

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年2月13日

【四半期会計期間】 第85期第3四半期(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

【会社名】 大和ハウス工業株式会社

【英訳名】 DAIWA HOUSE INDUSTRY CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 芳井 敬一

【本店の所在の場所】 大阪市北区梅田三丁目3番5号

【電話番号】 大阪 06(6225)7804

【事務連絡者氏名】 常務執行役員 IR室長 山田 裕次

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号

【電話番号】 東京 03(5214)2115

【事務連絡者氏名】 東京本社経理部長 成宮 浩司

【縦覧に供する場所】 大和ハウス工業株式会社 東京本社
(東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号)
大和ハウス工業株式会社 南関東支社
(横浜市西区みなとみらい三丁目6番1号)
大和ハウス工業株式会社 中部支社
(名古屋市中村区平池町四丁目60番地9)
大和ハウス工業株式会社 神戸支店
(神戸市中央区磯辺通四丁目2番22号)
大和ハウス工業株式会社 東関東支社
(千葉県船橋市本町一丁目27番1号)
大和ハウス工業株式会社 北関東支社
(埼玉県さいたま市中央区新都心11番地1)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第84期 第3四半期連結 累計期間	第85期 第3四半期連結 累計期間	第84期
会計期間		自 2022年4月1日 至 2022年12月31日	自 2023年4月1日 至 2023年12月31日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高	(百万円)	3,421,681	3,756,464	4,908,199
経常利益	(百万円)	218,150	277,452	456,012
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(百万円)	166,263	216,284	308,399
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	251,401	272,556	352,742
純資産額	(百万円)	2,291,240	2,554,329	2,388,914
総資産額	(百万円)	6,292,888	6,541,264	6,142,067
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	253.08	328.90	469.12
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	34.7	37.5	37.2

回次		第84期 第3四半期連結 会計期間	第85期 第3四半期連結 会計期間
会計期間		自 2022年10月1日 至 2022年12月31日	自 2023年10月1日 至 2023年12月31日
1株当たり四半期純利益	(円)	91.47	94.05

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

2. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため、記載していません。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、第1四半期連結会計期間より、当社の子会社であるDaiwa House Modular Europe B.V.において、報告セグメントの区分を「戸建住宅」セグメントから「賃貸住宅」セグメントに変更を行っております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等) セグメント情報」の「 2. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものです。

(1) 経営成績の状況に関する分析

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、円安を背景としたインバウンド需要や個人消費の持ち直しがみられ、緩やかな回復傾向が継続いたしました。しかしながら、世界的なインフレ圧力による金融引締め政策に伴う影響や中国経済の先行き懸念、並びに地政学リスクが資源価格等に与える影響により、依然として景気の先行きに注視が必要な状況が続いております。

国内の住宅市場における新設住宅着工戸数は、持家、貸家及び分譲住宅の全てにおいて前年比マイナスとなりました。一般建設市場でも、建築着工床面積において、全使途が前年比マイナスとなりました。

このような事業環境の中で当社グループは、2022年度よりスタートした5ヵ年計画「第7次中期経営計画」において、「収益モデルの進化」・「経営効率の向上」・「経営基盤の強化」の3つの経営方針を掲げ、持続的な成長モデルの実現に向け、海外事業とストック事業の拡大やDXによる顧客体験価値向上等、様々な高付加価値提案や施策を積極的に推進してまいりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は3,756,464百万円(前年同四半期連結累計期間比9.8%増)、営業利益は284,980百万円(前年同四半期連結累計期間比28.0%増)、経常利益は277,452百万円(前年同四半期連結累計期間比27.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は216,284百万円(前年同四半期連結累計期間比30.1%増)となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりです。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等) セグメント情報」の「 2 . 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。下記の前期比較については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組替えた数値で比較しております。

戸建住宅事業

戸建住宅事業では、住まいのあり方が多様化する中、省エネ性に優れ、レジリエンス性能を備えた良質な住宅の提供と、住まう方の人生や変化する価値観に寄り添い、生活を豊かにするライフスタイル提案を行ってまいりました。

国内の住宅事業では、2023年10月に分譲専用の木造住宅商品「ComfortWood(コンフォートウッド)」の販売を開始しました。加えて、同年11月より注文住宅品質を継承した新しい分譲住宅「Ready Made Housing.(レディメイドハウジング)」という考え方を発信し、分譲住宅の取組みの強化を行ってまいりました。

注文住宅では、鉄骨商品の主力商品である「xevo(ジーヴォシグマ)」、3・4・5階建商品「skye(スカイエ)」を中心に販売を促進し、ZEH販売率の向上に取組むとともに、木造住宅商品「xevo GranWood(ジーヴォグランウッド)」や富裕層をターゲットとした当社最高級戸建住宅商品「Wood Residence MARE-希-(マレ)」を販売するなどカーボンニュートラルの実現とお客様の多様なニーズに対応してまいりました。

さらに、ストック型社会の到来を見据え、既存建物の再生・循環にも注力しております。特に、かつて当社が開発した各地の住宅団地において、地域活性化や空き家問題等の社会課題に向き合い、住民の方と持続的に発展する「まちの再生・再耕」に取り組んでおります。

