



Daiwa House[®]
Group

Financial Highlights for FY2014 1Q

2015年3月期 第1四半期決算概要

(For the 3 months from April 1, 2014 to June 30, 2014)

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

Daiwa House
Group

(2014.8)

【Contents】

- P1 - 2 • Summary of Account Settlement in FY2014 1Q: Overview
 決算概要 総括
- P3 - 4 • Summary of Profits
 損益の概要
- P5 - 6 • Consolidated Balance Sheets
 連結貸借対照表
- P7 - 8 • Business Segment Information
 セグメント情報
- P9 • Breakdown of Rental Real Estates
 賃貸等不動産の内訳
- P10 • Real Estate Projects in China
 中国プロジェクト
- P11 - 12 • Business Performance Forecasts for FY2014
 2015年3月期 業績見通し
- P13 - 14 • Orders Received by Business Segment (Non-consolidated)
 事業別受注高 (個別)
 • Sales by Business Segment (Non-consolidated)
 事業別売上高 (個別)
- P15 • Rental Housing Business
 集合住宅事業
 • Condominiums Business
 マンション事業
- P16 - 17 • Consolidated Statements of Cash Flows
 連結キャッシュ・フロー計算書

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。

Financial Highlights for FY2014 1Q

Earnings Summary

- Net sales, operating income, ordinary income, and net income were all at record-high levels.

Net sales:	¥ 604.8 billion	(YOY +4.6%)
Operating income:	¥ 33.3 billion	(YOY +16.5%)
Ordinary income:	¥ 34.4 billion	(YOY +16.9%)
Net income:	¥ 30.6 billion	(YOY +65.1%)

- Net sales increased for fourth consecutive period. Operating income increased for sixth consecutive period.
- Following the consumption tax increase, 1Q orders under review in Single-Family Houses Business decreased compared with FY2013 1Q, but increased compared with FY2012 1Q.

Order received in 1Q (non-consolidated)

Compared with:	Single-Family Houses				Rental Housing	Condo-miniums	Commercial Buildings			Total
	Custom-built	Housing dev. proj	Land				Commer-cial	Logistics		
FY2013 1Q	-11%	-4%	0%	-8%	+2%	-19%	+6%	+47%	+23%	+9%
FY2012 1Q	+5%	+17%	+19%	+10%	+23%	-14%	+50%	+67%	+58%	+34%

Financial Position

- Total assets decreased 9.1 billion yen from FY2013 end.
 - Current assets decreased 44.4 billion yen.
 - Property, plant and equipment increased 36.3 billion yen due to purchase of real estate for investment.
 - Interest-bearing debt increased 93.1 billion yen. Corporate bonds for 65.0 billion yen issued ahead of schedule as the fund Daiwa House will redeem the bonds for 100.0 billion yen in January 2015.
 - Net assets ratio came to 37.1%.

Effects of revisions to retirement benefit plan

- Due to the transfer of a portion of defined-benefit corporate pension plans to defined contribution pension plans, 9.3 billion yen was recorded in gain on revision of retirement benefit plan under extraordinary income.
- Due to a change in calculation method for retirement benefit obligations following a revision to Accounting Standard for Retirement Benefits, the discount rate was revised from 1.9% to 1.7%. As a result, net defined benefit liabilities increased 14.4 billion yen and retained earnings decreased 9.4 billion yen.

- 3.3 billion yen was recorded in gain on sales of investment securities, due to partial sales of shares of CYBERDINE INC. on May 21. Also, unrealized gain came to 32.0 billion yen.

- In overseas business, completed sales of units in Grace Residence, a condominium project in Suzhou, China, which commenced sales in May 2010.

- Earnings forecast remains unchanged from May 9, 2014.

2015年3月期 第1四半期 ハイライト

■ 業績概要

- 2015年3月期 第1四半期は、売上高・営業利益・経常利益・四半期純利益ともに過去最高となりました。

売上高	6,048億円	(前年同期比 4.6%増)
営業利益	333億円	(前年同期比 16.5%増)
経常利益	344億円	(前年同期比 16.9%増)
四半期純利益	306億円	(前年同期比 65.1%増)

- 売上高は4期連続増収。営業利益は6期連続増益。
- 消費税増税の影響を受け、4~6月度の住宅事業の受注は前年対比マイナスとなっておりますが、前々年と比較するとプラスで推移しております。

第1四半期 受注高実績 (個別)	住宅				集合住宅	マンシ ョン	商業建築		合計	
	戸建	分譲	土地				流通	建築		
前年対比	-11%	-4%	0%	-8%	+2%	-19%	+6%	+47%	+23%	+9%
前々年対比	+5%	+17%	+19%	+10%	+23%	-14%	+50%	+67%	+58%	+34%

■ 財政状態

- 総資産は前期末から91億円減少。
- ・ 流動資産が444億円減少。
- ・ 有形固定資産が投資用不動産の取得等により363億円増加。
- ・ 有利子負債は、931億円増加。大和ハウスが来年1月期限の社債1,000億円の償還資金として、650億円の社債を前倒しで発行しております。
- ・ 自己資本比率は、37.1%となっています。

■ 退職給付制度改定の影響

- 確定給付型の企業年金基金制度の一部を確定拠出型制度に移行した影響により、93億円を退職給付制度改定益として特別利益に計上しています。
- 退職給付会計基準の改正を受け、退職給付債務等の計算方法を変更し、割引率を1.9%から1.7%へ見直しを行いました。この結果、退職給付に係る負債が144億円増加し、期首の利益剰余金が94億円減少しています。

- 5月21日にCYBERDYNE株式会社の持株を一部売却したことにより、33億円の投資有価証券売却益が発生しております。また6月末時点で含み益は320億円となっております。

- 海外事業については、2010年5月から販売しておりました中国蘇州市でのプロジェクト「グレース・レジデンス(和風雅致)」が完売しました。

- 業績見通しについては、2014年5月9日発表の計画数値から変更ありません。

Summary of Account Settlement in FY2014 1Q : Overview
決算概要 総括

(¥ 100 Million/億円)

