



大東建託株式会社

2020年3月期 決算説明会

Financial Highlights, Year ended March 31, 2020

I. 新型コロナウイルス感染症への対応状況	2
II. 2020年3月期の実績	6
III. 主要指標の実績	19
IV. 当期見通し	28
V. 株主還元策	31
VI. トピックス	34
VII. 参考資料	38

I .新型コロナウイルス感染症への対応状況

About Coronavirus(COVID-19) Infection

新型コロナウイルス感染拡大による影響

■各セグメントにおける状況

セグメント		これまで	今後（5/8～）
建設	営業活動	営業活動禁止（全支店）	順次再開 ※外出自粛要請等の解除後
	施工現場	閉所（1,750現場）	順次再開（条件付） ※施主様承諾、感染拡大防止措置等が条件
不動産	入居斡旋営業	対面営業禁止（全店舗） ※WEB接客やオンライン重説を活用	順次再開 ※外出自粛要請等の解除後
	建物管理業務	規模を縮小し営業継続 ※生活維持に必要な業務やサービスを提供	同左
その他	ガス供給事業	規模を縮小し営業継続 ※生活維持に必要な業務やサービスを提供	同左
	介護・保育事業	営業継続 ※自治体の要請に応じて閉鎖	同左
	海外ホテル事業	マレーシアホテル 新規予約停止 ※政府の移動統制命令(5/12まで)	同左

新型コロナウイルス感染拡大の影響への対応①

■賃料の支払い猶予について（4/15ニュースリリース）

	概要
対象エリア	全国
対象者	新型コロナウイルス感染症の影響で賃料支払いが困難な方 （個人および法人いずれも可） ※一括借上して管理する賃貸建物にご入居中の方
対象賃料	家賃、駐車場代、共益費、自治会費（最大3ヶ月間）
猶予措置	最長2年間の分割払い ※2年以内に退去される場合は退去時に一括でお支払い
申請手続	収入減少の証明書類は不要

■賃料の支払い猶予イメージ（対象賃料60,000円、4月猶予申請、2年間の分割払いの場合）

支払月	2020年4月	2020年5月	2020年6月	2020年7月	2020年8月	2020年9月	...	2022年6月	2022年7月
対象賃料	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	...	60,000	60,000
猶予賃料	※申請	猶予	猶予	猶予	+7,500	+7,500	...	+7,500	+7,500

猶予金額 180,000円
最長2年間で分割払いが可能

新型コロナウイルス感染拡大の影響への対応②

■ガス料金の支払い猶予について（4/20ニュースリリース）

	概 要
対象エリア	全 国
対象者	新型コロナウイルス感染症の影響でガス料金の支払いが困難な方 （個人および法人いずれも可） ※ガスパルグループでガスの供給をしているお客様
対象料金	最大3ヶ月分のガス料金
猶予措置	ガス料金の支払期日を最長2年間猶予

■ガス料金割引について（4/20ニュースリリース）

	概 要
対象エリア	全 国
対象者	ガスパルグループでガスの供給をしているすべてのお客様 （LPガスおよび都市ガス「いい部屋ガス」ご利用中のお客様）
対象料金	2020年6～8月のガス基本料金
割引内容	基本料金（税抜）より一律5%の割引

Ⅱ. 2020年3月期の実績

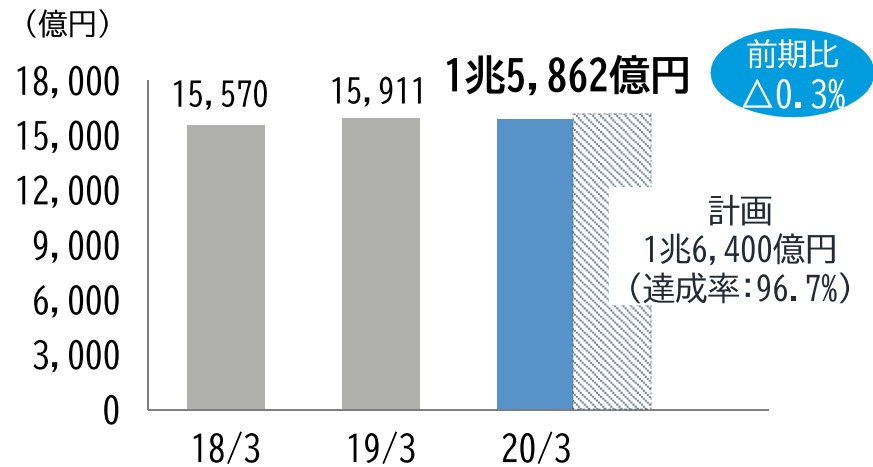
Financial Results, Year ended March 2020

ハイライト（2020年3月期実績）

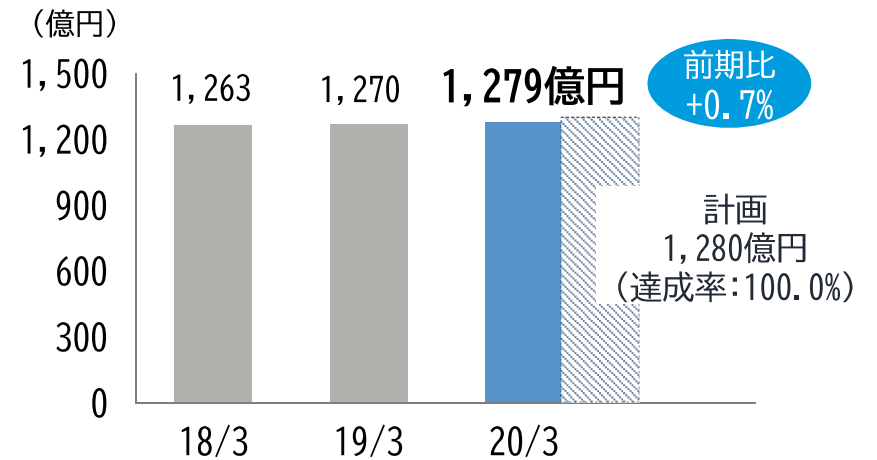
2020年3月期 実績	増収ならずも12期連続増益を達成	
主要指標	受注高：5,192億円（前期比 △18.3%） 居住用3月入居率※：97.2%（前年同月比 △0.2p） ※ 家賃ベース入居率 = 1 - （空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額）	健全水準 維持
経営指標	ROE：30.6% 売上高営業利益率：8.1%	
株主還元	年間配当金 653円（増配 +47円） 自己株式取得 591億円・416.7万株※ ※ 3/31に19/3期取得分と合わせて消却済み	11期連続 増配

損益（連結P L）

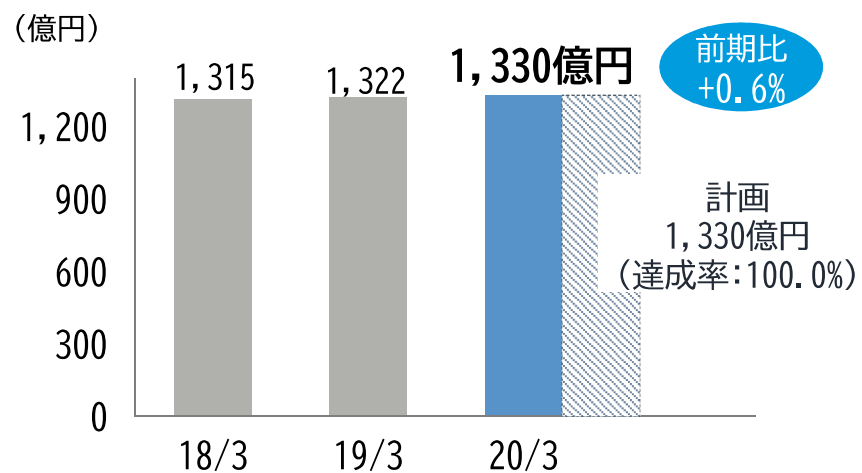
■売上高



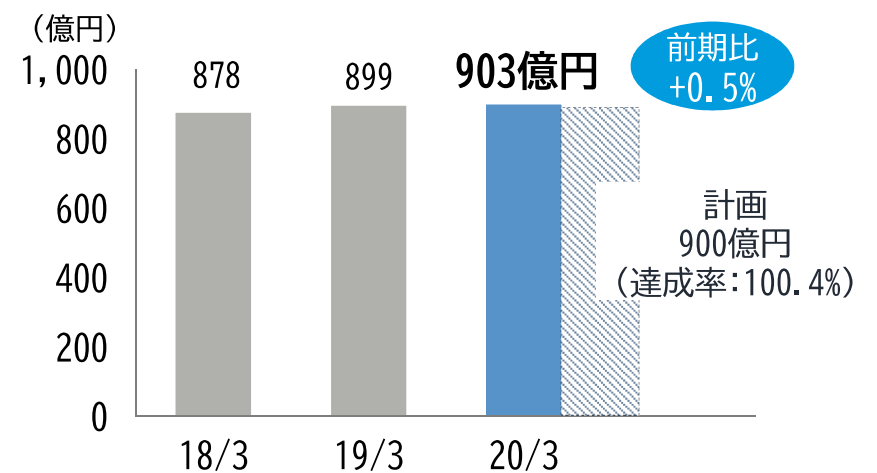
■営業利益



■経常利益



■親会社株主に帰属する当期純利益



損益（営業利益増減要因） 〈前期比〉

■ 前期比の主な増減要因（営業利益 + 9 億円）

<p>完成工事総利益 〈△246億円〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・完成工事高の減少(6,097億円→5,511億円) ・総利益率の低下(30.1%→28.9%) 	<p>△176.8億円 △69.7億円</p>
<p>不動産事業総利益 〈+98億円〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一括借上事業 利益増加 ・原状回復・営繕工事 増加 ・家賃保証事業 利益増加 ・不動産仲介事業 利益増加 ・電力事業 利益減少 ・マンスリー事業 利益増加 	<p>+64.3億円 +12.9億円 +12.6億円 +8.3億円 △3.0億円 +3.0億円</p>
<p>その他の事業総利益 〈+13億円〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス供給事業等 利益増加 ・金融事業 利益増加 ・海外ホテル事業等 利益減少 ・その他事業 利益減少 	<p>+12.1億円 +5.2億円 △2.6億円 △2.2億円</p>
<p>販管費 〈+144億円〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費の減少 ・広告宣伝費の減少 ・その他費用の増加(新システム償却費、PC購入等) 	<p>+145.2億円 +39.0億円 △40.0億円</p>

損益（営業利益増減要因）〈期初計画比〉

■ 期初計画比の主な増減要因（営業利益 Δ 1 億円）

<p>完成工事総利益 〈Δ201億円〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・完成工事高の減少(6,100億円→5,511億円) ・総利益率の低下(29.4%→28.9%) 	<p>Δ173.0億円</p> <p>Δ27.9億円</p>
<p>不動産事業総利益 〈+46億円〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一括借上事業 利益増加 ・原状回復・営繕工事 増加 ・家賃保証事業 利益増加 	<p>+28.2億円</p> <p>+11.4億円</p> <p>+6.3億円</p>
<p>その他事業総利益 〈Δ4億円〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・介護事業 利益減少 ・海外ホテル事業 利益減少 	<p>Δ1.7億円</p> <p>Δ2.5億円</p>
<p>販管費 〈+158億円〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費の減少 ・広告宣伝費の減少 ・その他費用の増加(PC購入等) 	<p>+162.5億円</p> <p>+2.7億円</p> <p>Δ7.5億円</p>

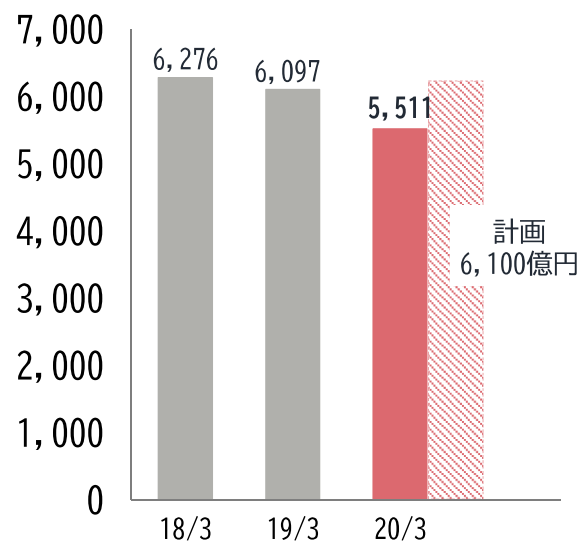
セグメント別損益（建設事業①）

（単位：億円）

	2019/3	2020/3	（前期比）
完成工事高	6,097	5,511	（△9.6%）
完成工事総利益	1,837	1,591	（△13.4%）
営業利益	957	773	（△19.2%）