加えて、当社は2023年10月に株式会社東急Re・デザインの子会社である株式会社TRDホームズの全株式を取得する契約を締結し、2024年4月に100%子会社化することとなりました。2026年度を最終年度とする「第7次中期経営計画」において、長期にわたって事業価値と社会価値を共に最大化し続ける「持続的成長モデル」の構築を目的とし、お客様のライフスタイルに合わせたコンセプトアプローチを展開するため、「新築からストックのグループ連携強化」や「木造商品のラインアップの拡充」を進めております。今後は、木造住宅を中心としたリフォーム事業を強化するとともに、賃貸住宅における木造商品のラインアップ拡充も図ってまいります。

海外では、米国において、東部・南部・西部を結ぶスマイルゾーンで東部のStanley Martin、南部のCastleRock、西部のTrumarkのグループ3社を軸とした事業拡大を進めております。住宅ローン金利と住宅価格の高止まりは見られますが、中古住宅の在庫が低水準にあることから、新築住宅への需要は底堅く、足元では持ち直しの動きが継続しております。展開エリアでのシェア拡大を目指し、アフォーダブルな住宅の供給を可能とする立地への投資を強化し、オフサイト化への取組みも進めております。また、2023年7月にはCastleRockがアリゾナ州フェニックスにおいて新たに拠点を設立し、すでに戸建分譲住宅地の確保を進めております。Trumarkにおいては、2023年10月に米国で戸建住宅事業を行うJP Holdings, LLCの事業を譲受いたしました。これにより、カリフォルニア州を中心とした戸建住宅供給の更なる拡大を図ってまいります。

以上の結果、当事業の売上高は668,129百万円(前年同四半期連結累計期間比5.9%増)、営業利益は22,962百万円(前年同四半期連結累計期間比20.7%減)となりました。

賃貸住宅事業

賃貸住宅事業では、ご入居者様・地球環境・街への3つの視点から持続的な価値を提供することで、オーナー様の資産価値の最大化に繋がる賃貸住宅経営のご提案とサポートを行ってまいりました。加えて、環境負荷を低減し、省エネ・創エネ対応のZEH-M物件の普及に努めてまいりました。

大和リビング株式会社では、幅広いご入居者様に選ばれる、高品質で住み心地の良い賃貸住宅「D-ROOM」の供給に加え、リノベーション事業の強化も奏功し、管理戸数の増加及び高い入居率の維持につながっております。

大和ハウス賃貸リフォーム株式会社では、当社施工の賃貸住宅を所有されているオーナー様に対し、定期点検・診断を通じたリノベーションの強化を図り、保証延長工事やリノベーション提案を推進してまいりました。

海外では、主要エリアである米国においては、金利上昇の高止まりは見られますが、金利動向や不動産マーケットの状況を注視しながら、賃貸収入による収益の最大化を目指し、マーケットの回復時には遅滞なく売却できるよう稼働率や収益性の向上に注力してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は907,872百万円(前年同四半期連結累計期間比5.0%増)、営業利益は88,516百万円(前年同四半期連結累計期間比13.7%増)となりました。

マンション事業

マンション事業では、お住まいになる方々の多彩なライフスタイルに応えるため、ハウスメーカーとして培ってきたノウハウを駆使しながら、長寿命の住まいに欠かせない基本性能や快適性、安全性、管理体制の提供を追求してまいりました。お客様にとっての資産価値に加えて、環境や社会への配慮、地域社会への貢献を目指した付加価値の高いマンションづくりに努めております。

2023年12月に販売開始した「プレミスト那覇新都心 ザ・パークフロント」は、商業・文化等の都市機能が集結した那覇新都心の中心エリアでありながら、約18haの広大な新都心公園に隣接しており、利便性に加え、豊かな緑と開放感を享受できる点が評価され、販売が順調に進捗しております。

大和ライフネクスト株式会社では、働きながら子育てする家庭の増加を受けて、子育て世代向け賃貸レジデンス「COCOWA(ココワ)」(商標出願中)を立ち上げました。2024年2月に第一弾「COCOWA平和台」(東京都)の開業を予定し、2023年12月より入居者の募集を開始しております。家事・育児に便利な設備と居住者同士のつながりを創出する仕掛けで、子育て世代の暮らしをサポートしてまいります。

海外では、株式会社コスモスイニシアにおいて、新たにベトナム社会主義共和国（以下、ベトナム）ホーチミンエリアにおける分譲住宅開発事業に参画するため、ベトナムの現地不動産デベロッパーであるTT Capital Investment Joint Stock Company及び日本発祥のグローバル不動産会社を目指して2020年に設立されたKoterasu Partners Pte. Ltdとの戦略的パートナーシップを組成し、同パートナーシップの下、分譲住宅開発事業に着手しております。今後は、当該戦略的パートナーシップを通じて、ホーチミン市近郊エリアにおいて、中間所得層向けに年間1,000～2,000戸のより良質な住宅の提供を目指してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は293,062百万円(前年同四半期連結累計期間比11.4%増)、営業利益は19,676百万円(前年同四半期連結累計期間比49.6%増)となりました。

商業施設事業

商業施設事業では、テナント企業様の事業戦略やエリアの特性を活かし、ニーズに応じたバリエーション豊富な企画提案を行ってまいりました。特に、大型物件への取組みの強化や、当社で土地を取得し、開発企画・設計施工・テナントリーシングまで行った物件を投資家様に販売する分譲事業にも注力してまいりました。

都市型ホテル事業では、大和ハウスリアルティマネジメント株式会社において、2023年10月に「ダイワロイネットホテル那覇おもろまちPREMIER」が開業し、同年12月末時点で国内76店舗16,318室となり、平均稼働率は約89%に改善、順調に業績が推移いたしました。