	Consolidated 連結				Non-consolidated 個別			
	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	YOY 前年同期比		FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	YOY 前年同期比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率			Amounts 増減額	Ratio 増減率
	Net sales 売上高	5,780	6,048	267	4.6%	3,154	3,037	-117
Operating income 営業利益	286	333	47	16.5%	223	205	-18	-8.2%
Ordinary income 経常利益	294	344	49	16.9%	335	330	-4	-1.5%
Net income 四半期純利益	185	306	120	65.1%	250	322	71	28.7%
Earnings per share (¥) 1株当たり四半期 純利益 (円)	32.11	46.54	14.43	44.9%				

(¥ 100 Million/億円)

	Consolidated 連結				Non-consolidated 個別			
	Mar. 31, 2014 2014 / 3末	Jun. 30, 2014 2014 / 6末	Change 前期末比		Mar. 31, 2014 2014 / 3末	Jun. 30, 2014 2014 / 6末	Change 前期末比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率			Amounts 増減額	Ratio 増減率
	Total assets 総資産	26,659	26,568	-91	-0.3%	17,987	18,102	114
Net assets 純資産	9,926	9,916	-10	-0.1%	8,206	8,277	70	0.9%
Book-value per share (¥) 1株当たり純資産 (円)	1,496.72	1,495.18	-1.54	-0.1%				

■ Group companies
グループの概要

- Newly consolidated subsidiaries have increased to six; the Group has a total of 135 companies.
新規連結子会社が6社増加し、グループ全体で135社となりました。

	Number of companies 企業数			Notes 備考
	Mar. 31, 2014 2014 / 3末	Jun. 30, 2014, 2014 / 6末	Change 増減	
Parent company (Daiwa House Industry) 親会社 (大和ハウス工業)	1	1	-	
Consolidated subsidiaries 連結子会社	105	111	6	Included: 6 (5) ; Excluded: 0 増加 6社 (5) ; 減少 0社
Equity-method affiliates 持分法適用関連会社	20	20	-	
Unconsolidated subsidiaries 非連結子会社	1	1	-	
Affiliated companies not accounted for by equity method 持分法非適用関連会社	2	2	-	
Total 計	129	135		