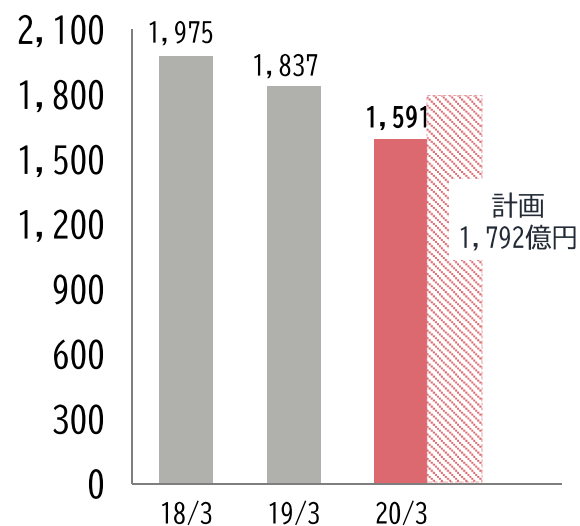
■売上高

（億円）



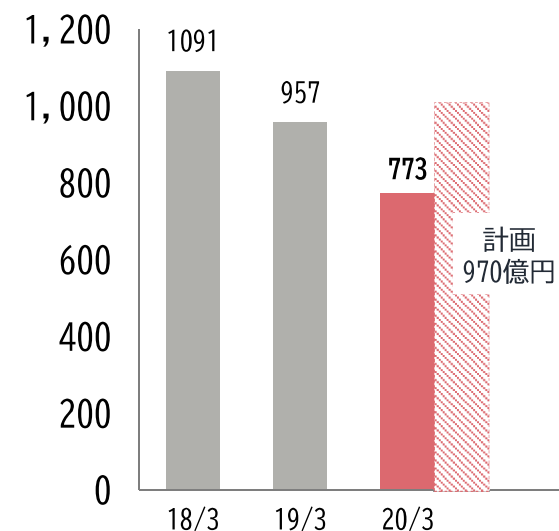
■完成工事総利益

（億円）



■営業利益

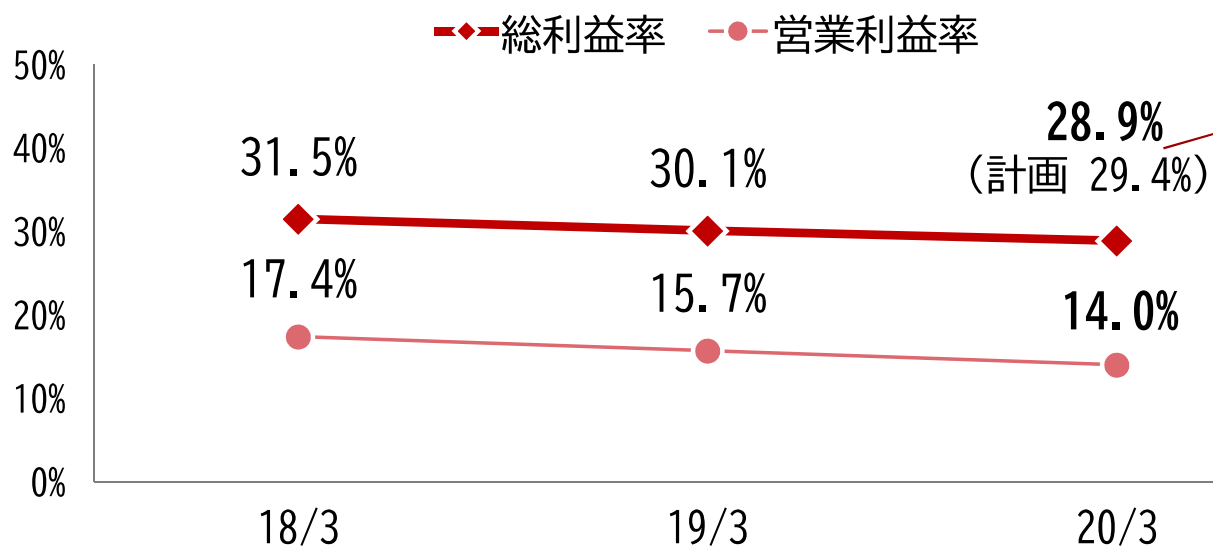
（億円）



セグメント別損益（建設事業②）

	2019/3	2020/3	(前期比)
総利益率	30.1%	28.9%	($\Delta 1.2\text{p}$)
営業利益率	15.7%	14.0%	($\Delta 1.7\text{p}$)

■ 総利益率・営業利益率



前期差異 $\Delta 1.2\text{p}$ 内訳

- ① 労務費 $\Delta 0.9\text{p}$
- ② 資材費 $\pm 0.0\text{p}$
- ③ 為替・輸入資材 $+0.3\text{p}$
- ④ 繰延利益の増加 $\Delta 0.6\text{p}$

計画差異 $\Delta 0.5\text{p}$ 内訳

- ① 労務費 $\Delta 0.9\text{p}$
- ② 資材費 $+0.2\text{p}$
- ③ 為替・輸入資材 $+0.5\text{p}$
- ④ 繰延利益の減少 $\Delta 0.3\text{p}$

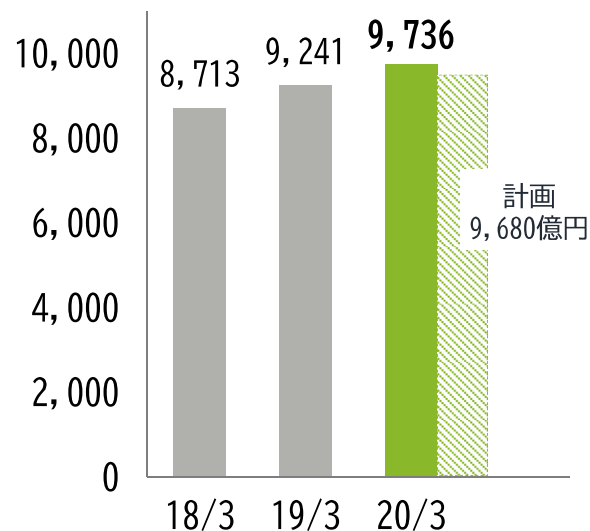
セグメント別損益（不動産事業①）

（単位：億円）

	2019/3	2020/3	（前期比）
売上高	9,241	9,736	（+5.4%）
売上総利益	889	987	（+11.0%）
営業利益	440	565	（+28.2%）

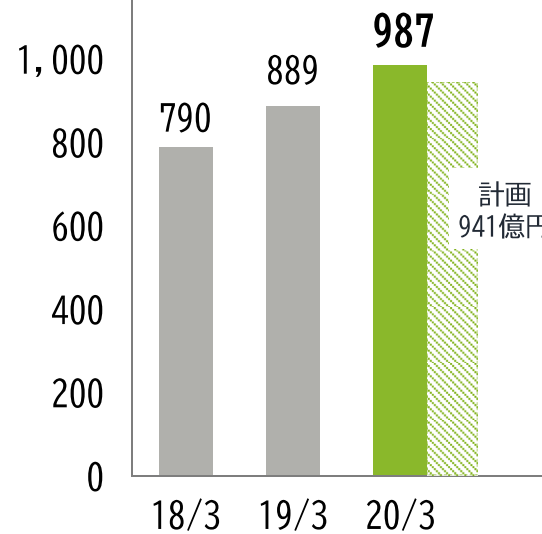
■売上高

（億円）



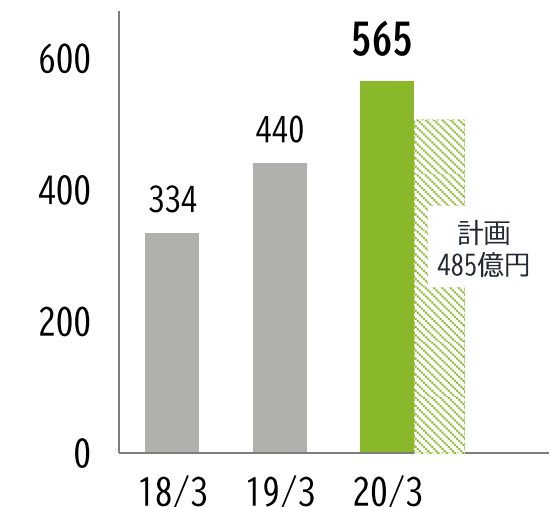
■売上総利益

（億円）



■営業利益

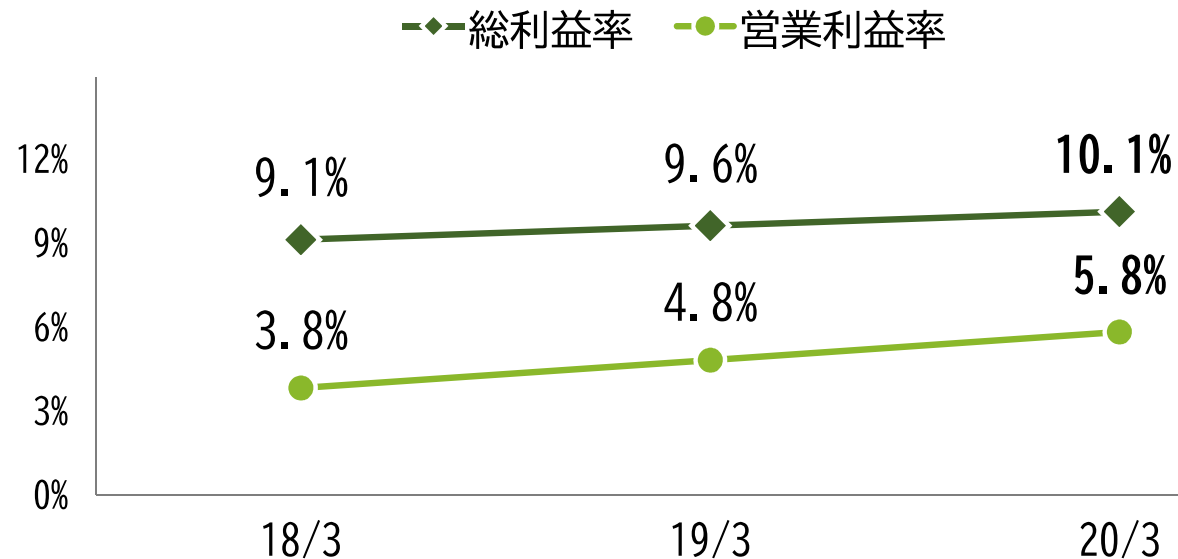
（億円）



セグメント別損益（不動産事業②）

	2019/3	2020/3	(前期比)
総利益率	9.6%	10.1%	(+0.5p)
営業利益率	4.8%	5.8%	(+1.0p)

■総利益率・営業利益率

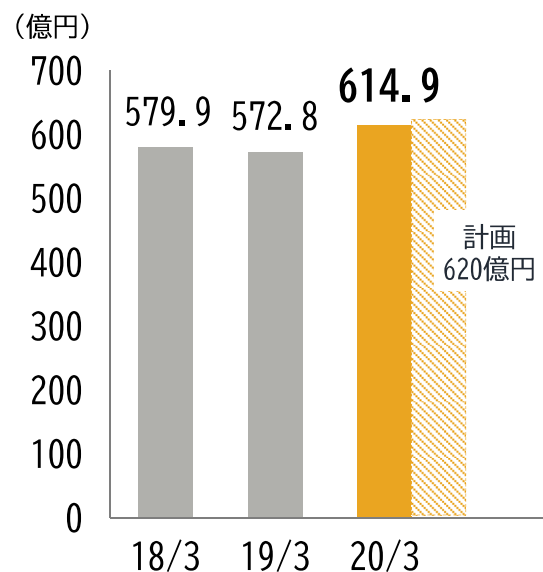


セグメント別損益（その他事業）

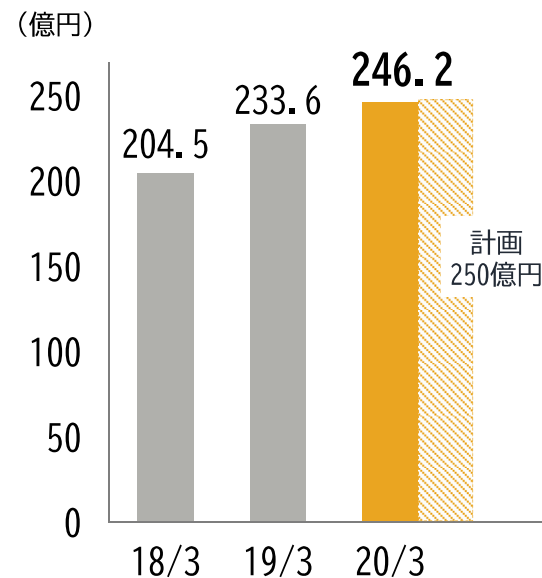
（単位：億円）

	2019/3	2020/3	（前期比）
売上高	572.8	614.9	（+7.3%）
売上総利益	233.6	246.2	（+5.4%）
営業利益	121.9	127.2	（+4.3%）