フィットネスクラブ事業では、スポーツクラブNAS株式会社において、販促プロモーションを強化することで会員数の回復に努めてまいりました。

ホームセンター事業では、ロイヤルホームセンター株式会社において、2023年11月にメインターゲットを大工工事・左官・管工事・内装仕上げ・水道設備等の職人様とした「ロイヤルプロ横浜上郷店」（神奈川県）がオープンし、同年12月末時点の総店舗数は62店舗となりました。

海外では、米国カリフォルニア州において、稼働中の商業施設である「TRADE（トレード）」と「Village Center（ビレッジセンター）」に対し、日系テナントの入居を推進することで安定的に高い稼働率を維持しております。

以上の結果、当事業の売上高は854,123百万円(前年同四半期連結累計期間比6.2%増)、営業利益は103,161百万円(前年同四半期連結累計期間比7.2%増)となりました。

事業施設事業

事業施設事業では、法人のお客様の様々なニーズに応じた施設建設のプロデュースや不動産の有効活用をトータルサポートすることで業容の拡大を図ってまいりました。

物流施設関連では、2025年日本国際博覧会に向けて関西での需要が高まっており、2023年10月に「DPL兵庫川西」、2023年12月に「DPL東大阪」など、2023年10月からの3ヶ月間において3件が竣工いたしました。また新規着工案件として、2023年10月に半導体や自動車関連需要が堅調な東北地区に位置する「DPL福島伊達」と、2023年12月に日本貨物鉄道株式会社（JR貨物）との協業シリーズである「DPL千葉レールゲート」を着工いたしました。市場環境の変化の中でも当社の強みであるリーシング力を活かし、堅実なテナントニーズを取り込むべく案件開発を継続しており、リーシング成果として「DPL東大阪」は竣工前に一棟賃貸借契約を締結しております。

医療介護施設関連では、老朽化した建物を持つ病院並びに特別養護老人ホーム・介護老人保健施設等の大型介護施設をターゲットに建替えや移転の提案を行うとともに、大型介護施設開発案件の売却を実施いたしました。またCCRC（ ）やヘルスケアを核とした街づくりの提案を継続してまいりました。

主に当社が開発した物流施設を管理・運営する大和ハウスプロパティマネジメント株式会社では、2023年10月完成の「DPL兵庫川西」をはじめとする物流施設等4棟について新規プロパティマネジメント（PM）契約を締結し、累計管理棟数は248棟、累計管理面積は約987万㎡となりました。

ロジスティクスサービス業を展開するダイワロジテックグループでは、IT事業において顧客企業のDX化に伴うIT関連投資の拡大が続いております。2024年問題に関わる物流業務の省人化・自動化システムの導入推進提案により新規顧客獲得へ繋げてまいります。また物流事業においては、物販系EC市場の拡大ペースが鈍化傾向の中、一部のクライアント撤退による減収がみられましたが、主要クライアントの出荷数の堅調な推移と倉庫の拡大により順調に業績が推移いたしました。引き続き新規顧客獲得に向けて営業活動を実施してまいります。

海外では、主な展開エリアとなるASEANにおいて、2023年12月にベトナムの「タンドックB」レンタル倉庫、タイ王国の「レムチャバン フェーズ」レンタル倉庫の2件を売却いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は965,212百万円(前年同四半期連結累計期間比28.2%増)、営業利益は89,099百万円(前年同四半期連結累計期間比74.3%増)となりました。

Continuing Care Retirement Community(コンティニューイング・ケア・リタイアメント・コミュニティ)の略。地域住民や多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる地域づくりを目指すもの。

環境エネルギー事業

環境エネルギー事業では、脱炭素への流れが加速し、再生可能エネルギー導入のニーズが高まる中、EPC事業(再生可能エネルギー発電所の設計・施工)、PPS事業(電力小売事業)、IPP事業(発電事業)の3つの事業を推進してまいりました。

EPC事業では、脱FIT(再生可能エネルギーの固定買取制度)の取組みとして、太陽光発電所から離れた需要家に供給する「オフサイトPPA()」、屋根上や隣接地に設置した太陽光発電所から直接電力を供給する「オンサイトPPA」の2つのPPA事業の拡大に取組んでまいりました。再生可能エネルギーを求める需要は着実に増加しております。当社が創業以来積み重ねてきた用地開発のノウハウを活かして大規模太陽光発電所の開発を行い、今後の主力事業として引き続き注力してまいります。

PPS事業では、長期化するロシア・ウクライナ情勢や円安の影響による資源価格の上昇により電力仕入価格が高騰するなど、厳しい事業環境が続いておりましたが、新料金体系の提案、仕入れに合わせた供給量のコントロール等の取組みと共に、電力卸売市場のスポット価格が安定したことにより、収益性が改善いたしました。また、今後の取組みとして電源調達調整費(独自燃調)の導入により収益の安定化を図ってまいります。しかしながら、電力業界における事業環境動向の予見は困難なため、今後も事業リスクの対策を継続し、PPS事業の安定化に取組んでまいります。

IPP事業では、太陽光発電を中心に、風力発電、水力発電を全国528ヶ所で運営しております。

今後も「第7次中期経営計画」における重点テーマの一つ「すべての建物の脱炭素化によるカーボンニュートラルの実現」の取組みの中核を担い、当社グループ全体で推進し、更なる再生可能エネルギーの普及拡大を目指してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は105,058百万円(前年同四半期連結累計期間比21.5%減)となり、営業利益は7,744百万円(前年同四半期連結累計期間比76.4%増)となりました。