* Overseas companies are shown in parentheses () / ※() 内は、海外会社数です。

Summary of Account Settlement in FY2014 1Q : Overview

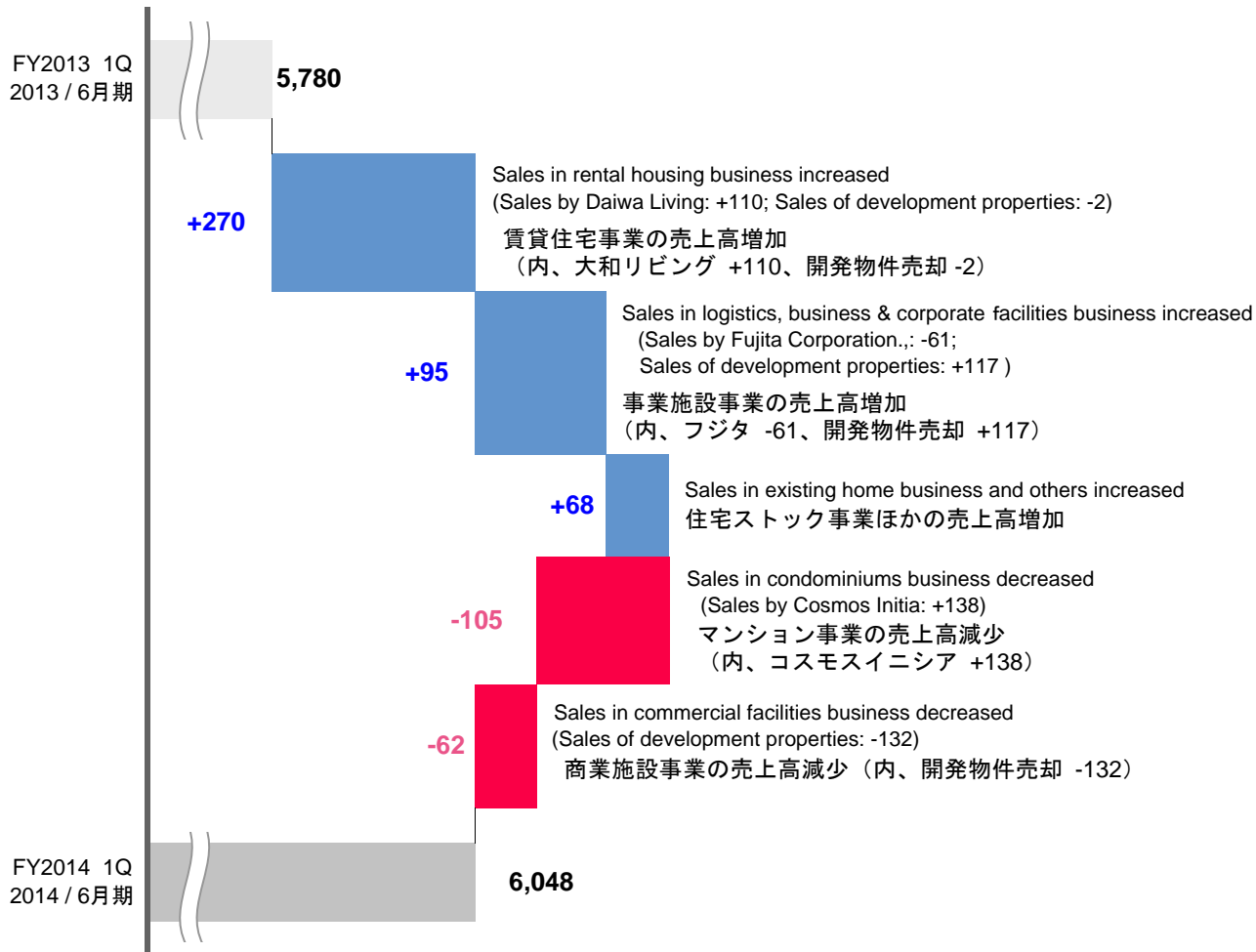
決算概要 総括

Major factors for changes in net sales and operating income

売上高、営業利益の増減要因

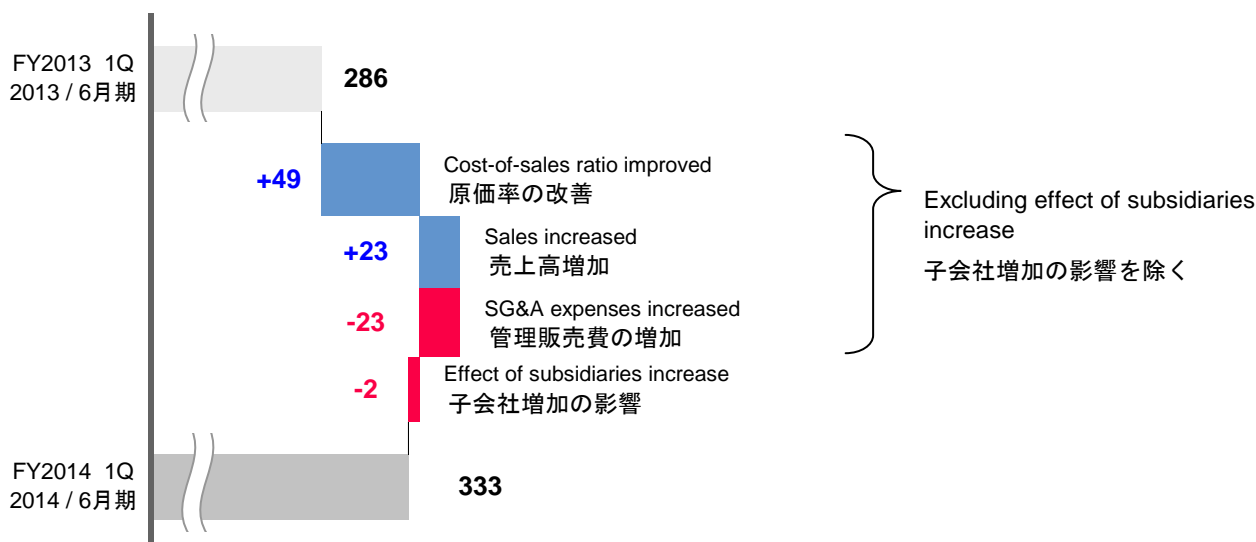
Net sales

売上高 (¥ 100 Million/億円)



Operating income

営業利益 (¥ 100 Million/億円)



Summary of Profits ①
 損益の概要 ①

(¥ 100 Million/億円)

	FY2013 1Q 2013年6月期		FY2014 1Q 2014年6月期			
	Results 実績	Proportion 構成比	Results 実績	Proportion 構成比	YOY 前年同期比	
					Amounts 増減額	Ratio 増減率
Net sales 売上高	5,780	100.0%	6,048	100.0%	267	4.6%
Cost of sales 売上原価	4,706		4,872		166	3.5%
Gross profit 売上総利益	1,074	18.6%	1,175	19.4%	101	9.4%
SG&A expenses 管理販売費	787		841		53	6.8%
Operating income 営業利益	286	5.0%	333	5.5%	47	16.5%
Non-operating income 営業外収益	35		37		1	4.4%
Non-operating expenses 営業外費用	27		26		-0	-2.9%
Ordinary income 経常利益	294	5.1%	344	5.7%	49	16.9%
Extraordinary income 特別利益	11		138		127	-
Extraordinary losses 特別損失	2		11		9	398.9%
Income before income taxes and minority interests 税金等調整前四半期純利益	304		471		167	55.0%
Net income 四半期純利益	185	3.2%	306	5.1%	120	65.1%

Summary of Profits ②
 損益の概要 ②

SG&A expenses
 管理販売費

	(¥ 100 Million/億円)		
	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減額
Personnel costs (incl. welfare expenses) 人件費 (福利厚生費含む)	474	505	30
Advertising & promotion expenses 広告宣伝費・販売促進費	72	74	2
Sales commission 販売手数料	28	32	3
Correspondence & transportation expenses 通信交通費	44	47	2
Others その他	167	182	15
Total 管理販売費 計	787	841	53

Extraordinary income
 特別利益

	(¥ 100 Million/億円)		
	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減額
Gain on sales of noncurrent assets 固定資産売却益	10	11	0
Gain on sales of investment securities 投資有価証券売却益	0	33	33
Gain on revision of retirement benefit plan 退職給付制度改定益	-	93	93
Total 特別利益 計	11	138	127

Extraordinary losses
 特別損失

	(¥ 100 Million/億円)		
	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減額
Impairment loss 減損損失	1	-	-1
Loss on retirement of noncurrent assets 固定資産除却損ほか	1	11	10
Total 特別損失 計	2	11	9

Consolidated Balance Sheets ① Assets
 連結貸借対照表 ①資産の部

	Mar. 31, 2014 2014 / 3末	Jun. 30, 2014 2014 / 6末	Change 前期末比	
			Amounts	Ratio
			増減額	増減率
Current assets 流動資産	10,757	10,313	-444	-4.1%
Noncurrent assets 固定資産	15,902	16,255	353	2.2%
Property, plant and equipment 有形固定資産	9,438	9,802	363	3.9%
Intangible assets 無形固定資産	821	831	9	1.1%
Investments and other assets 投資その他の資産	5,641	5,621	-19	-0.4%
Total assets 資産 合計	26,659	26,568	-91	-0.3%

Inventories
 たな卸資産

	Mar. 31, 2014 2014 / 3末	Jun. 30, 2014 2014 / 6末	Change 前期末比	
			Amounts	Ratio
			増減額	増減率
Costs on uncompleted construction contracts 未成工事支出金	238	260	22	9.6%
Land for sale 販売用土地	3,194	3,145	-49	-1.6%
for houses 内、戸建	1,125	1,101	-23	-2.1%
for condominiums 内、マンション	1,349	1,426	77	5.7%
for china business 内、中国事業	178	167	-10	-6.1%
for logistics, business & corporate facilities 内、事業用	436	338	-98	-22.5%
Buildings for sale 販売用建物	840	1,022	181	21.6%
for houses 内、戸建	220	313	92	42.0%
for condominiums 内、マンション	353	435	82	23.4%
for china business 内、中国事業	106	113	6	6.3%
for logistics, business & corporate facilities 内、事業用	84	102	18	21.9%
Others その他	282	297	15	5.4%
Total Inventories たな卸資産 合計	4,555	4,726	170	3.7%