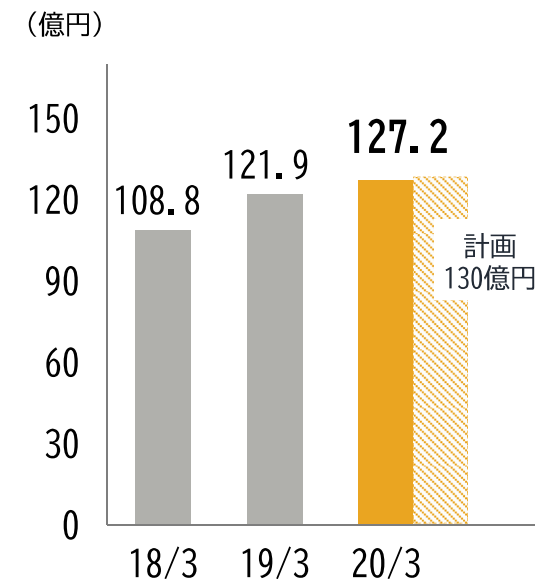
■売上高



■売上総利益



■営業利益



損益（販管費）

（単位：億円）

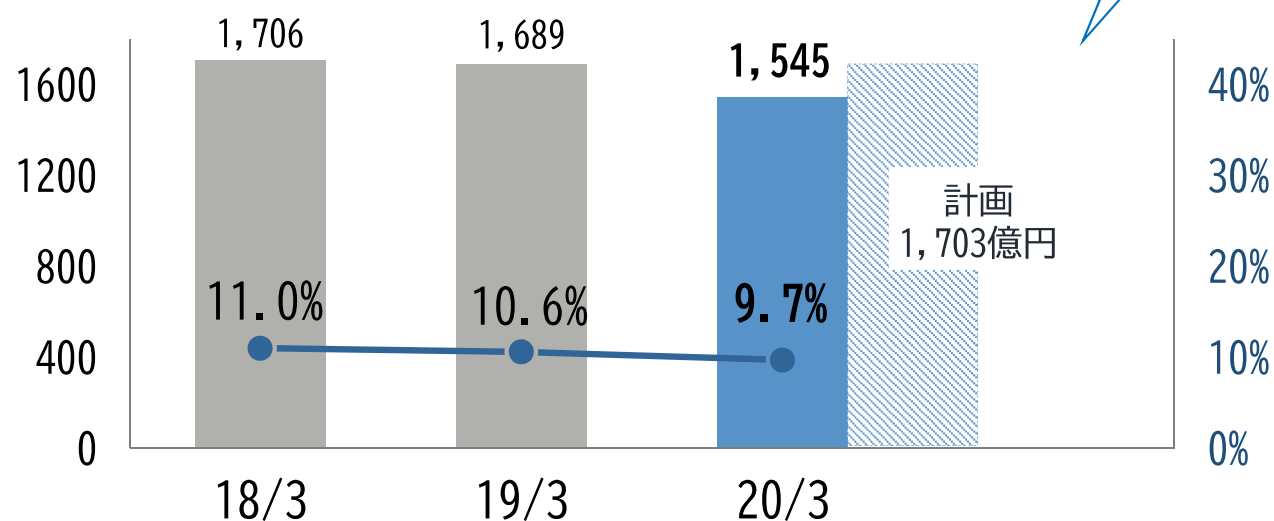
	2019/3	2020/3	（前期比）
販管費	1,689	1,545	（△8.6%）
売上高販管費率	10.6%	9.7%	[△0.9p]

[]：前年同期との差

■販管費・売上高販管費率

（億円）

■ 販管費 ● 売上高販管費率

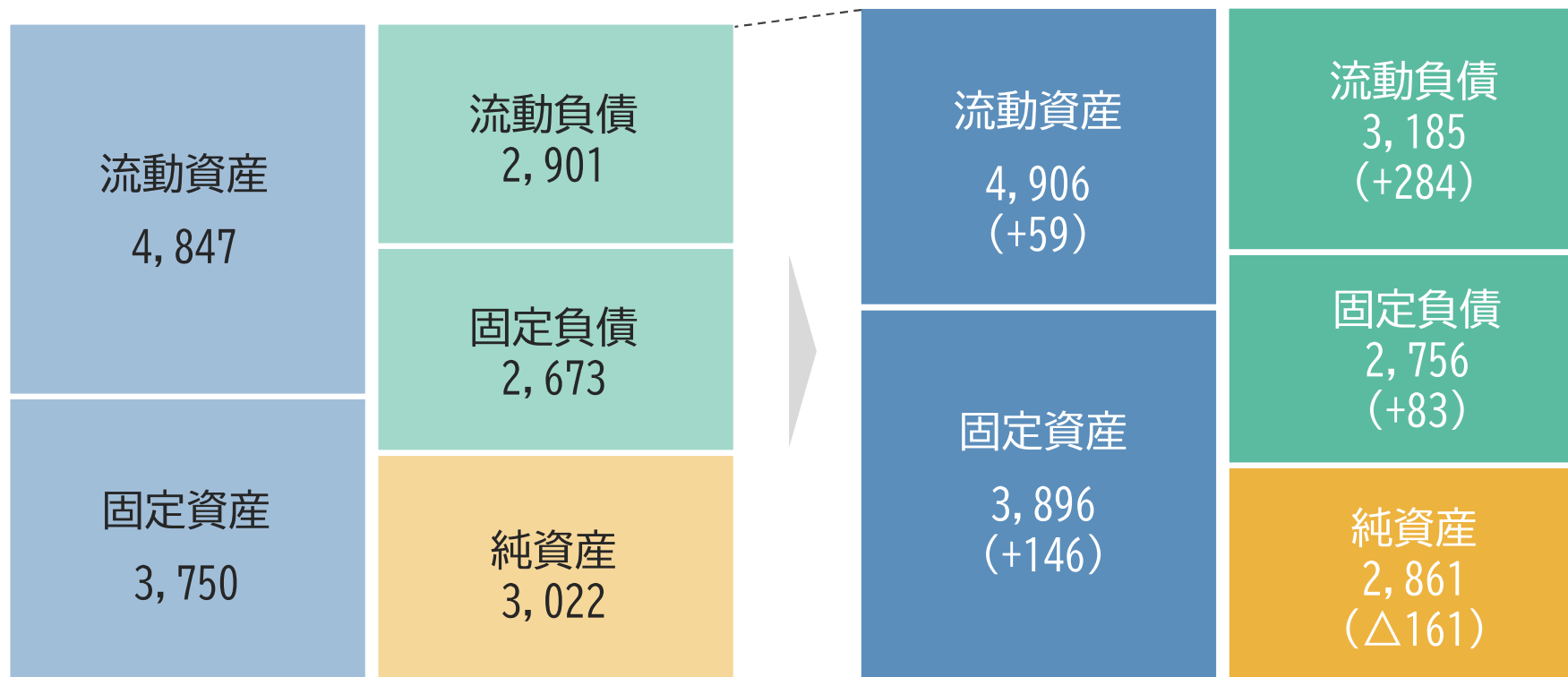


財務状況（連結BS）

（単位：億円）

2019年3月末
資産合計 8,597億円

2020年3月末
資産合計 8,802億円
(+205億円)