Power Purchase Agreement(パワー・パーチェス・アグリーメント)の略。電力購入契約。

(2) 財政状態の状況に関する分析

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は6,541,264百万円となり、前連結会計年度末の6,142,067百万円と比べ399,196百万円の増加となりました。その主な要因は、戸建住宅事業及び賃貸住宅事業における販売用不動産の仕入により棚卸資産が増加したことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は3,986,934百万円となり、前連結会計年度末の3,753,153百万円と比べ233,781百万円の増加となりました。その主な要因は、販売用不動産や投資用不動産の取得等のために、借入金やコマーシャル・ペーパー、社債の発行による資金調達を行ったことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は2,554,329百万円となり、前連結会計年度末の2,388,914百万円と比べ165,414百万円の増加となりました。その主な要因は、株主配当金87,520百万円の支払いを行ったものの、216,284百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したことや、円安の影響等を受けたことにより為替換算調整勘定が増加したことによるものです。これらの結果、当第3四半期連結会計期間末におけるリース債務等を除く有利子負債は2,242,446百万円となり、D/Eレシオは0.91倍となりました。なお、ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後のD/Eレシオは0.82倍()となりました。

2019年9月に発行した公募ハイブリッド社債(劣後特約付社債)1,500億円、及び2020年10月に調達したハイブリッドローン(劣後特約付ローン)1,000億円について、格付上の資本性50%を考慮して算出しております。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

今後の社会経済環境の見通しについては、各国のインフレ継続や金融引き締め政策、中東情勢・ウクライナ情勢の緊迫化等の地政学的リスクの高まりを背景としたエネルギーや原材料価格及び調達コストに与える影響、中国の過剰債務問題の顕在化等、世界経済は注視が必要な状況が継続するものと見られます。国内においては、雇用者の平均賃金の上昇により消費拡大が見込まれ、景気の回復基調の維持が期待される一方で、インフレの持続性が一段と高まれば、日銀の大規模金融緩和策は転換され、政府は早ければ2024年度にもデフレ脱却を宣言する可能性があります。また、エネルギー価格・原材料価格の高騰等、世界経済の下振れリスクに注意し備える必要があります。

加えて、2024年4月より、建設業においても適用を受ける改正労働基準法への対応として、時間外労働の上限規制が施行され、人手不足の深刻化やコスト上昇等が事業経営等に影響を与える可能性があります。パートナー企業との関係強化と共に、業務効率化・省エネ化、DXの推進等による生産性の向上に引き続き取り組んでまいります。

(4) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間における当社グループ全体の研究開発活動の金額は8,092百万円となりました。

なお、当第3四半期連結累計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,900,000,000
計	1,900,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年2月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	659,351,820	659,351,820	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	659,351,820	659,351,820		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2023年10月1日～ 2023年12月31日		659,351		161,957		297,216

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2023年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2023年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 2,219,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 656,480,600	6,564,806	
単元未満株式	普通株式 652,020		1単元(100株) 未満の株式
発行済株式総数	659,351,820		
総株主の議決権		6,564,806	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式73株が含まれております。

【自己株式等】

2023年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
大和ハウス工業株式会社	大阪市北区梅田 3丁目3-5	2,219,200	-	2,219,200	0.33
計		2,219,200	-	2,219,200	0.33

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間において役員の異動はありません。

なお、次のとおり役職の異動を行っております。

役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役常務執行役員 経営戦略本部長 海外本部長 経営戦略本部経営企画部長 リブネス事業担当	取締役常務執行役員 経営戦略本部長 経営戦略本部経営企画部長 リブネス事業担当	大友 浩嗣	2023年6月29日

第4 【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2023年4月1日から2023年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	358,086	378,773
受取手形・完成工事未収入金等	454,341	530,264
不動産事業貸付金	15,771	19,946
有価証券	3,570	1,115
未成工事支出金	49,993	61,240
販売用不動産	1 1,511,236	1 1,710,260
仕掛販売用不動産	1 487,162	1 590,840
造成用土地	2,348	2,214
商品及び製品	20,341	20,444
仕掛品	10,859	11,853
材料貯蔵品	9,735	10,029
その他	331,685	369,147
貸倒引当金	3,145	3,732
流動資産合計	3,251,988	3,702,397
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,410,373	1,458,492
減価償却累計額	591,582	566,042
建物及び構築物(純額)	1 818,791	1 892,450
土地	1 916,871	1 824,420
その他	501,753	507,615
減価償却累計額	203,786	211,316
その他(純額)	1 297,966	1 296,298
有形固定資産合計	2,033,629	2,013,170
無形固定資産		
のれん	94,467	105,745
その他	1 99,126	1 102,973
無形固定資産合計	193,594	208,719
投資その他の資産		
投資有価証券	218,834	201,095
敷金及び保証金	256,582	260,357
その他	188,949	156,922
貸倒引当金	1,510	1,399
投資その他の資産合計	662,855	616,976
固定資産合計	2,890,079	2,838,866
資産合計	6,142,067	6,541,264