Property, plant and equipment
 有形固定資産

	Mar. 31, 2014 2014 / 3末	Jun. 30, 2014 2014 / 6末	Change 前期末比	
			Amounts	Ratio
			増減額	増減率
Buildings & structures 建物・構築物	3,844	4,022	177	4.6%
Land 土地	4,858	5,106	248	5.1%
Others その他	736	673	-62	-8.5%
Total property, plant and equipment 有形固定資産 合計	9,438	9,802	363	3.9%

Consolidated Balance Sheets ② Liabilities and Net Assets
 連結貸借対照表 ②負債・純資産の部

	Mar. 31, 2014 2014 / 3末	Jun. 30, 2014 2014 / 6末	Change 前期末比	
			Amounts	Ratio
			増減額	増減率
Liabilities 負債	16,732	16,652	-80	-0.5%
Current liabilities 流動負債	8,454	7,743	-710	-8.4%
Noncurrent liabilities 固定負債	8,277	8,908	630	7.6%
Net assets 純資産	9,926	9,916	-10	-0.1%
Shareholders' equity 株主資本	9,207	9,199	-8	-0.1%
Accumulated other comprehensive income その他の包括利益累計額	657	655	-1	-0.2%
Subscription rights to shares 新株予約権	0	0	-	-
Minority interests 少数株主持分	61	60	-0	-0.7%
Total liabilities & net assets 負債・純資産 合計	26,659	26,568	-91	-0.3%

Interest-bearing liabilities
 有利子負債

	Mar. 31, 2014 2014 / 3末	Jun. 30, 2014 2014 / 6末	Change 前期末比	
			Amounts	Ratio
			増減額	増減率
Short-term loans payable 短期借入金	223	417	194	87.3%
Current portion of bonds payable 1年内償還予定の社債	1,000	1,001	0	0.1%
Current portion of long-term loans payable 1年内返済予定の長期借入金	604	636	32	5.3%
Bonds payable 社債	306	957	650	212.6%
Long-term loans payable 長期借入金	1,801	1,854	53	3.0%
Total (excl. lease obligations) 有利子負債（リース債務除く）計	3,935	4,867	931	23.7%
Debt-equity ratio D/Eレシオ	0.40	0.49	+0.09pt	
Net debt-equity ratio ネットD/Eレシオ	0.18	0.29	+0.11pt	
Net assets ratio 自己資本比率	37.0%	37.1%	+0.1pt	

Business Segment Information ①
 セグメント情報 ①

(¥ 100 Million/億円)

Sales 売上高	FY2013 1Q	FY2014 1Q		
	2013 / 6月期	2014 / 6月期		
	Results 実績	Results 実績	YOY 前年同期比	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率
Single-Family Houses 戸建住宅	820	754	-65	-8.0%
Rental Housing (Building contracting & management) 賃貸住宅	1,488	1,758	270	18.1%
Condominiums マンション	453	347	-105	-23.2%
Existing Home Business 住宅ストック	183	213	29	16.3%
Commercial Facilities 商業施設	1,035	972	-62	-6.1%
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,205	1,301	95	7.9%
Other Businesses その他	853	957	104	12.2%
Total 合計	5,780	6,048	267	4.6%

(¥ 100 Million/億円)

Operating income 営業利益	FY2013 1Q	FY2014 1Q			
	2013 / 6月期	2014 / 6月期			
	Results 実績	Results 実績	YOY 前年同期比		Operating margin 営業利益率
			Amounts 増減額	Ratio 増減率	YOY Change 増減
Single-Family Houses 戸建住宅	25	-8	-33	-	-
Rental Housing (Building contracting & management) 賃貸住宅	128	156	27	21.7%	8.9% +0.3pt
Condominiums マンション	28	-13	-41	-	-
Existing Home Business 住宅ストック	16	21	4	27.9%	9.9% +0.9pt
Commercial Facilities 商業施設	144	123	-20	-14.3%	12.7% -1.3pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1	101	99	-	7.8% +7.7pt
Other Businesses その他	18	25	7	39.7%	2.7% +0.6pt
Total 合計	286	333	47	16.5%	5.5% +0.5pt

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

Business Segment Information ②
セグメント情報 ②

(¥ 100 Million/億円)

Sales 売上高	Construction / Sales of housing subdivisions 請負・分譲			Rental management 賃貸・管理			Sales of development properties 開発物件売却		
	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減額	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減額	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減額
Single-Family Houses 戸建住宅	820	754	-65	-	-	-	-	-	-
Rental Housing 賃貸住宅	758	933	175	728	825	96	2	-	-2
Condominiums マンション	312	170	-142	140	177	36	-	-	-
Commercial Facilities 商業施設	555	593	37	345	377	31	134	1	-132
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	1,105	1,047	-57	91	126	35	9	127	117

(¥ 100 Million/億円)

Gross Margin 売上総利益	Construction / Sales of housing subdivisions 請負・分譲			Rental management 賃貸・管理			Sales of development properties 開発物件売却		
	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減額	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減額	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減額
Single-Family Houses 戸建住宅	161	131	-29	-	-	-	-	-	-
Rental Housing 賃貸住宅	187	229	42	74	79	4	0	-	-0
Condominiums マンション	66	29	-36	19	23	3	-	-	-
Commercial Facilities 商業施設	136	133	-2	72	75	3	27	0	-27
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	92	156	64	17	24	6	3	30	27

