭(予定)
平成25年3月期	—	35円00銭
平成24年3月期	—	25円00銭

取締役

代表取締役会長	樋口 武男
代表取締役社長	大野 直竹
代表取締役副社長	小川 哲司
代表取締役副社長	石橋 民生
代表取締役専務執行役員	西村 達志
代表取締役専務執行役員	河合 克友
取締役専務執行役員	石橋 卓也
取締役専務執行役員	沼田 茂
取締役常務執行役員	濱 隆
取締役常務執行役員	土田 和人
取締役常務執行役員	山本 誠
取締役常務執行役員	堀 福次郎
取締役常務執行役員	香曾我部 武
取締役常務執行役員	芳井 敬一
取締役常務執行役員	藤谷 修
取締役上席執行役員	木口 雅博
取締役上席執行役員	上川 幸一
取締役(社外)	木村 一義
取締役(社外)	重森 豊

常務執行役員

下江 一男	浦川 竜哉
岡田 恵吾	田辺 吉昭

上席執行役員

中村 泉	高井 基次
土谷 勝	板倉 寿景
佐々木 幹雄	

監査役

監査役	荒瀬 清
監査役	寺田 良造
監査役	平田 憲治
監査役(社外)	飯田 和宏
監査役(社外)	岩崎 輝一郎
監査役(社外)	桑野 幸徳

執行役員

秋山 一美	山崎 考平
石橋 信仁	出倉 和人
廣瀬 眞一	田村 哲哉
加藤 恭滋	千葉 雅治
田中 彰二	廣森 隆樹
大友 浩嗣	中村 康夫
原納 浩二	西岡 直樹
柴田 英一	下西 佳典
林 直樹	片岡 幸和
木下 健治	

会社概要 (平成25年10月1日現在)

- 社 名／大和ハウス工業株式会社
DAIWA HOUSE INDUSTRY CO., LTD.
- 本 社／大阪市北区梅田三丁目3番5号
- 創 業／昭和30年4月5日(設立)／昭和22年3月4日)
- 資 本 金／161,699,201,496円
- 社 員 数／13,598名
- 事 業 所／[本社] 大阪市北区梅田三丁目3番5号
[東京本社] 東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号
[支社・支店] 81か所
[工場] 10か所

株主メモ

決 算 期	毎年3月31日
基 準 日	
定 時 株 主 総 会	3月31日
期 末 配 当	3月31日
中 間 配 当	9月30日
	その他必要があるときは予め公告する一定の日
単 元 株 式 数	1,000株
株 主 名 簿 管 理 人 (特別口座管理機関)	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
の 郵 便 物 送 付 先 および電話照会先	三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 フリーダイヤル 0120-782-031
上 場 証 券 取 引 所	東京
証 券 コ ー ド	1925

お知らせ

株式に関する諸手続きについて

当社株式に関する諸手続き(住所変更、姓名等の変更、配当金の振込方法、振込先の変更、単元未満株式の買取・買増の請求等)につきましては、株主さまの口座のある証券会社にお申し出ください。上記株主名簿管理人(三井住友信託銀行株式会社)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。

なお、特別口座に記録された株式に関する諸手続きにつきましては、上記特別口座管理機関(三井住友信託銀行株式会社)にお申し出ください。

未受領の配当金について

未受領の配当金につきましては、上記株主名簿管理人(三井住友信託銀行株式会社)にお申し出ください。

「エンドレスハート」は、大和ハウスグループの経営のシンボルです。お客様と私たちの永遠の絆、そして、人・街・暮らしの価値共創グループとしての連帯感を託しています。

※この「エンドレスハート」は、日本およびその他の国における登録商標または商標です。© Copyright 2013 DAIWA HOUSE INDUSTRY CO., LTD. All rights reserved.

森林育成紙TM使用 私たち大和ハウスグループは、「共創共生」の基本姿勢のもと、健全な森林育成のために、当冊子には森林育成紙TMを使用しています。