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	380,004	322,768
短期借入金	133,028	347,788
1年内償還予定の社債	50,000	-
1年内返済予定の長期借入金	159,044	162,430
コマーシャル・ペーパー	-	69,000
未払法人税等	57,254	29,187
前受金	142,950	111,389
未成工事受入金	183,273	183,835
賞与引当金	60,728	36,196
完成工事補償引当金	7,460	7,679
資産除去債務	4,130	2,921
その他	348,973	321,911
流動負債合計	1,526,847	1,595,108
固定負債		
社債	559,000	659,000
長期借入金	945,507	1,001,328
長期預り敷金保証金	307,593	308,209
退職給付に係る負債	103,617	101,100
資産除去債務	58,009	61,600
その他	252,576	260,587
固定負債合計	2,226,305	2,391,826
負債合計	3,753,153	3,986,934
純資産の部		
株主資本		
資本金	161,845	161,957
資本剰余金	303,741	301,691
利益剰余金	1,710,582	1,821,610
自己株式	20,327	8,316
株主資本合計	2,155,842	2,276,943
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	54,701	50,371
繰延ヘッジ損益	118	1,510
土地再評価差額金	9,277	9,482
為替換算調整勘定	64,508	115,615
その他の包括利益累計額合計	128,369	176,979
非支配株主持分	104,701	100,406
純資産合計	2,388,914	2,554,329
負債純資産合計	6,142,067	6,541,264

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	3,421,681	3,756,464
売上原価	2,793,614	3,051,242
売上総利益	628,067	705,221
販売費及び一般管理費	405,341	420,241
営業利益	222,725	284,980
営業外収益		
受取利息	1,780	1,918
受取配当金	4,833	5,098
持分法による投資利益	1,148	2,054
雑収入	8,444	13,033
営業外収益合計	16,206	22,104
営業外費用		
支払利息	13,449	22,765
雑支出	7,331	6,866
営業外費用合計	20,780	29,632
経常利益	218,150	277,452
特別利益		
固定資産売却益	3,473	7,241
投資有価証券売却益	384	15,704
関係会社株式売却益	-	1 23,189
関係会社出資金売却益	3,464	-
持分変動利益	476	1,983
その他	-	0
特別利益合計	7,798	48,120
特別損失		
固定資産売却損	42	89
固定資産除却損	1,061	1,919
減損損失	1,892	196
投資有価証券売却損	93	17
投資有価証券評価損	-	200
関係会社出資金売却損	191	-
その他	0	0
特別損失合計	3,280	2,423
税金等調整前四半期純利益	222,669	323,149
法人税、住民税及び事業税	49,192	82,210
法人税等調整額	4,035	23,893
法人税等合計	53,228	106,103
四半期純利益	169,441	217,045
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,177	760
親会社株主に帰属する四半期純利益	166,263	216,284

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	169,441	217,045
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,325	4,333
繰延ヘッジ損益	2,420	1,628
土地再評価差額金	6	37
為替換算調整勘定	89,538	58,160
持分法適用会社に対する持分相当額	4,680	18
その他の包括利益合計	81,959	55,510
四半期包括利益	251,401	272,556
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	237,053	264,727
非支配株主に係る四半期包括利益	14,347	7,829

【注記事項】

(追加情報)

(子会社への出資)

当社は、2023年6月29日開催の取締役会にて、豪州における収益不動産の開発を行うための子会社への出資を決議いたしました。2025年6月までに段階的な出資を予定しており、出資完了の前に当該子会社の資本金の額が当社の資本金の額の100分の10以上に相当し、当社の特定子会社に該当することになります。

1. 出資の目的

当社はこれまでシドニー市を中心に戸建住宅事業・分譲マンション事業を展開してきましたが、今回メルボルン市において賃貸住宅の開発に取り組めます。本件を含めて、豪州の社会的な課題のひとつになっている住宅不足解消に寄与すべく、継続的な事業展開を図ってまいります。

2. 出資する子会社の概要

- (1) 名称 DH MQW Pty Ltd
- (2) 所在地 オーストラリア ニューサウスウェールズ州 ノースシドニー市
- (3) 事業内容 不動産の取得・運営・売却
- (4) 資本金 250,500,000豪ドル(22,467百万円)
- (5) 設立時期 2023年6月23日
- (6) 出資比率 Daiwa House Australia Pty Ltd() 100.0%
当社の100%子会社

(子会社の設立)

当社は、2023年8月7日開催の取締役会にて、英国における分譲マンションの開発を行うための子会社の設立を決議いたしました。2026年6月までに段階的な出資を予定しており、出資完了の前に当該子会社の資本金の額が当社の資本金の額の100分の10以上に相当し、当社の特定子会社に該当することになります。

1. 設立の目的

当社は2020年にDaiwa House Europe B.V.をオランダにて設立し、欧州事業へ参入いたしました。今回、英国ロンドン市において分譲マンションの開発に取り組めます。本件を含めて、英国の社会的な課題のひとつになっている住宅不足解消に寄与すべく、継続的な事業展開を図ってまいります。

2. 設立する子会社の概要

- (1) 名称 Elephant Park Plot H11b LLP
- (2) 所在地 英国ロンドン市
- (3) 事業内容 分譲マンション開発
- (4) 資本金 179,850,000英ポンド(32,828百万円)
- (5) 設立時期 2023年8月30日
- (6) 出資比率 Daiwa House UK Limited() 75.0%
当社の100%子会社であるDaiwa House Europe B.V.が100%子会社として設立

(四半期連結貸借対照表関係)

1 販売用不動産等及び固定資産の保有目的変更

保有目的の変更により、固定資産の「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資用不動産を、流動資産の「販売用不動産」等に振り替えた金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
	224,712百万円	159,093百万円

2 保証債務

連結会社以外の下記の相手先について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
住宅ローン等を利用する購入者に対する 保証債務(金融機関からの借入)	17,157百万円	11,622百万円
関連会社に対する保証債務 (金融機関からの借入)	8,740	9,087
計	25,897	20,709