Gross Margin Ratio 売上総利益率	Construction / Sales of housing subdivisions 請負・分譲			Rental management 賃貸・管理			Sales of development properties 開発物件売却		
	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期	Change 増減
Single-Family Houses 戸建住宅	19.7%	17.5%	-2.2pt	-	-	-	-	-	-
Rental Housing 賃貸住宅	24.8%	24.6%	-0.2pt	10.2%	9.6%	-0.6pt	4.5%	-	-
Condominiums マンション	21.1%	17.2%	-3.9pt	14.0%	13.0%	-1.0pt	-	-	-
Commercial Facilities 商業施設	24.5%	22.5%	-2.0pt	20.8%	20.1%	-0.7pt	20.6%	22.8%	+2.2pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	8.3%	14.9%	+6.6pt	19.2%	19.4%	+0.2pt	33.3%	24.0%	-9.3pt

Breakdown of Rental Real Estates
賃貸等不動産の内訳

Book value 簿価	(¥ 100 Million/億円)	
	Mar. 31, 2014 2014 / 3末	Jun. 30, 2014 2014 / 6末
Rental properties total 賃貸等不動産	5,371	5,824
Real estates available for sale 流動化不動産	2,785	3,083
being rented 稼働中	1,100	1,227
Profit-earning real estates 収益不動産	2,647	2,733
being rented 稼働中	2,130	2,239

(As of end of Jun. 2014 / 2014年6月末現在)
 Note: Stated at book value before consolidated elimination.
 注: 連結消去前の簿価で表記しております。

Note 1. Definitions of rental real estates
 Real estates available for sale: After investing for capital gain, immediately turn into available-for-sale real estate.
 Profit-earning real estates: Investment and development real estate for income gain (rental income).
 2. NOI is total rental revenues from properties minus total rental expenses form properties.
 NOI yield is calculated by dividing NOI by book value.
 注) 1. 賃貸等不動産の定義
 流動化不動産: 値上がり益を得る目的で投資後、早期に売却可能な不動産
 収益不動産: 賃貸収益を得る目的で投資・開発した不動産
 2. NOI = (賃貸事業収入合計) - (賃貸事業費用合計) + (減価償却費の合計)
 NOI利回り = NOI / 簿価

■ Breakdown of rented real estates available for sale

稼働中流動化不動産の内訳	(¥ 100 Million/億円)					
	Mar. 31, 2014 2014 / 3末			Jun. 30, 2014 2014 / 6末		
	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Proportion 構成比	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Proportion 構成比
Rented real estates available for sale 稼働中流動化不動産	1,100	7.7%	100.0%	1,227	7.9%	100.0%
Rental housing 賃貸住宅	169	10.1%	15.4%	168	9.8%	13.7%
Commercial facilities 商業施設	540	8.1%	49.1%	536	9.1%	43.7%
Logistics, Business & corporate facilities 物流施設・事業施設	389	6.0%	35.5%	522	6.0%	42.6%

■ Breakdown of rented profit-earning real estates

稼働中収益不動産の内訳	(¥ 100 Million/億円)					
	Mar. 31, 2014 2014 / 3末			Jun. 30, 2014 2014 / 6末		
	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Proportion 構成比	Book value 簿価	NOI yield NOI利回り	Proportion 構成比
Rented profit-earning real estates 稼働中収益不動産	2,130	11.2%	100.0%	2,239	11.4%	100.0%
Rental housing 賃貸住宅	264	12.7%	12.4%	282	12.8%	12.6%
Commercial facilities 商業施設	1,449	11.9%	68.0%	1,535	12.0%	68.6%
Logistics, Business & corporate facilities 物流施設・事業施設	357	8.5%	16.8%	361	8.7%	16.1%

Real Estate Projects in China
 中国プロジェクト

■ Sales status (As of end of July 2014)
 販売状況 (2014年7月末現在)

(Units / 戸数)

Project name プロジェクト名	Location 地域	Total units for sale 販売総戸数	Sales starts 販売開始日	Units for sale 販売戸数	Application and contract ratio 申込・契約率 (Unit / 戸数)
The Grace Residence グレース・レジデンス (和風雅致)	Suzhou 蘇州市	902	2010 / 5~	902	Sold out 完売
Yihe Xinghai イワ・セイカイ (頤和星海)	Dalian 大連市	2,121	2010 / 8~	2,108	57.1% (1,203)
The Grace Residence グレース・レジデンス (龍洲伊都)	Changzhou 常州市	1,178	2014 / 7~	60	26.7% (16)
Moonlit Garden ムーンリット・ガーデン (呉月雅境)	Wuxi 無錫市	436	Sales to be determined 未定		

■ China Project: Sales and Profit Plan for FY2014

中国プロジェクト: 2014年度 売上・利益計画

(Exchange rate/ 為替レート: 1RMB = ¥ 17.34)

(¥ 100 Million/億円)

	Suzhou 蘇州市	Dalian 大連市
	The Grace Residence グレース・レジデンス(和風雅致)	Yihe Xinghai イワ・セイカイ(頤和星海) (50% stake / 50% 持分)
Net sales 売上高	54	-
Operating income 営業利益	10	-
Net income 当期純利益	7	4
Units to be sold (delivered) 売上(引渡し)予定戸数	82	360

Business Performance Forecasts for FY2014 ①
2015年3月期 業績見通し ①

Earnings forecast remains unchanged from May 9, 2014.

業績見通しについては、2014年5月9日発表の計画数値から変更ありません。

■ Summary of Profits 損益の概要 (¥ 100 Million / 億円)	FY2013 2014 / 3月期		FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し			
	Results 実績	Proportion 構成比	Forecasts 見通し	Proportion 構成比	YOY 前年同期比	
					Amounts 増減額	Ratio 増減率
Net sales 売上高	27,003	100.0%	28,000	100.0%	996	3.7%
Operating income 営業利益	1,635	6.1%	1,700	6.1%	64	3.9%
Ordinary income 経常利益	1,763	6.5%	1,690	6.0%	-73	-4.2%
Net income 当期純利益	1,020	3.8%	1,050	3.8%	29	2.8%