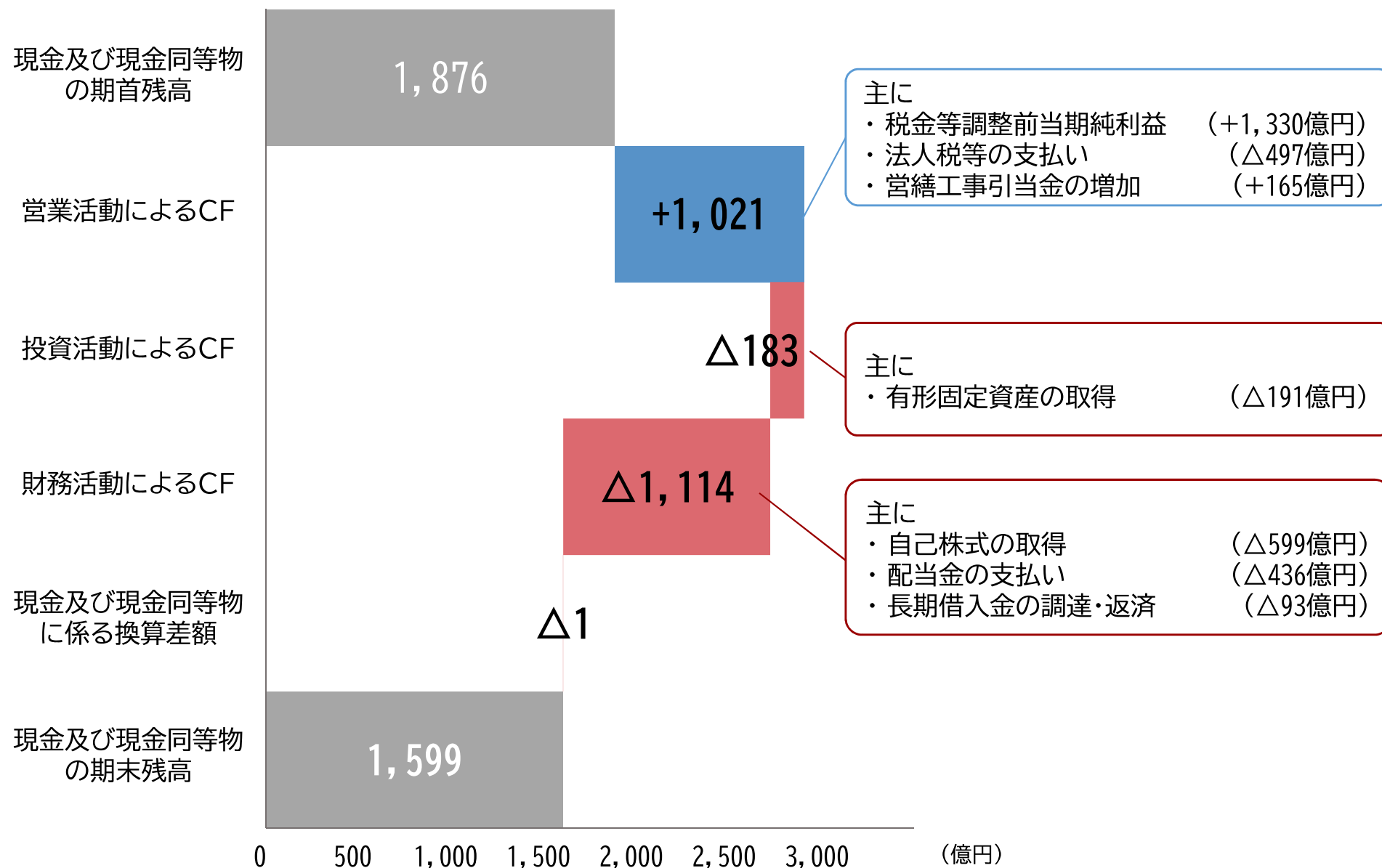


自己資本比率	35.3%
BPS	4,191.58円
EPS	1,212.20円

自己資本比率	32.5%
BPS	4,186.91円
EPS	1,306.71円

※BPS：1株当たり純資産
※EPS：1株当たり四半期(当期)純利益

財務状況（連結CF）



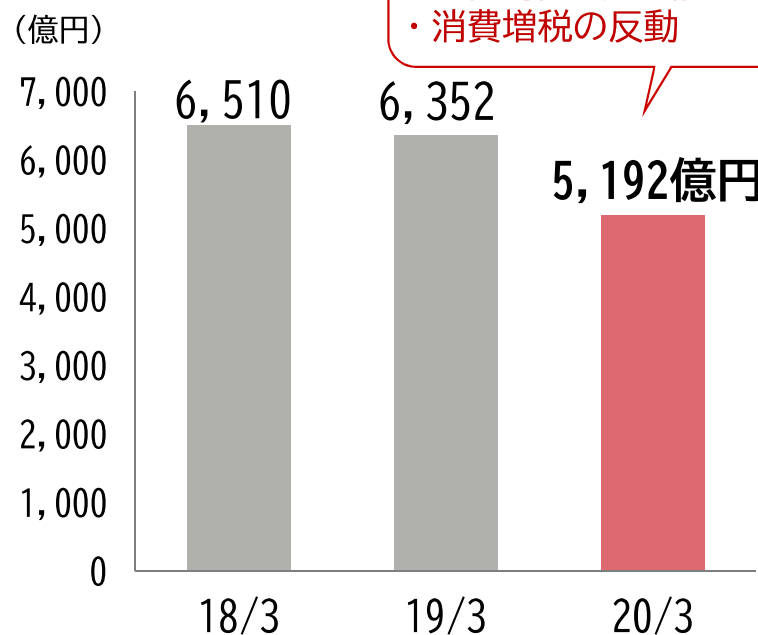
Ⅲ. 主要指標の実績

Key Figures

受注高 5,192億円（前期比 Δ 18.3%）

受注工事残高 8,299億円（前期比 Δ 7.2%）

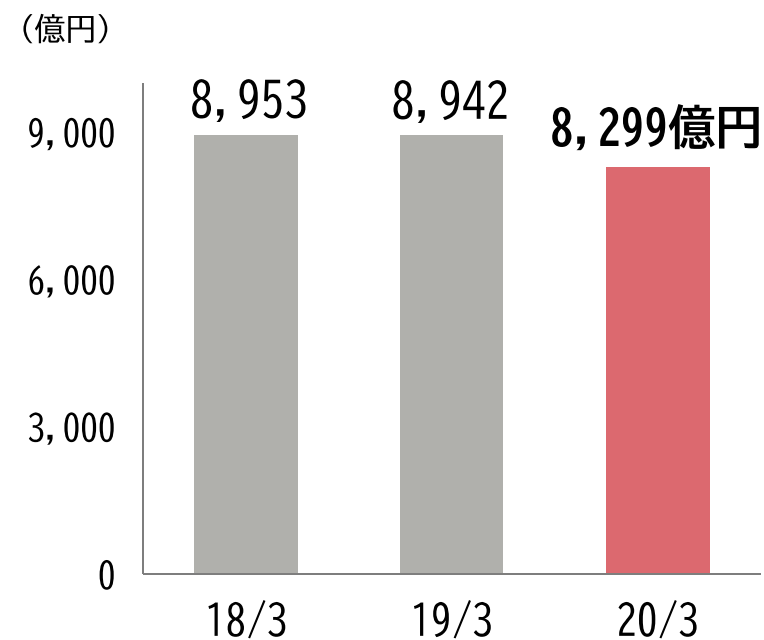
■ 受注高



受注減少の主な原因

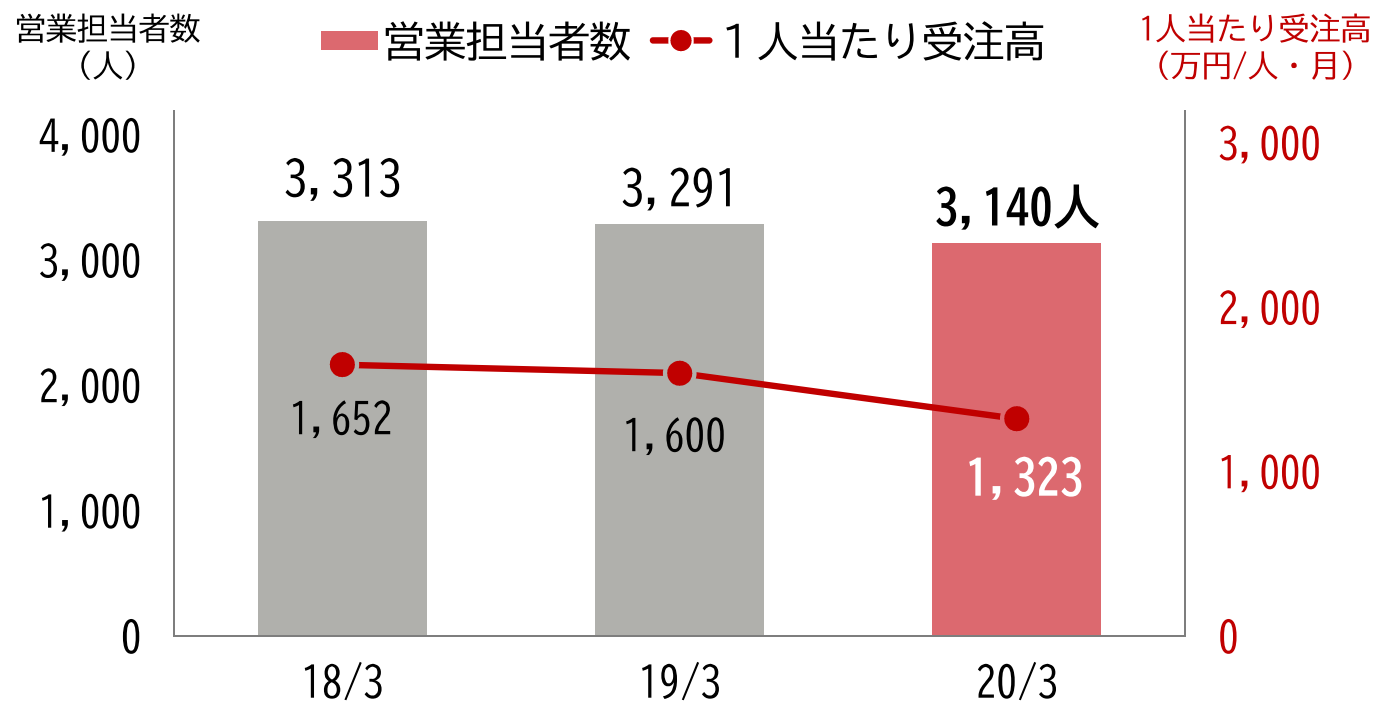
- ・ 融資の厳格化
- ・ 他社施工問題等による業界不信
- ・ 労働時間減少（働き方改革）
- ・ 消費増税の反動

■ 受注工事残高



営業担当者数〈期末〉 3,140人（前期比 Δ151人）

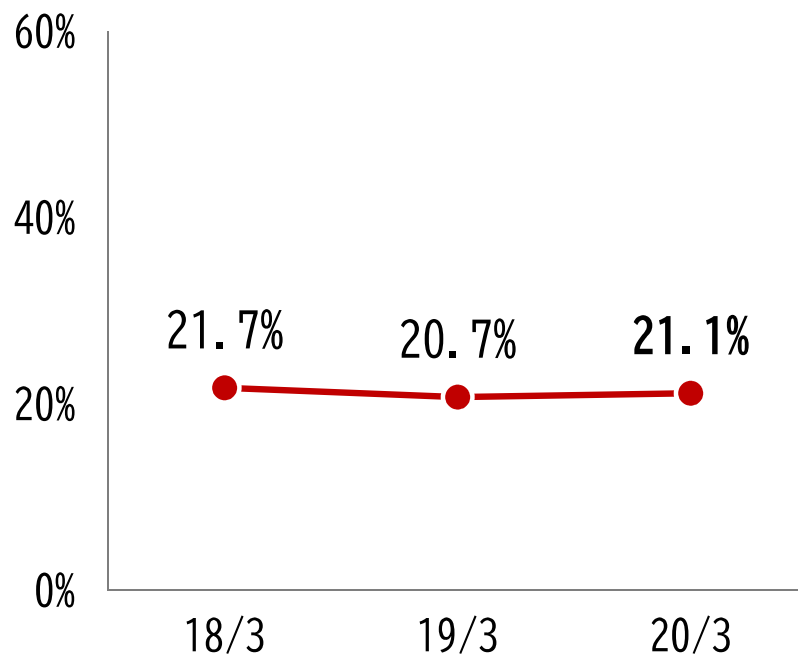
1人当たり受注高 1,323万円/月（前期比 Δ277万円）



中層比率 21.1%（前期比 +0.4p）

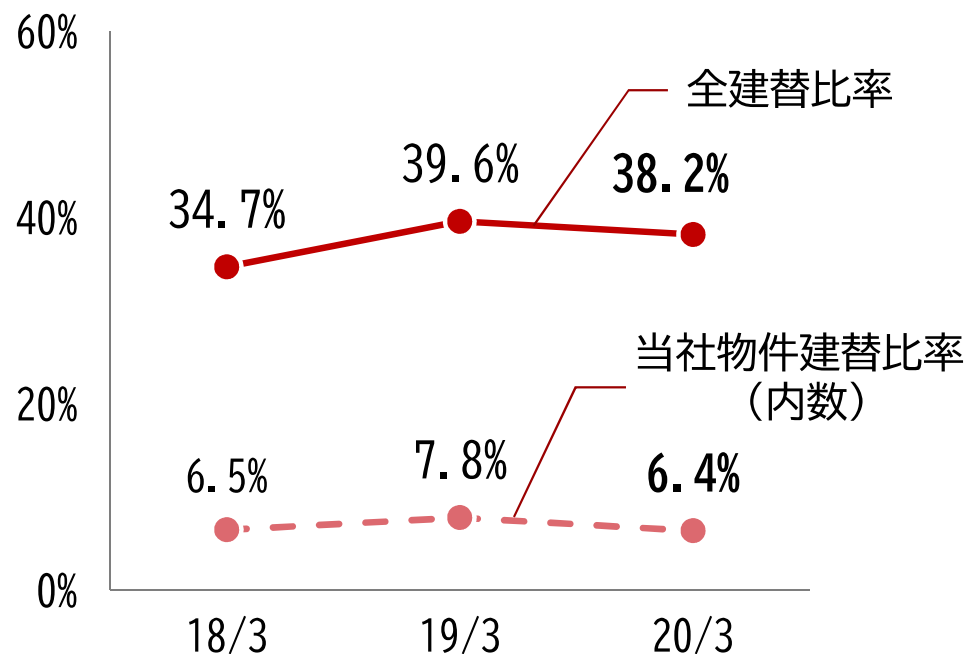
建替比率 38.2%（前期比△1.4p）

■ 中層比率※1



※1 中層比率=3階以上の賃貸建物受注件数/全受注件数

■ 建替比率※2



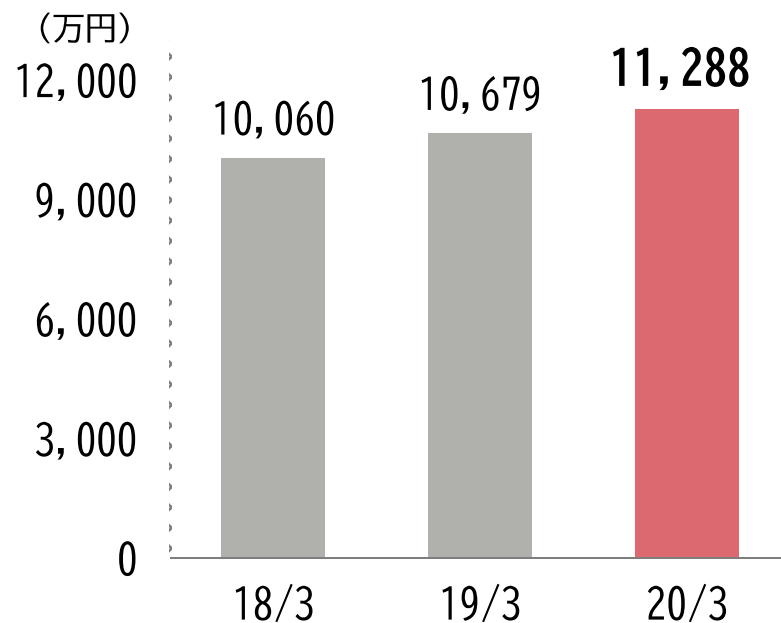
※2 全建替比率=建替受注件数/全受注件数
 当社物件建替比率=当社既存物件の建替受注件数/全受注件数

受注関連（受注単価・キャンセル率）

受注単価 1億 1,288万円（前期比 +609万円）

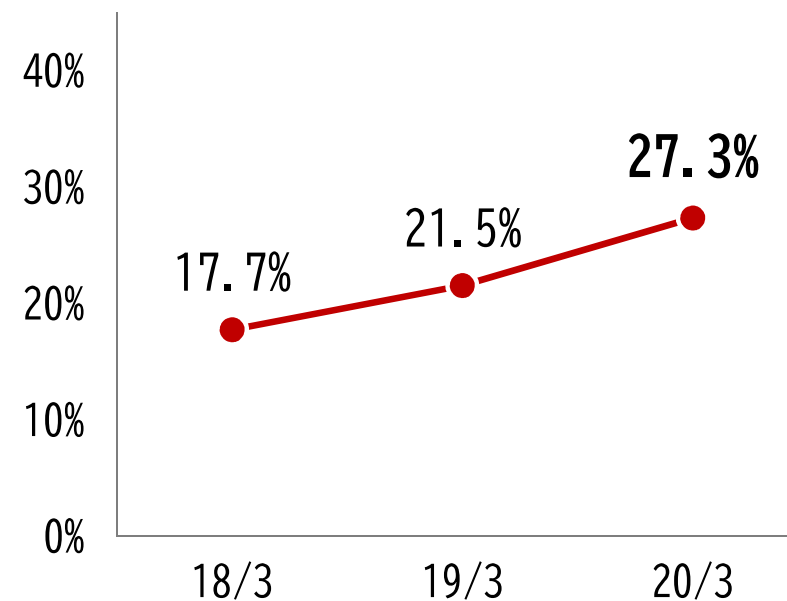
キャンセル率 27.3%（前期比 +5.8p）

■ 受注単価※1



※1 受注単価=新規受注金額/受注件数

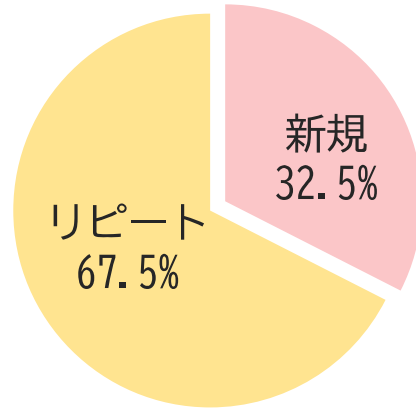
■ キャンセル率※2



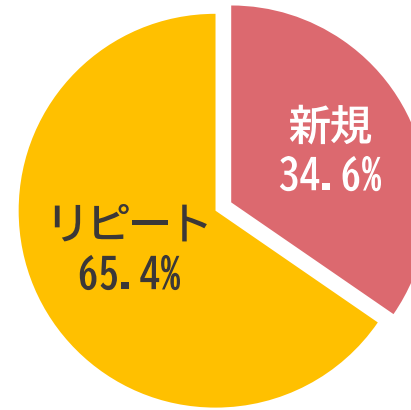
※2 キャンセル率=キャンセル金額/新規受注金額
受注額=新規受注金額-キャンセル金額