3 受取手形裏書譲渡高及び電子記録債権譲渡高

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
受取手形裏書譲渡高	10百万円	- 百万円
電子記録債権譲渡高	-	265

(四半期連結損益計算書関係)

1 関係会社株式売却益

当第3四半期連結累計期間において計上した関係会社株式売却益は、当社の連結子会社であった大和リゾート株式会社の全株式を譲渡したことによるものです。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成していません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりです。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
減価償却費	84,260百万円	86,355百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月29日 定時株主総会	普通株式	46,556	利益剰余金	71.0	2022年3月31日	2022年6月30日
2022年11月10日 取締役会	普通株式	39,532	利益剰余金	60.0	2022年9月30日	2022年12月5日

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	46,120	利益剰余金	70.0	2023年3月31日	2023年6月30日
2023年11月10日 取締役会	普通株式	41,399	利益剰余金	63.0	2023年9月30日	2023年12月5日

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	626,220	860,848	257,972	796,816	732,869	103,385	3,378,113
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	4,900	3,661	5,201	7,677	20,133	30,475	72,050
計	631,120	864,510	263,174	804,494	753,003	133,861	3,450,164
セグメント利益	28,954	77,846	13,149	96,272	51,107	4,390	271,721

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	43,567	3,421,681	-	3,421,681
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	18,575	90,626	90,626	-
計	62,143	3,512,308	90,626	3,421,681
セグメント利益	4,922	276,643	53,918	222,725

(注) 1. その他には、リゾートホテル事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額 53,918百万円には、セグメント間取引消去 254百万円、のれんの償却額等624百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 54,288百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	663,876	906,439	286,691	849,327	937,854	79,332	3,723,521
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	4,253	1,432	6,370	4,795	27,358	25,726	69,937
計	668,129	907,872	293,062	854,123	965,212	105,058	3,793,458
セグメント利益	22,962	88,516	19,676	103,161	89,099	7,744	331,160

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	32,943	3,756,464	-	3,756,464
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	20,112	90,049	90,049	-
計	53,055	3,846,513	90,049	3,756,464
セグメント利益	2,345	333,505	48,524	284,980

(注) 1. その他には、金融事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額 48,524百万円には、セグメント間取引消去 1,631百万円、のれんの償却額等608百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 47,501百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、当社の子会社であるDaiwa House Modular Europe B.V.において、マネジメント体制の変更により「戸建住宅」セグメントから「賃貸住宅」セグメントに変更を行っております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注1)	合計
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー		
注文請負取引	223,635	288,849	29,614	291,475	502,568	35,155	58	1,371,358
不動産分譲取引	375,331	82,027	156,529	125,253	94,714	695	-	834,552
その他関連事業取引 (注2)	1,478	59,138	45,973	152,413	60,256	67,407	41,848	428,516
顧客との契約から 生じる収益	600,445	430,016	232,118	569,142	657,539	103,259	41,906	2,634,427
その他の収益(注3)	25,774	430,831	25,854	227,674	75,330	126	1,661	787,253
外部顧客への売上高	626,220	860,848	257,972	796,816	732,869	103,385	43,567	3,421,681

(注) 1. その他には、リゾートホテル事業等が含まれております。

2. その他関連事業取引には、不動産管理取引、電力小売事業、ホームセンター事業、物流サービス事業、ホテル事業等が含まれております。

3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれております。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注1)	合計
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー		
注文請負取引	220,535	301,582	28,942	296,555	552,156	28,749	60	1,428,583
不動産分譲取引	416,080	113,168	186,972	143,427	109,078	-	-	968,727
その他関連事業取引 (注2)	1,563	58,304	47,744	170,291	71,437	43,450	31,176	423,968
顧客との契約から 生じる収益	638,179	473,055	263,660	610,274	732,673	72,199	31,237	2,821,280
その他の収益(注3)	25,697	433,383	23,031	239,053	205,180	7,132	1,705	935,184
外部顧客への売上高	663,876	906,439	286,691	849,327	937,854	79,332	32,943	3,756,464

(注) 1. その他には、金融事業等が含まれております。

2. その他関連事業取引には、不動産管理取引、電力小売事業、ホームセンター事業、物流サービス事業、ホテル事業等が含まれております。

3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり四半期純利益	253円08銭	328円90銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	166,263	216,284
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益(百万円)	166,263	216,284
普通株式の期中平均株式数(千株)	656,964	657,605

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

(ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の発行)

当社は、2024年1月11日開催の取締役会において、2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債及び2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の発行を決議し、2024年1月29日(ロンドン時間、以下別段の表示のない限り同じ。)に払い込みが完了しております。その概要は次のとおりです。

- 2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債(以下1.において「本新株予約権付社債」といい、そのうち社債のみを「本社債」、新株予約権のみを「本新株予約権」という。)に関する事項

(1) 発行総額

1,000億円及び代替新株予約権付社債券(本新株予約権付社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行する新株予約権付社債券をいう)に係る本社債の額面金額合計額を合計した額

(2) 発行価額

本社債の額面金額の100.0%(各本社債の額面金額1,000万円)

(3) 発行価格(募集価格)

本社債の額面金額の102.5%

(4) 払込期日

2024年1月29日

(5) 償還期限

2029年3月30日に本社債の額面金額の100%で償還

(6) 利率

本社債には利息は付さない。

(7) 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数

種類

当社普通株式

数

行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記(9)記載の転換価額で除した数とする。但し、行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。