■ Sales 売上高 (¥ 100 Million / 億円)	FY2013 2014 / 3月期		FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し		
	Results 実績	Forecasts 見通し	YOY 前年同期比		
			Amounts 増減額	Ratio 増減率	
Single-Family Houses 戸建住宅	3,944	3,650	-294	-7.5%	
Rental Housing (Building contracting & management) 賃貸住宅	6,887	7,770	882	12.8%	
Condominiums マンション	2,427	2,355	-72	-3.0%	
Existing Home Business 住宅ストック	867	950	82	9.6%	
Commercial Facilities 商業施設	4,219	4,360	140	3.3%	
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	5,921	5,930	8	0.1%	
Other Businesses その他	3,939	4,230	290	7.4%	
Total 合計	27,003	28,000	996	3.7%	

■ Operating income 営業利益 (¥ 100 Million / 億円)	FY2013 2014 / 3月期		FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し			
	Results 実績	Forecasts 見通し	YOY 前年同期比		Operating margin 営業利益率	
			Amounts 増減額	Ratio 増減率		YOY Change 増減
Single-Family Houses 戸建住宅	133	40	-93	-70.1%	1.1%	-2.3pt
Rental Housing (Building contracting & management) 賃貸住宅	642	730	87	13.6%	9.4%	+0.1pt
Condominiums マンション	107	60	-47	-44.0%	2.5%	-1.9pt
Existing Home Business 住宅ストック	93	95	1	2.0%	10.0%	-0.7pt
Commercial Facilities 商業施設	607	620	12	2.0%	14.2%	-0.2pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	269	350	80	29.9%	5.9%	+1.4pt
Other Businesses その他	140	150	9	6.5%	3.5%	-0.1pt
Total 合計	1,635	1,700	64	3.9%	6.1%	+0.0pt

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

Business Performance Forecasts for FY2014 ②
 2015年3月期 業績見通し ②

(¥ 100 Million/億円)

Sales 売上高	Construction / Sales of housing subdivisions 請負・分譲			Rental management 賃貸・管理			Sales of development properties 開発物件売却		
	FY2013 2014 / 3月期	FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し	Change 増減額	FY2013 2014 / 3月期	FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し	Change 増減額	FY2013 2014 / 3月期	FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し	Change 増減額
Single-Family Houses 戸建住宅	3,944	3,650	-294	-	-	-	-	-	-
Rental Housing 賃貸住宅	3,736	4,185	448	3,105	3,584	479	45	-	-45
Condominiums マンション	1,696	1,568	-128	731	786	55	-	-	-
Commercial Facilities 商業施設	2,642	2,829	187	1,441	1,530	88	135	1	-134
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	5,380	5,280	-99	512	520	7	29	127	98

(¥ 100 Million/億円)

Gross margin 売上総利益	Construction / Sales of housing subdivisions 請負・分譲			Rental management 賃貸・管理			Sales of development properties 開発物件売却		
	FY2013 2014 / 3月期	FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し	Change 増減額	FY2013 2014 / 3月期	FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し	Change 増減額	FY2013 2014 / 3月期	FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し	Change 増減額
Single-Family Houses 戸建住宅	722	637	-85	-	-	-	-	-	-
Rental Housing 賃貸住宅	919	1,032	112	307	355	47	6	-	-6
Condominiums マンション	309	275	-33	99	104	4	-	-	-
Commercial Facilities 商業施設	631	666	35	311	328	17	28	0	-28
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	601	709	107	108	99	-9	8	30	22

Gross margin ratio 売上総利益率	Construction / Sales of housing subdivisions 請負・分譲			Rental management 賃貸・管理			Sales of development properties 開発物件売却		
	FY2013 2014 / 3月期	FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し	Change 増減	FY2013 2014 / 3月期	FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し	Change 増減	FY2013 2014 / 3月期	FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し	Change 増減
Single-Family Houses 戸建住宅	18.3%	17.5%	-0.8pt	-	-	-	-	-	-
Rental Housing 賃貸住宅	24.6%	24.7%	+0.1pt	9.9%	9.9%	+0.0pt	13.8%	-	-
Condominiums マンション	18.2%	17.6%	-0.6pt	13.6%	13.2%	-0.4pt	-	-	-
Commercial Facilities 商業施設	23.9%	23.6%	-0.3pt	21.6%	21.4%	-0.2pt	20.8%	22.8%	+2.0pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	11.2%	13.4%	+2.2pt	21.1%	19.0%	-2.1pt	29.7%	24.0%	-5.7pt

Orders Received by Business Segment (Non-consolidated)
事業別受注高 (個別)

Earnings forecast remains unchanged from May 9, 2014.

業績見通しについては、2014年5月9日発表の計画数値から変更ありません。

■ Orders received 事業別受注高		FY2013 1Q		FY2014 1Q			
		2013 / 6月期		2014 / 6月期			
		Units 戸数	Amounts 金額	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年同期比	
(¥ 100 Million/億円)						Amounts 増減額	Ratio 増減率
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	2,158	681	1,863	606	-75	-11.0%
	Houses in housing development projects 分譲住宅	514	123	496	119	-4	-3.8%
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	187	-	187	0	0.1%
	Sub-total 小計	2,672	992	2,359	913	-79	-8.0%
Rental Housing 集合住宅	10,318	1,155	10,045	1,180	24	2.2%	
Condominiums (for sale) マンション	693	258	481	209	-48	-18.8%	
Existing Home Business 住宅ストック	-	11	-	16	5	46.6%	
Commercial Facilities 商業施設	-	795	-	844	49	6.2%	
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	-	563	-	825	261	46.5%	
Total 合計		13,683	3,851	12,885	4,179	328	8.5%

■ Orders received forecasts 事業別受注高 見通し		FY2013		FY2014 Forecasts			
		2014 / 3月期		2015 / 3月期			
		Units 戸数	Amounts 金額	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年同期比	
(¥ 100 Million/億円)						Amounts 増減額	Ratio 増減率
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	8,002	2,562	7,376	2,372	-190	-7.4%
	Houses in housing development projects 分譲住宅	2,415	569	2,347	554	-15	-2.7%
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	780	-	800	19	2.5%
	Sub-total 小計	10,417	3,912	9,723	3,726	-186	-4.8%
Rental Housing 集合住宅	37,030	4,357	38,188	4,400	42	1.0%	
Condominiums (for sale) マンション	2,688	1,132	2,752	1,000	-132	-11.7%	
Existing Home Business 住宅ストック	-	46	-	48	1	3.1%	
Commercial Facilities 商業施設	-	2,905	-	2,960	54	1.9%	
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設	-	2,155	-	2,500	344	16.0%	
Total 合計		50,135	14,857	50,663	15,000	142	1.0%