受注関連 (受注件数・ルート)

19/3期 通期

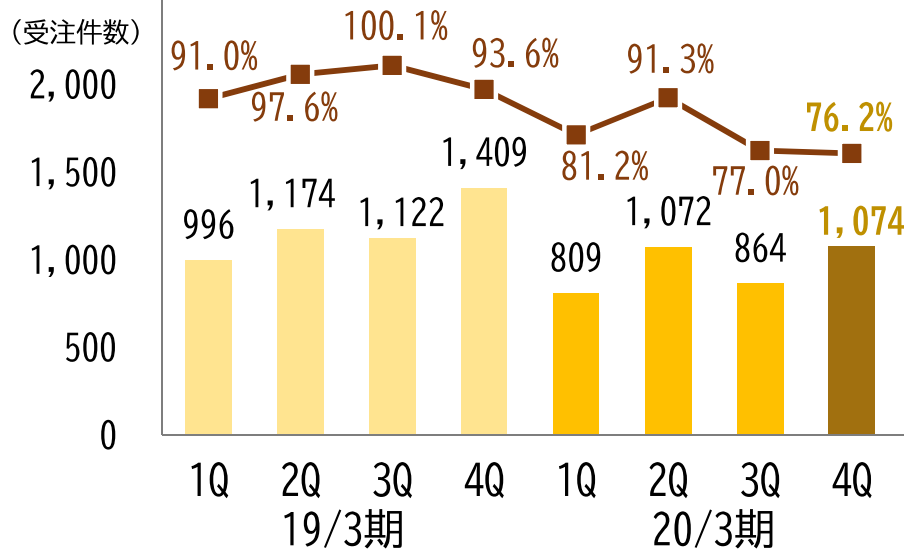


20/3期 通期



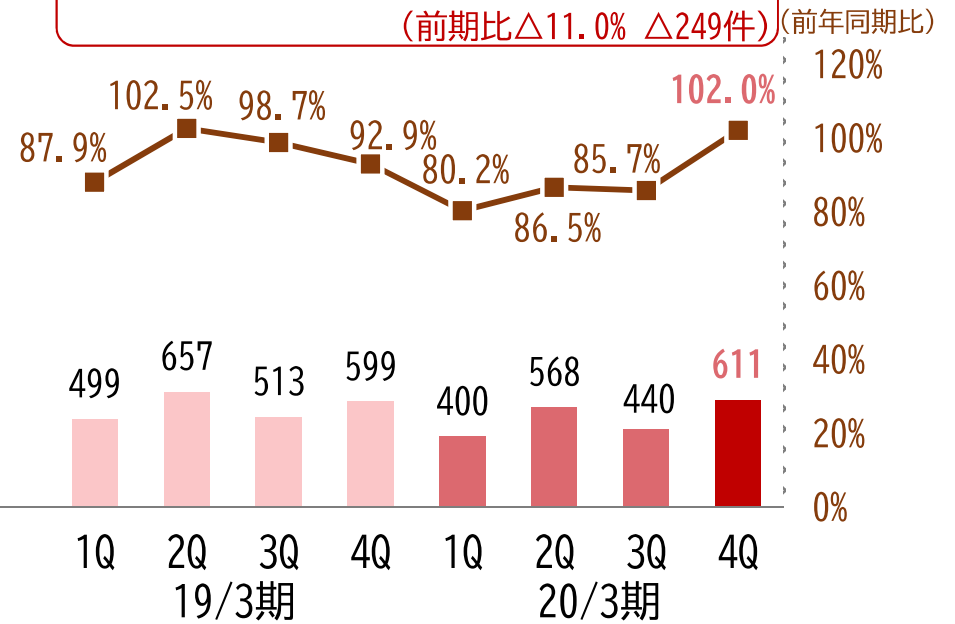
■ リピート受注件数

19/3期：4,701件 20/3期：3,819件
(前期比△18.8% △882件)



■ 新規顧客受注件数

19/3期：2,268件 20/3期：2,019件
(前期比△11.0% △249件)



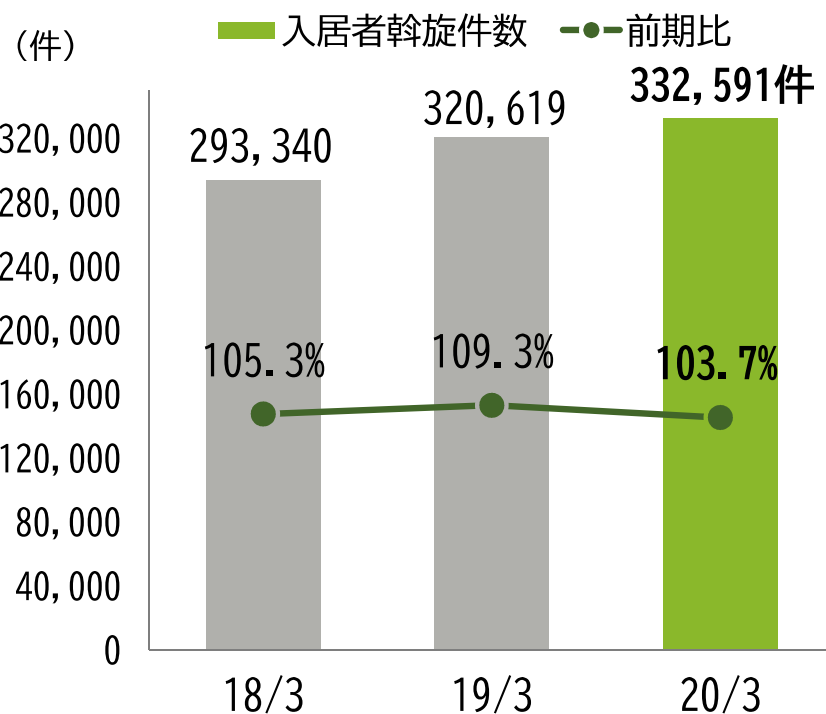
入居斡旋関連（入居斡旋件数）

入居者斡旋件数 334,854件（前期比 +3.6%）

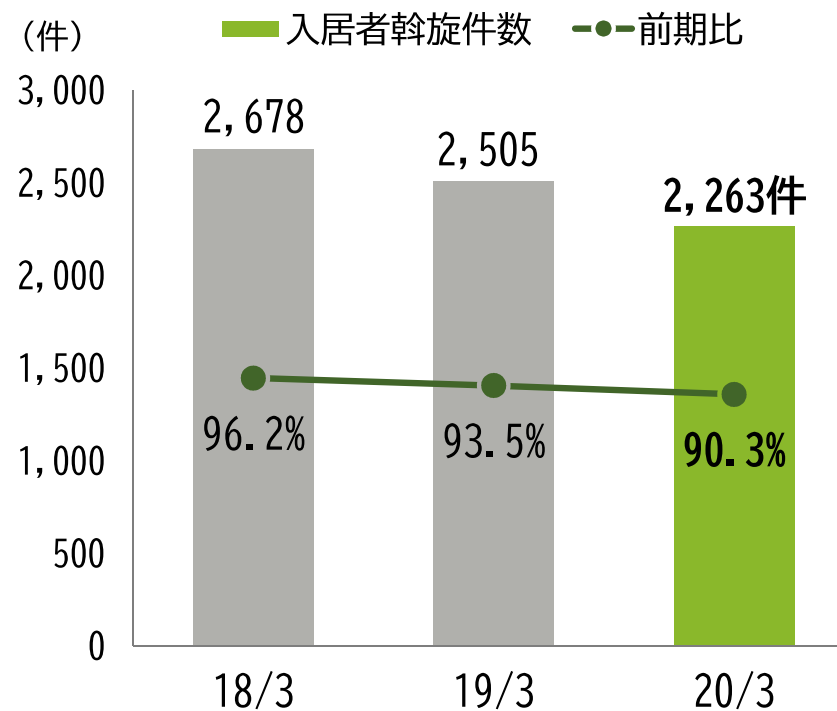
居住用 332,591件（前期比 +3.7%）

事業用 2,263件（前期比 △9.7%）

■居住用



■事業用

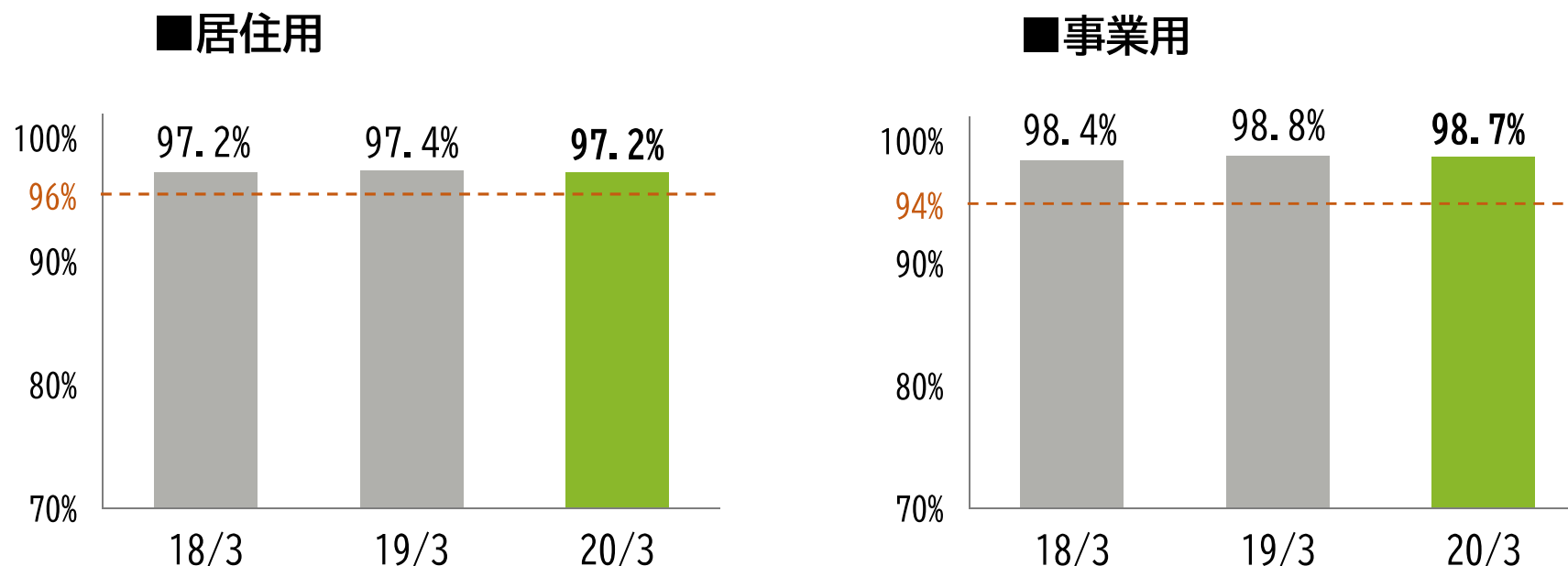


※他社管理建物の斡旋件数を含む

健全水準（居住用：96%・事業用：94%）を継続して維持

居住用入居率 97.2%（前年同月比 Δ0.2p）

事業用入居率 98.7%（前年同月比 Δ0.1p）



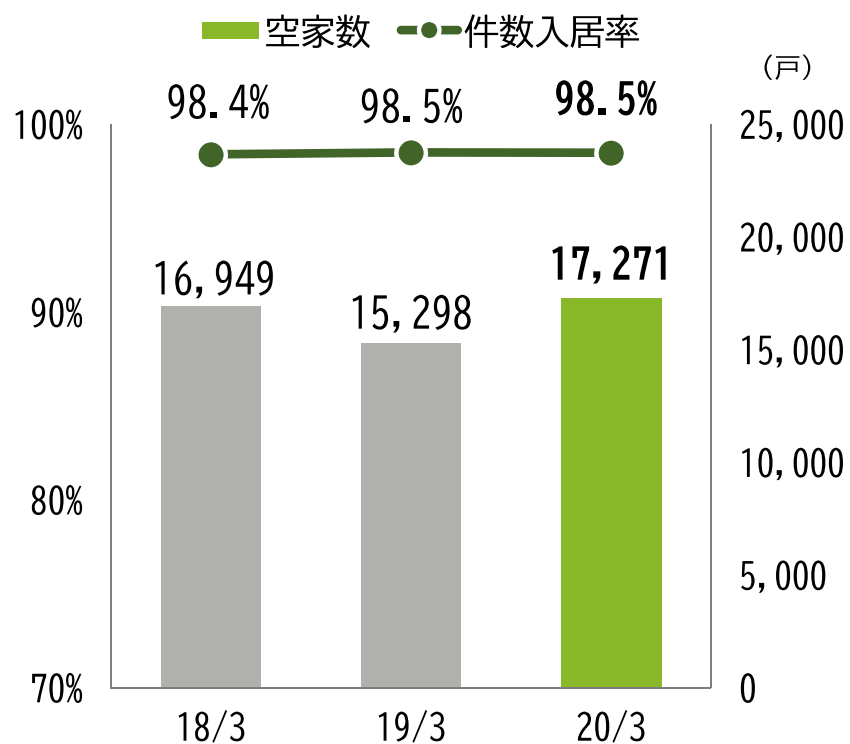
※家賃ベース入居率=1-(空室物件の借上家賃支払額/家賃総額)