(8) 本新株予約権の総数

10,000個及び代替新株予約権付社債券に係る本社債の額面金額合計額を1,000万円を除した個数の合計数

(9) 本新株予約権の行使に際して払い込むべき額

各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の額は、その額面金額と同額とする。

転換価額は、5,353円とする。

転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式（当社が保有するものを除く。）の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

(10) 新株予約権の行使期間

2024年2月13日から2029年3月16日まで（行使請求受付場所現地時間）とする。但し、本社債の繰上償還の場合は、償還日の東京における3営業日前の日まで（但し、税制変更による繰上償還の場合に、繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。）、当社による本新株予約権付社債の取得がなされる場合、又は本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却される時まで、また本社債の期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとする。上記いずれの場合も、2029年3月16日（行使請求受付場所現地時間）より後に本新株予約権を行使することはできない。

上記にかかわらず、当社による本新株予約権付社債の取得の場合、2029年1月1日から、2029年3月9日（以下「取得期日」という。）から東京における2営業日目の日までの間は、本新株予約権を行使することはできない。また、当社の組織再編等を行うために必要であると当社が合理的に判断した場合、組織再編等の効力発生日の翌日から14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を行使することはできない。

また、本新株予約権の行使の効力が発生する日（又はかかる日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第1項に関連して株主を確定するために定められたその他の日（以下「株主確定日」と総称する。）の東京における2営業日前の日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における3営業日前の日）から当該株主確定日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできない。但し、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する法令又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができる。

(11) 新株予約権の行使の条件

各本新株予約権の一部行使はできない。

(12) 当社による新株予約権付社債の取得

当社は、2028年4月1日から2028年12月31日までの期間いつでも、受託会社及び支払・新株予約権行使請求受付代理人並びに本新株予約権付社債権者に対して、2029年2月23日までの間に通知（以下「取得選択通知」という。）を行った本新株予約権付社債権者から、当該取得選択通知に係る取得期日現在残存する本新株予約権付社債を取得する旨を通知することができる。この場合、当社は、取得期日に当該本新株予約権付社債の全部を取得し、これと引換えに本新株予約権付社債権者に対して金銭及び当社普通株式を交付する。

(13) 本社債の担保又は保証

本社債は、担保又は保証を付さないで発行される。

2. 2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債（以下2.において「本新株予約権付社債」といい、そのうち社債のみを「本社債」、新株予約権のみを「本新株予約権」という。）に関する事項

(1) 発行総額

1,000億円及び代替新株予約権付社債券（本新株予約権付社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行する新株予約権付社債券をいう）に係る本社債の額面金額合計額を合計した額

(2) 発行価額

本社債の額面金額の100.0%（各本社債の額面金額1,000万円）

(3) 発行価格（募集価格）

本社債の額面金額の102.5%

(4) 払込期日

2024年1月29日

(5) 償還期限

2030年3月29日に本社債の額面金額の100%で償還

(6) 利率

本社債には利息は付さない。

(7) 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数

種類

当社普通株式

数

行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記(9)記載の転換価額で除した数とする。但し、行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。

(8) 本新株予約権の総数

10,000個及び代替新株予約権付社債券に係る本社債の額面金額合計額を1,000万円で除した個数の合計数

(9) 本新株予約権の行使に際して払い込むべき額

各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。

転換価額は、5,260円とする。

転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式(当社が保有するものを除く。)の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

(10) 新株予約権の行使期間

2024年2月13日から2030年3月15日まで(行使請求受付場所現地時間)とする。但し、本社債の繰上償還の場合は、償還日の東京における3営業日前の日まで(但し、税制変更による繰上償還の場合に、繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。)、当社による本新株予約権付社債の取得がなされる場合、又は本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却される時まで、また本社債の期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとする。上記いずれの場合も、2030年3月15日(行使請求受付場所現地時間)より後に本新株予約権を行使することはできない。

上記にかかわらず、当社による本新株予約権付社債の取得の場合、2030年1月1日から、2030年3月8日(以下「取得期日」という。)から東京における2営業日目の日までの間は、本新株予約権を行使することはできない。また、当社の組織再編等を行うために必要であると当社が合理的に判断した場合、組織再編等の効力発生日の翌日から14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を行使することはできない。

また、本新株予約権の行使の効力が発生する日(又はかかる日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日)が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第1項に関連して株主を確定するために定められたその他の日(以下「株主確定日」と総称する。)の東京における2営業日前の日(又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における3営業日前の日)から当該株主確定日(又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日)までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできない。但し、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する法令又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができる。

(11) 新株予約権の行使の条件

各本新株予約権の一部行使はできない。

(12) 当社による新株予約権付社債の取得

当社は、2029年4月1日から2029年12月31日までの期間いつでも、受託会社及び支払・新株予約権行使請求受付代理人並びに本新株予約権付社債権者に対して、2030年2月22日までの間に通知（以下「取得選択通知」という。）を行った本新株予約権付社債権者から、当該取得選択通知に係る取得期日現在残存する本新株予約権付社債を取得する旨を通知することができる。この場合、当社は、取得期日に当該本新株予約権付社債の全部を取得し、これと引換えに本新株予約権付社債権者に対して金銭及び当社普通株式を交付する。

(13) 本社債の担保又は保証

本社債は、担保又は保証を付さないで発行される。

3. 資金の使途

(1) 「第7次中期経営計画」における不動産開発投資の一部として2025年3月までに約1,200億円

(2) 2024年6月までに自己株式取得のために約800億円

(自己株式の取得)