Notes: In the Rental Housing, Condominiums, Commercial Facilities, and Logistics, Business & Corporate Facilities businesses, the figures in the charts include land and buildings. The YOY ratio is calculated on a value basis. Although Existing home business, Leisure business, and Environment and Energy business have been omitted from the charts since they had no material impact on the total amount, the total has been calculated including each value. / 注: 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、「観光」「環境エネルギー」は合計金額に与える影響が軽微の為、省略していますが、「合計」の欄には、各々の数値を含んで算出しています。

Sales by Business Segment (Non-consolidated)
事業別売上高 (個別)

Earnings forecast remains unchanged from May 9, 2014.

業績見通しについては、2014年5月9日発表の計画数値から変更ありません。

Sales 事業別売上高		FY2013 1Q 2013 / 6月期			FY2014 1Q 2014 / 6月期					
		Units 戸数	Amounts 金額	Gross profit ratio (%) 売上高 総利益率	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年同期比		Gross profit ratio (%) 売上高総利益率	
							Amounts 増減額	Ratio 増減率	Change 増減	
(¥ 100 Million/億円)										
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	1,554	545	24.2%	1,536	499	-45	-8.4%	22.2%	-2.0pt
	Houses in housing development projects 分譲住宅	505	120	18.8%	428	102	-18	-15.1%	15.1%	-3.7pt
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	153	4.2%	-	151	-2	-1.6%	3.6%	-0.6pt
	Sub-total 小計	2,059	819	19.7%	1,964	753	-66	-8.1%	17.5%	-2.2pt
Rental Housing 集合住宅		6,656	778	25.3%	8,096	937	158	20.3%	24.4%	-0.9pt
Condominiums (for sale) マンション		937	312	21.1%	169	63	-249	-79.7%	22.2%	1.1pt
Existing Home Business 住宅ストック		-	11	66.1%	-	16	5	45.9%	80.1%	14.0pt
Commercial Facilities 商業施設		-	689	24.5%	-	591	-98	-14.3%	23.7%	-0.8pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	487	13.2%	-	593	106	21.8%	19.6%	6.4pt
Total 合計		9,652	3,154	21.5%	10,229	3,037	-117	-3.7%	21.6%	0.1pt

Sales forecasts 事業別売上高 見通し		FY2013 2014 / 3月期			FY2014 Forecasts 2015 / 3月期 見通し					
		Units 戸数	Amounts 金額	Gross profit ratio (%) 売上高 総利益率	Units 戸数	Amounts 金額	YOY 前年同期比		Gross profit ratio (%) 売上高総利益率	
							Amounts 増減額	Ratio 増減率	Change 増減	
(¥ 100 Million/億円)										
Single-Family Houses 住宅	Custom-built houses 戸建住宅	8,088	2,614	22.9%	7,230	2,270	-344	-13.2%	21.6%	-1.3pt
	Houses in housing development projects 分譲住宅	2,433	572	17.9%	2,455	580	7	1.3%	16.5%	-1.4pt
	Land (including residential lots of housing development projects) 土地	-	756	2.9%	-	800	43	5.7%	6.1%	3.2pt
	Sub-total 小計	10,521	3,944	18.3%	9,685	3,650	-294	-7.5%	17.4%	-0.9pt
Rental Housing 集合住宅		32,424	3,845	24.5%	37,640	4,256	410	10.7%	24.5%	0.0pt
Condominiums (for sale) マンション		3,073	1,265	17.4%	2,450	900	-365	-28.9%	18.3%	0.9pt
Existing Home Business 住宅ストック		-	46	61.3%	-	48	1	2.8%	67.7%	6.4pt
Commercial Facilities 商業施設		-	2,750	24.9%	-	2,880	129	4.7%	24.7%	-0.2pt
Logistics, Business & Corporate Facilities 事業施設		-	2,171	15.6%	-	2,470	298	13.7%	16.9%	1.3pt
Total 合計		46,018	14,298	20.9%	49,775	14,570	271	1.9%	21.1%	0.2pt

Notes: In the Rental Housing, Condominiums, Commercial Facilities, and Logistics, Business & Corporate Facilities businesses, the figures in the charts include land and buildings. The YOY ratio is calculated on a value basis. Although Existing home business, Leisure business, and Environment and Energy business have been omitted from the charts since they had no material impact on the total amount, the total has been calculated including each value. / 注: 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、「観光」「環境エネルギー」は合計金額に与える影響が軽微の為、省略していますが、「合計」の欄には、各々の数値を含んで算出しています。

Rental Housing Business
集合住宅事業

■ **Number of rental housing units managed and occupancy rates**
賃貸住宅管理戸数と入居率

		(Units / 戸数)					
		'13/03	'13/06	'13/09	'13/12	'14/03	'14/06
Daiwa Living Co., Ltd. 大和リビング	Rental housing units managed 賃貸住宅管理戸数	331,676	342,360	353,207	365,465	376,760	388,657
	Occupancy rates 入居率	97.7%	95.9%	96.0%	94.9%	97.2%	95.4%
Daiwa Living Management Co., Ltd. 大和リビングマネジメント	Rental housing units managed 賃貸住宅管理戸数	14,392	14,459	14,369	14,659	15,018	15,398
	Occupancy rates 入居率	95.2%	94.7%	95.4%	94.7%	95.8%	95.0%
Nihon Jyutaku Ryutu Co., Ltd. 日本住宅流通	Rental housing units managed 賃貸住宅管理戸数	14,392	14,459	14,369	14,659	15,018	15,398
	Occupancy rates 入居率	95.2%	94.7%	95.4%	94.7%	95.8%	95.0%
Total 2社計	Rental housing units managed 賃貸住宅管理戸数	346,068	356,819	367,576	380,124	391,778	404,055
	Occupancy rates 入居率	97.6%	95.9%	96.0%	94.9%	97.2%	95.4%