入居斡旋関連（件数入居率※）

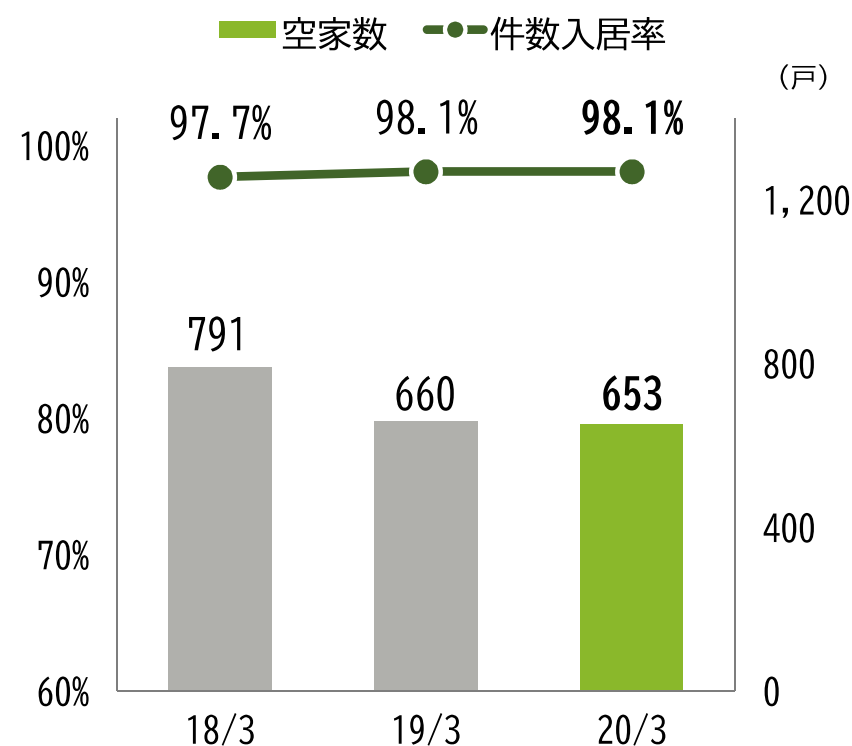
居住用件数入居率 98.5%（前年比 ±0.0p）

事業用件数入居率 98.1%（前年比 ±0.0p）

■居住用



■事業用



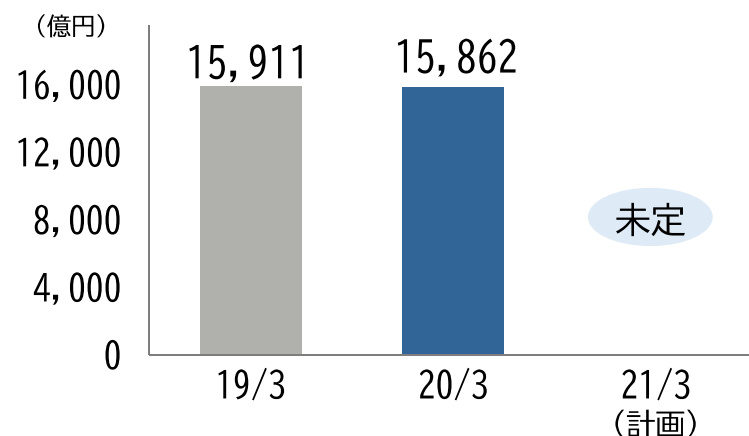
※件数入居率 = 1 - (空室数 / 管理戸数)

IV. 当期見通し

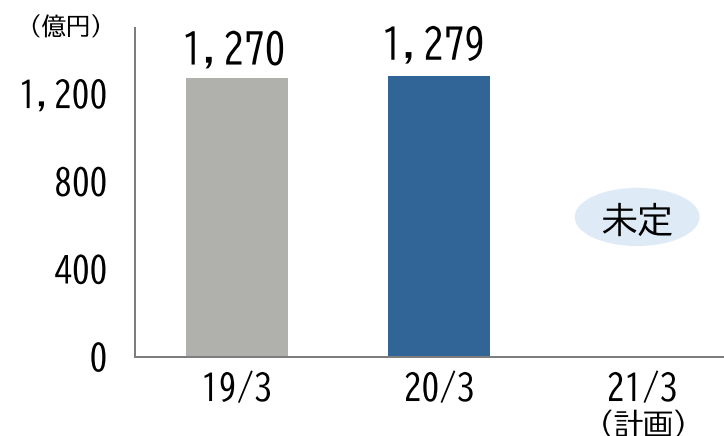
Financial Forecasts

当期見通し（通期P L）

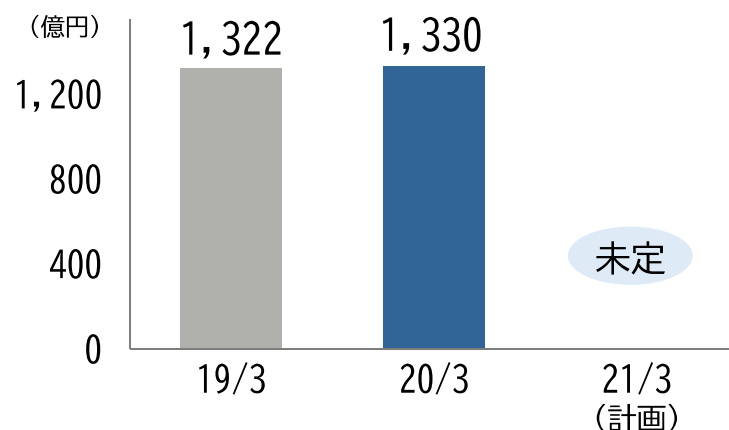
■売上高



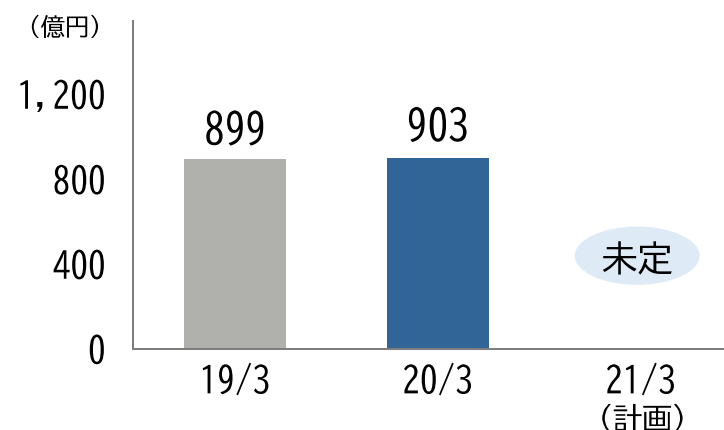
■営業利益



■経常利益



■親会社株主に帰属する当期純利益



連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により現段階では合理的な業績予想の算出が困難であるため、未定とさせていただきます。今後、業績への影響を慎重に見極め、合理的な予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

■新型コロナウイルス感染拡大における主な想定リスク

建設事業	<ul style="list-style-type: none">・ 営業活動休止による受注高の減少・ 建築工事休止による完成工事高の減少
不動産事業	<ul style="list-style-type: none">・ 営業活動休止による入居斡旋件数減少や入居率低下・ 経済低迷・雇用情勢悪化による退去者増加・入居率低下
その他事業	<ul style="list-style-type: none">・ 入居率低下によるガス販売量の減少・ 介護・保育施設へ休業要請によるサービス利用者の減少・ 活動制限令に伴うマレーシアホテルの稼働率の低下

■新型コロナウイルス感染拡大における財務への影響

当社において現状、現預金等運転資金は十分にあり、当面は事業活動に大きな影響はないと考えておりますが、新型コロナウイルス感染拡大による業績への影響が長期に及ぶ場合に備えて、主要な取引先銀行に対しコミットメントラインの設定を要請しております。

V. 株主還元

Shareholder Return

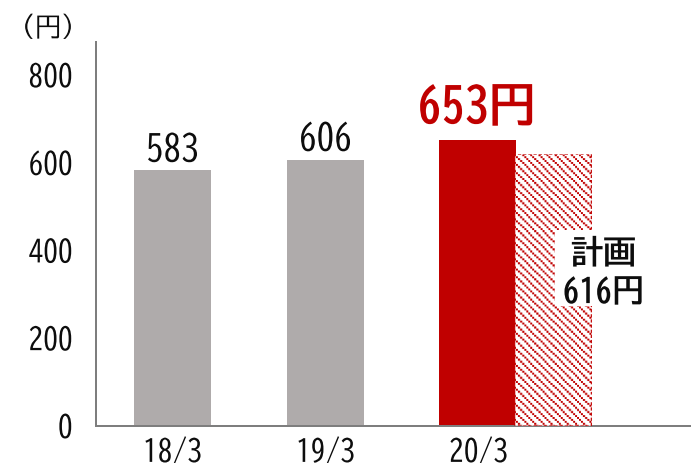
20/3期株主還元（配当金・自己株式取得・消却）

■ 年間配当金（20/3期）

計画 **616** 円/株

実績 **653** 円/株（前期比 **+47円増配**）
（中間配当308円 期末配当345円）

➤ 配当性向 **50%**



■ 自己株式の取得・消却

合計 **約1,000億円** の自己株式の取得・消却終了

取得総額 約 1,000 億円		取得総株数 670.9 万株 (消却前の発行済株式総数の 8.87%)	
(19/3期取得分)		(20/3期取得分)	
約 409 億円	254.2 万株	約 591 億円	416.7 万株

年間取得株数の
4 年分超に相当

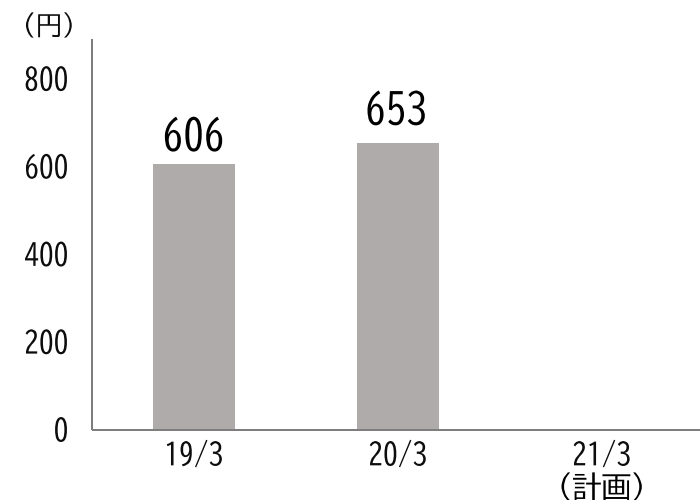
(配当および自己株式の取得)

➤ 総還元性向 **115.7%**

■ 年間配当金 21/3期計画について

次期の配当については、
これまでの配当政策「配当性向:50%」の基本方針をもとに、決定いたします。
なお、現時点で具体的な配当予想額は未定のため、
中間配当、期末配当金及び年間配当金合計の予想は未定といたします。
今後、業績への影響を慎重に見極め、合理的な予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