当社は、2024年1月11日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議し、自己株式の取得を実施いたしました。

(1) 自己株式の取得を行う理由

ROEや1株当たり当期純利益（EPS）等の資本効率の向上を図るとともに、2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債及び2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の発行に伴う当社株式需給への短期的な影響を緩和し、資金調達を円滑に実行するため

(2) 取得対象株式の種類

当社普通株式

(3) 取得し得る株式の総数

20,000,000株（上限）

(4) 株式の取得価額の総額

80,000百万円（上限）

(5) 取得期間

2024年1月12日～2024年6月28日

(6) 取得方法

株式会社東京証券取引所における市場買付（自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）を含む）

(7) 自己株式の取得結果

上記決議に基づき、2024年1月12日に株式会社東京証券取引所の自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による買付けを実施し、当該決議に基づく自己株式の取得を終了いたしました。取得した株式の総数は当社普通株式17,185,800株、取得価額の総額は79,999百万円です。

(子会社株式の譲渡)

当社は、2024年1月11日開催の取締役会において、当社連結子会社の株式会社コスモスイニシア（コード：8844、株式会社東京証券取引所、スタンダード市場上場。以下「コスモスイニシア」という。）との間で締結していた2013年4月16日付資本業務提携契約（以下「旧資本業務提携契約」という。）を終了し、新たにコスモスイニシア及び株式会社共立メンテナンス（コード：9616、株式会社東京証券取引所、プライム市場上場。以下「共立メンテナンス」という。）との間で資本業務提携契約（以下「本資本業務提携契約」といい、当該契約による資本業務提携を「本資本業務提携」という。）を締結すること、これに伴い当社グループが保有するコスモスイニシアの株式21,739,616株のうち、8,480,000株を共立メンテナンスに譲渡すること（以下「本株式譲渡」という。）を決議いたしました。

なお、本株式譲渡に伴い、コスモスイニシアは当社の連結子会社から持分法適用関連会社になる予定です。

1．譲渡を行った主な理由

当社はコスモスイニシアと2013年4月16日付で資本業務提携契約を締結し、同年6月27日に同社を連結子会社といたしました。その後同社は、人材交流や共同プロジェクトへの参画等、当社グループが持つリソースとのシナジーによって、マンション開発をはじめとしたレジデンシャル事業を強化すると共に、不動産ソリューション事業やホテル事業等、事業の領域拡大・多角化によって成長してまいりました。

他方、当社グループは、2022年5月13日に公表した「第7次中期経営計画（2022～2026年度）」において「持続的成長モデルの構築」を実現するための重点テーマとして、「ポートフォリオの最適化による利益成長と資本効率向上の両立」を掲げており、子会社であるコスモスイニシアにおいても、更なる成長シナリオの再構築に向けて、様々な検討を進めてまいりました。

同時に「第7次中期経営計画」では「ガバナンスのさらなる強化」を重要テーマの一つとして掲げておりますが、コーポレートガバナンス・コードなどにおいても上場子会社に関する構造的な利益相反が課題として指摘される中、当社においても親会社と連結子会社が共に上場している現状は課題の一つとして認識しております。

このような状況の中、コスモスイニシアのポテンシャルを最大限に引き出し、同社の価値最大化とサステナブルな成長のためには、施設管理事業で多くのノウハウを有する共立メンテナンスを含めた3社による連携を実現することが必要と判断し、このたびの本資本業務提携及び本株式譲渡を実行することといたしました。今後は、当社とコスモスイニシアの連携に加え、共立メンテナンスとの間で寮や宿泊施設の運営事業等における新たな連携強化を進めると共に、当社グループの利益成長と資本効率の向上の両立により、企業価値の最大化を実現してまいります。

2．譲渡する相手会社の名称

株式会社共立メンテナンス

3．譲渡の時期

2024年2月26日（予定）

4. 譲渡する子会社の概要

(1) 名称	株式会社コスモスイニシア	
(2) 事業内容	不動産販売事業、不動産賃貸事業、不動産流通事業	
(3) 当該会社との関係	資本関係	当社グループは当該会社の株式を64.17%保有しております。本株式譲渡後においては39.14%保有することになる予定です。
	人的関係	当社従業員2名が当該会社の取締役を兼務しております。当社は取締役候補2名の指名権を有します。
	取引関係	資本業務提携契約を締結しております。当該会社の債務を保証しております。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の連結子会社であり、本株式譲渡に伴い、当社の持分法適用関連会社になる予定です。

上記持分比率は間接保有分を含みます。

5. 譲渡する株式等

(1) 異動前の所有株式数	21,739,616株 (議決権の数: 217,396個) (議決権所有割合: 64.22%)
(2) 譲渡株式数	8,480,000株 (議決権の数: 84,800個)
(3) 異動後の所有株式数	13,259,616株 (議決権の数: 132,596個) (議決権所有割合: 39.17%)
(4) 譲渡価額	6,029百万円
(5) 譲渡後持分比率(予定)	39.14%
(6) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項	受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

上記株式数等は間接保有分を含みます。

6. 譲渡する子会社が含まれている報告セグメント

マンション

2 【その他】

2023年11月10日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額 41,399百万円
 - (ロ) 1株当たりの金額 63円00銭
 - (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 2023年12月5日
- (注) 2023年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っております。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年2月13日

大和ハウス工業株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松本 要

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高田 康弘

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 安部 里史

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている大和ハウス工業株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、大和ハウス工業株式会社及び連結子会社の2023年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。