Condominiums Business
マンション事業

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

Mar. 2014 2014 / 3末	153
Jun. 2014 2014 / 6末	37 (Includes orders for 10 units) (うち、受注済 10戸)

■ **Number of condominium units managed**
分譲型マンション管理戸数

		(Units / 戸数)					
		'13/03	'13/06	'13/09	'13/12	'14/03	'14/06
Daiwa Service Co., Ltd. ダイワサービス	Number of managed units 管理戸数	79,147	81,279	82,224	84,207	84,819	85,722
	Number of managed buildings entrusted by HOAs 管理組合からの受託棟数	1,282	1,300	1,310	1,322	1,337	1,347
Daiwa LifeNext Co., Ltd. 大和ライフネクスト	Number of managed units 管理戸数	141,535	143,599	144,153	146,109	147,487	148,290
	Number of managed buildings entrusted by HOAs 管理組合からの受託棟数	2,363	2,381	2,387	2,413	2,439	2,443
Global Community Co., Ltd. グローバルコミュニティ	Number of managed units 管理戸数	74,320	75,483	76,067	76,440	77,024	77,379
	Number of managed buildings entrusted by HOAs 管理組合からの受託棟数	1,695	1,715	1,734	1,743	1,758	1,771
Total 3社計	Number of managed units 管理戸数	295,002	300,361	302,444	306,756	309,330	311,391
	Number of managed buildings entrusted by HOAs 管理組合からの受託棟数	5,340	5,396	5,431	5,478	5,534	5,561

Consolidated Statements of Cash Flows

連結キャッシュ・フロー計算書

	(¥ Million / 百万円)	
	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期
Net cash from operating activities		
営業活動によるキャッシュ・フロー		
Income before income taxes and minority interests	30,420	47,140
税金等調整前四半期純利益		
Depreciation and amortization	11,304	12,590
減価償却費		
Increase (decrease) in provision for retirement benefits	△ 956	-
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		
Increase (decrease) in net defined benefit liability	-	△ 25,510
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)		
Interest and dividends income	△ 2,079	△ 2,188
受取利息及び受取配当金		
Interest expenses	1,109	1,186
支払利息		
Equity in (earnings) losses of affiliates	307	△ 163
持分法による投資損益 (△は益)		
Loss (gain) on sales and retirement of noncurrent assets	△ 956	△ 16
固定資産除売却損益 (△は益)		
Impairment loss	132	-
減損損失		
Loss (gain) on valuation of investment securities	-	2
投資有価証券評価損益 (△は益)		
Decrease (increase) in notes and accounts receivable-trade	20,736	37,130
売上債権の増減額 (△は増加)		
Decrease (increase) in inventories	△ 3,089	△ 18,122
たな卸資産の増減額 (△は増加)		
Increase (decrease) in advances received	△ 2,734	1,239
前受金の増減額 (△は減少)		
Increase (decrease) in advances received on uncompleted construction contracts	4,759	9,192
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		
Increase (decrease) in notes and accounts payable-trade	△ 28,024	△ 58,065
仕入債務の増減額 (△は減少)		
Other, net	16,473	9,759
その他		
Subtotal	47,403	14,174
小計		
Interest and dividends income received	1,395	1,762
利息及び配当金の受取額		
Interest expenses paid	△ 585	△ 467
利息の支払額		
Income taxes paid	△ 34,002	△ 47,682
法人税等の支払額		
Net cash provided by (used in) operating activities	14,211	△ 32,212
営業活動によるキャッシュ・フロー		

Consolidated Statements of Cash Flows

連結キャッシュ・フロー計算書

	(¥ Million / 百万円)	
	FY2013 1Q 2013 / 6月期	FY2014 1Q 2014 / 6月期
Net cash from investing activities 投資活動によるキャッシュ・フロー		
Purchase of property, plant and equipment and intangible assets 有形及び無形固定資産の取得による支出	△ 26,151	△ 50,184
Proceeds from sales of property, plant and equipment 有形固定資産の売却による収入	1,532	1,686
Purchase of investment securities 投資有価証券の取得による支出	△ 2,419	△ 461
Proceeds from sales and redemption of investment securities 投資有価証券の売却及び償還による収入	1,537	4,175
Purchase of investments in subsidiaries 子会社株式の取得による支出	-	△ 10
Purchase of investments in subsidiaries resulting in change in scope of consolidation 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△ 7,038	△ 1,206
Proceeds from collection of lease and guarantee deposits 敷金及び保証金の回収による収入	△ 821	△ 1,562
Other, net その他	△ 4,152	8,389
Net cash provided by (used in) investing activities 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 37,515	△ 39,173
Net cash from financing activities 財務活動によるキャッシュ・フロー		
Net increase (decrease) in short-term loans payable 短期借入金の純増減額 (△は減少)	285	19,466
Increase (decrease) in commercial papers コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	25,000	-
Proceeds from long-term loans payable 長期借入れによる収入	990	9,157
Repayment of long-term loans payable 長期借入金の返済による支出	△ 698	△ 1,599
Proceeds from issuance of bonds 社債の発行による収入	-	65,000
Repayments of finance lease obligations ファイナンス・リース債務の返済による支出	△ 674	△ 773
Proceeds from stock issuance to minority shareholders 少数株主への株式発行による収入	12	81
Purchase of treasury stock 自己株式の取得による支出	△ 33	△ 9
Proceeds from sales of treasury stock 自己株式の売却による収入	0	-
Cash dividends paid 配当金の支払額	△ 20,253	△ 19,773
Repayments of payables under fluidity lease receivables 債権流動化の返済による支出	△ 82	-
Net cash provided by (used in) financing activities 財務活動によるキャッシュ・フロー	4,544	71,549
Effect of exchange rate change on cash and cash equivalents 現金及び現金同等物に係る換算差額	1,882	△ 689
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 16,876	△ 525
Cash and cash equivalents at beginning of period 現金及び現金同等物の期首残高	245,037	198,733
Cash and cash equivalents at end of period 現金及び現金同等物の期末残高	228,161	198,207