≫ 配当性向 **50%**



VI. トピックス

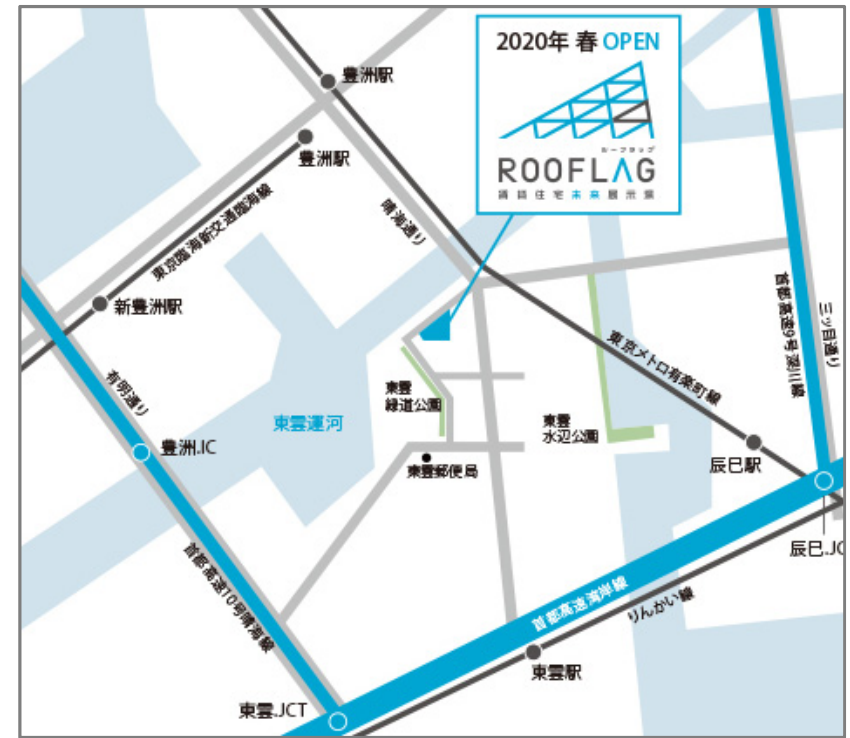
Topics

ルーフラッグ **ROOFLAG 賃貸住宅未来展示場 竣工**

■ ROOFLAGとは？

“未来の暮らし”を体感できる賃貸住宅に特化した展示施設。大きな旗をイメージした三角の大屋根には、省エネ効果があり、耐震性にも優れたCLT※を使用。

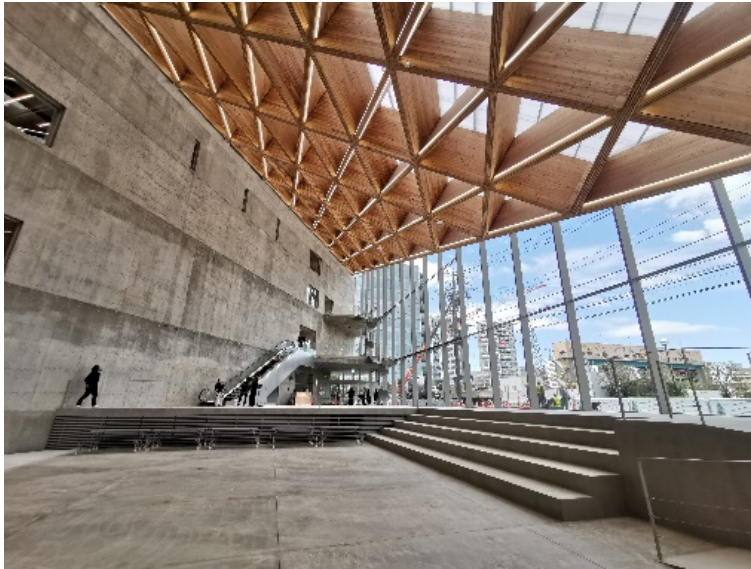
※CLT(Cross Laminated Timber)とは、板を各層で互いに直角に交わるように接着することで強度を高めた厚型パネルのこと。



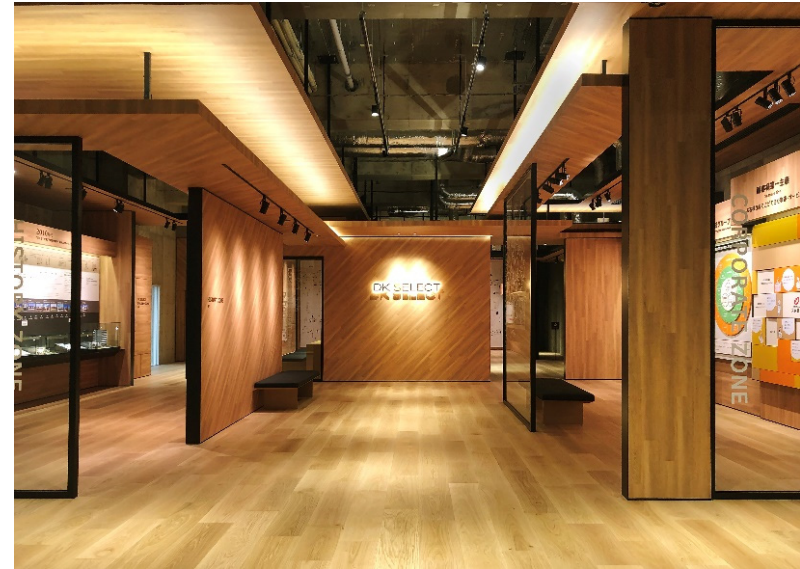
オープン日については決定次第、ホームページ等でお知らせいたします。
※事前予約制：人数制限を設け、個別に案内を実施

展示エリアの紹介

■ 吹き抜けの展示スペース



■ 賃貸事業システム・入居者サービス紹介エリア



■ 遮音性能紹介エリア



■ 最新物件 2 棟を実物大で展示



「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」について

サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置

(1) 不当な勧誘行為の禁止

家賃の減額リスクなどの事項について故意に事実を告げず、又は不実を告げる行為の禁止

(2) 契約締結前の重要事項説明

契約締結前に、家賃、契約期間等を記載した書面交付して説明

- ・ 家賃変動、金利等のリスクを反映した事業試算書で説明
- ・ 賃貸不動産経営管理士等による重要事項説明を実施



従前より対応済み
より厳格に運用

賃貸住宅管理業にかかる登録制度の創設

(1) 賃貸住宅管理業の登録

賃貸住宅管理業を行う事業者の登録を義務化

(2) 賃貸住宅管理業者の業務における義務付け

①業務管理者の配置 ②管理受託契約締結前の重要事項説明
③財産の分別管理 ④定期報告

- ・ 「賃貸住宅管理業者登録制度」に登録事業者として登録済
- ・ 「定期報告書」を送付し入居状況や修繕状況等を報告等
求められる業務は既に実施している



影響は僅少と
考えられる

VII. 参考資料

Appendix

■ 建設事業（賃貸住宅分野の強化継続）

■ 紹介からの営業強化

提携先等からの紹介件数：前期比約2倍

→ 紹介・反響チャネルの多様化や提携先を増加させ、
受注機会の増加を図る



■ 賃貸住宅(他社物)リフォーム

32都府県で事業開始

→ リフォーム提案だけでなく、
建替の新規受注の機会創出

DK SELECT
Reform



■ 戸建賃貸

商品化実施、既に契約取得済

→ 「戸建賃貸」の入居需要を
取り込む

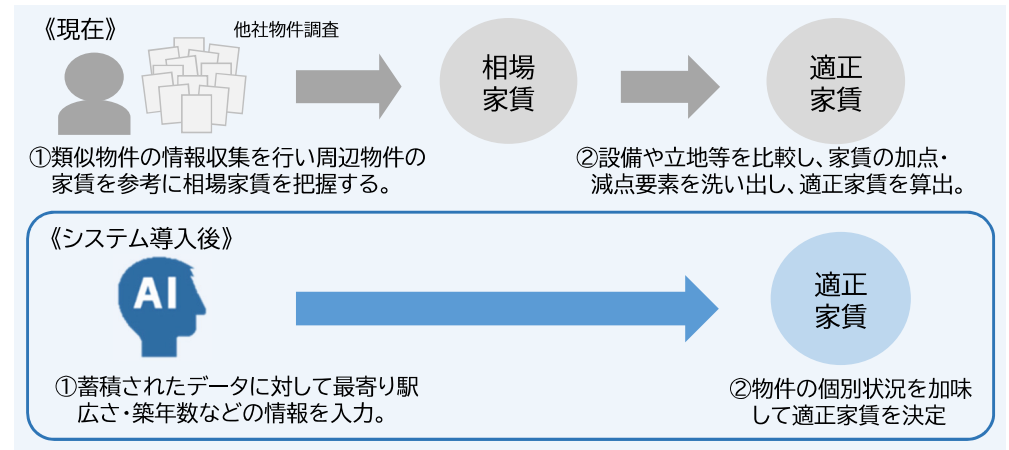


■ 不動産事業（賃貸住宅分野の強化継続）

■ 家賃審査業務のAI化

首都圏・名古屋・関西・福岡にて試行開始

→ 適正家賃の算定・業務効率化



■ いい部屋ネット海外現地法人化

2019年10月1日より営業開始

→ 中国のインバウンド最大のマーケットである上海で留学生や日系法人向け営業活動を実施

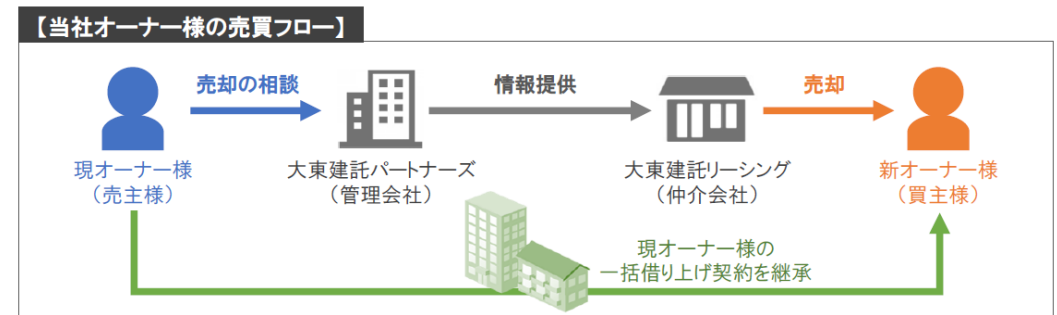


■ 不動産売買仲介

現在20店舗にて事業を開始

今後、全国展開へ

→ オーナー様の不動産売買ニーズに対応



■ 総合賃貸業（事業領域の拡大）

■ サービスオフィス

JustCo Holdings Pte.Ltd社との
戦略的提携

- フレキシブル・ワークスペース事業
への本格進出
- ※当期(21/3期)に初出店予定



■ 不動産投資

銀座に収益不動産を取得

- 入居テナントが
ホテル「レムプラス銀座」を開業



■ 非住宅分野（商業施設など）の強化 ドラッグストアやスポーツジムなどの 受注拡大

- 出店企業様と土地オーナー様との
マッチングも実施



■ 生活支援サービス業（事業領域の拡大）

■ 再生可能エネルギー

茨城県鉾田市にてメガソーラーを取得

→ (株)ガスパルはLPガス・都市ガス・再生可能エネルギーを供給する“総合エネルギー会社”へ



■ 買い物代行サービス

買い物代行サービス「ツイディ (twidy)」を展開するダブルフロンティア(株)と業務提携

→ 当社入居者様を対象に、都内一部エリアにて実証実験開始



■ 宅配型収納サービス

宅配型トランクルーム運営の(株)エアトランクと資本業務提携

→ 日本初となる無料配送によるオンデマンド宅配型収納サービス



セグメント別の損益<20/3期>

(単位：百万円)

建設事業	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
完成工事高	609,778	551,103	△9.6%	—
完成工事総利益	183,764	159,111	△13.4%	—
(完成工事総利益率)	30.1%	28.9%	△1.2p	—
営業利益	95,723	77,391	△19.2%	—
(営業利益率)	15.7%	14.0%	△1.7p	—

不動産事業	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
不動産事業売上高	924,112	973,694	+5.4%	—
不動産事業総利益	88,918	98,731	+11.0%	—
(不動産事業総利益率)	9.6%	10.1%	+0.5p	—
営業利益	44,070	56,514	+28.2%	—
(営業利益率)	4.8%	5.8%	+1.0p	—

その他の事業	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
その他の事業売上高	57,286	61,494	+7.3%	—
その他の事業総利益	23,361	24,620	+5.4%	—
(その他の事業総利益率)	40.8%	40.0%	△0.8p	—
営業利益	12,193	12,721	+4.3%	—
(営業利益率)	21.3%	20.7%	△0.6p	—

単体の損益<20/3期>

(単位:百万円)	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
売上高	614,059	553,359	△9.9%	—
建設事業	610,468	551,382	△9.7%	—
不動産事業等	3,591	1,977	△44.9%	—
売上総利益	189,772	168,176	△11.4%	—
建設事業	187,984	166,764	△11.3%	—
不動産事業等	1,788	1,412	△21.0%	—
販管費	128,304	112,702	△12.2%	—
営業利益	61,468	55,474	△9.8%	—
経常利益	110,612	97,875	△11.5%	—
当期純利益	88,932	78,464	△11.8%	—

不動産事業 売上構成<20/3期>

	18/3		19/3		20/3		
(単位：百万円)	金額	(構成比)	金額	(構成比)	金額	(構成比)	前期比
一括借上※1	798,799	(91.7%)	843,537	(91.3%)	884,186	(90.8%)	+4.8%
営繕工事	24,567	(2.8%)	26,612	(2.9%)	32,023	(3.3%)	+20.3%
不動産仲介	16,964	(1.9%)	19,048	(2.0%)	20,302	(2.1%)	+6.6%
家賃保証事業	10,954	(1.3%)	13,007	(1.4%)	14,256	(1.5%)	+9.6%
電力事業	7,311	(0.8%)	7,306	(0.8%)	7,241	(0.7%)	△0.9%
賃貸事業※2	6,071	(0.7%)	6,401	(0.7%)	6,628	(0.7%)	+3.6%
その他	6,719	(0.8%)	8,199	(0.9%)	9,056	(0.9%)	+10.4%
合計	871,388	(100.0%)	924,112	(100.0%)	973,694	(100.0%)	+5.4%

※1 賃貸経営受託システムにおける大東建託パートナーズによるサブリース契約

※2 主に品川イーストワンタワー

主要子会社の損益（建設事業）＜20/3期＞

建設事業								
	大東建設				大東スチール			
(単位：百万円)	19/3	20/3	前期比	21/3 計画	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
売上高	7,347	7,385	+0.5%	—	4,932	4,885	△1.0%	—
売上総利益	349	383	+9.7%	—	274	216	△21.1%	—
販管費	151	179	+18.2%	—	82	86	+4.6%	—
営業利益	197	204	+3.2%	—	191	130	△32.2%	—
経常利益	269	277	+3.1%	—	182	127	△30.1%	—
当期純利益	192	189	△1.6%	—	112	80	△28.1%	—

主要子会社の損益（不動産事業①） <20/3期>

不動産事業								
	大東建託パートナーズ				大東建託リーシング			
(単位：百万円)	19/3	20/3	前期比	21/3 計画	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
売上高	885,927	932,812	+5.3%	—	22,590	25,394	+12.4%	—
売上総利益	66,724	74,274	+11.3%	—	10,142	10,949	+8.0%	—
販管費	22,897	21,396	△6.6%	—	6,072	6,465	+6.5%	—
営業利益	43,826	52,878	+20.7%	—	4,069	4,483	+10.2%	—
経常利益	48,837	53,874	+10.3%	—	5,049	5,262	+4.2%	—
当期純利益	34,634	36,869	+6.5%	—	2,654	3,223	+21.4%	—

主要子会社の損益（不動産事業②）＜20/3期＞

不動産事業								
	ハウスリーブ				ハウスコム			
(単位：百万円)	19/3	20/3	前期比	21/3 計画	19/3*	20/3	前期比	21/3 計画
売上高	13,007	14,256	+9.6%	—	—	13,015	—	—
売上総利益	12,273	13,531	+10.3%	—	—	11,063	—	—
販管費	3,367	3,453	+2.6%	—	—	10,065	—	—
営業利益	8,905	10,077	+13.2%	—	—	997	—	—
経常利益	8,915	10,088	+13.2%	—	—	1,163	—	—
当期純利益	6,229	7,075	+13.6%	—	—	659	—	—

※ハウスコムは20/3期より連結決算を開始しているため
19/3期については記載していません。

主要子会社の損益（金融事業） <20/3期>

その他事業（金融事業）												
	大東ファイナンス				少額短期保険ハウスガード				D. T. C			
(単位:百万円)	19/3	20/3	前期比	21/3 計画	19/3	20/3	前期比	21/3 計画	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
売上高	1,850	2,337	+26.3%	—	2,855	3,665	+28.4%	—	3,214	3,127	△2.7%	—
売上総利益	1,614	2,024	+25.4%	—	1,285	1,418	+10.4%	—	1,050	916	△12.7%	—
販管費	215	262	+21.9%	—	1,003	1,196	+19.2%	—	16	16	△1.2%	—
営業利益	1,398	1,761	+26.0%	—	281	222	△21.0%	—	1,033	900	△12.9%	—
経常利益	1,398	1,495	+6.9%	—	281	222	△21.0%	—	1,034	900	△12.9%	—
当期純利益	968	1,036	+7.1%	—	299	160	△46.3%	—	1,034	900	△12.9%	—

主要子会社の損益（その他事業①） <20/3期>

その他事業（エネルギー事業）								
	ガスパルグループ				大東エナジー			
（単位：百万円）	19/3	20/3	前期比	21/3 計画	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
売上高	26,854	29,132	+8.5%	—	4,106	1,141	△72.2%	—
売上総利益	12,258	14,207	+13.4%	—	307	270	△12.0%	—
販管費	6,950	7,516	+8.1%	—	119	16	△86.3%	—
営業利益	5,577	6,691	+20.1%	—	187	253	+35.1%	—
経常利益	5,158	6,326	+22.2%	—	155	239	+53.7%	—
当期純利益	3,548	4,026	+16.0%	—	1,636	204	△87.5%	—

主要子会社の損益（その他事業②）＜20/3期＞

その他事業（介護・保育事業）												
	ケアパートナー				さくらケア				うめケア			
(単位:百万円)	19/3	20/3	前期比	21/3 計画	19/3	20/3	前期比	21/3 計画	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
売上高	12,260	13,217	+7.8%	—	173	438	+153.5%	—	179	549	+206.5%	—
売上総利益	1,334	1,406	+5.4%	—	25	62	146.4%	—	24	55	+130.0%	—
販管費	1,058	1,146	+8.3%	—	22	52	+118.1%	—	21	44	+110.6%	—
営業利益	275	259	△5.8%	—	2	10	+314.6%	—	2	10	+269.3%	—
経常利益	258	228	△11.5%	—	12	9	△19.4%	—	7	10	+49.9%	—
当期純利益	174	116	△33.2%	—	8	2	△68.1%	—	△2	0	—	—

主要子会社の損益（その他事業③） <20/3期>

その他事業（海外事業）								
(単位:百万円)	DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.				DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN. BHD.			
	19/3	20/3	前期比	21/3 計画	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
売上高	2,986	2,915	△2.4%	—	4,328	3,990	△7.8%	—
売上総利益	1,338	1,286	△3.9%	—	2,105	1,896	△9.9%	—
販管費	987	967	△2.1%	—	1,308	1,338	+2.3%	—
営業利益	350	319	△9.0%	—	797	558	△30.0%	—
経常利益	199	330	+65.8%	—	563	473	△15.9%	—
当期純利益	371	311	△16.3%	—	483	375	△22.4%	—

受注工事高・完成工事高

■受注工事高

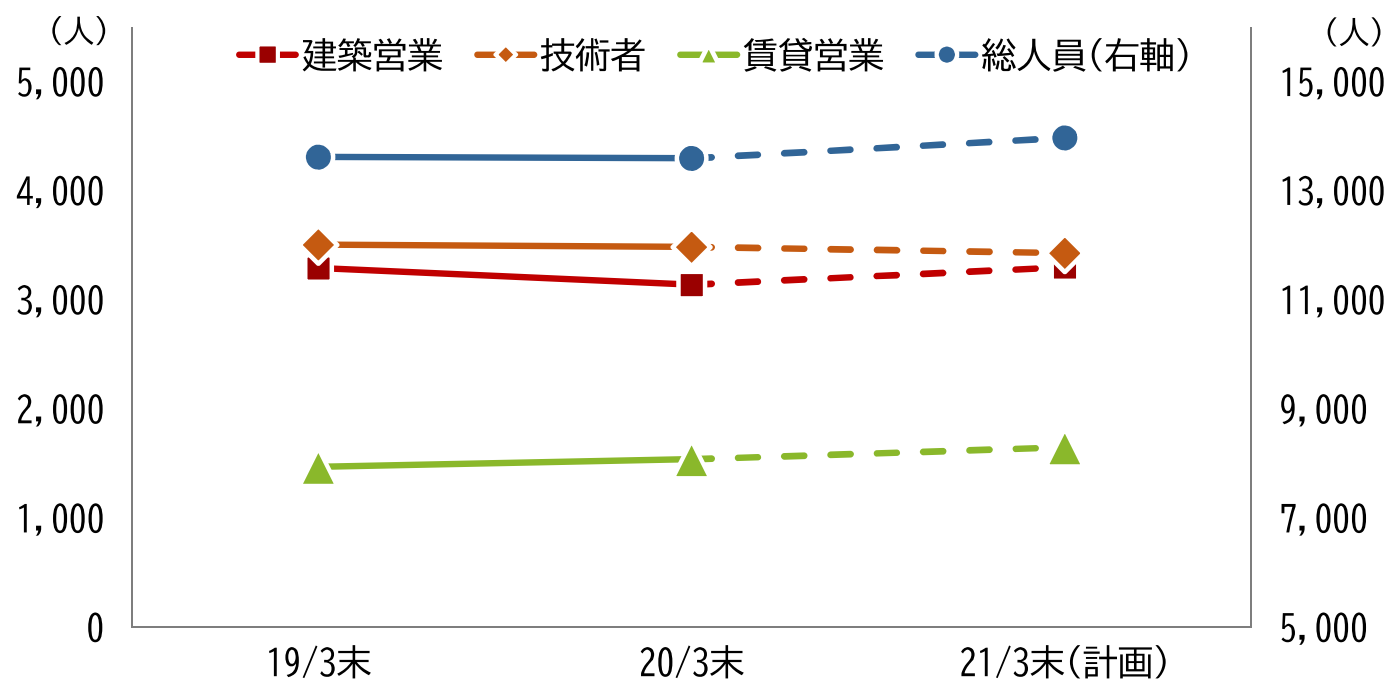
(単位:百万円)	18/3	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
居住用	616,216	587,156	470,248	△19.9%	—
賃貸住宅	614,300	584,478	467,574	△20.0%	—
戸建住宅	1,915	2,678	2,674	△0.1%	—
事業用	4,350	6,188	7,125	+15.2%	—
営繕工事等	30,510	41,929	41,896	△0.1%	—
合 計	651,077	635,273	519,271	△18.3%	—

■完成工事高

(単位:百万円)	18/3	19/3	20/3	前期比	21/3 計画
居住用	620,307	600,272	536,551	△10.6%	—
賃貸住宅	617,936	597,547	534,334	△10.6%	—
戸建住宅	2,371	2,724	2,216	△18.6%	—
事業用	3,597	3,315	5,175	+56.1%	—
営繕工事等	28,293	32,802	41,400	+26.2%	—
合 計	648,471	630,199	573,749	△9.0%	—

職種別社員数の推移（主要3社）

(単位：人)	19/3	20/3	増減	21/3末計画
総人員(主要3社)	13,620	13,595	△25	13,970
建築営業人員※	3,291	3,140	△151	3,300
技術者	3,507	3,486	△21	3,430
賃貸営業人員	1,471	1,540	+69	1,650



※ お客様サポート課（顧客専任）を含む

受注高の前期比較（通期・4Q）

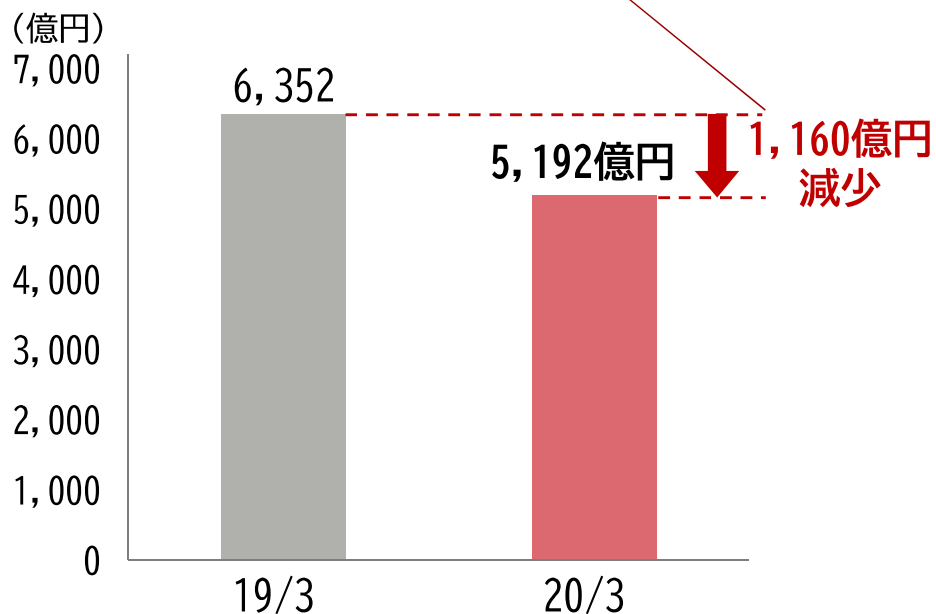
■通期比較

- ① 件数による影響 △1,207億円
(6,968件 → 5,838件)
- ② キャンセルによる影響 △217億円
(21.5% → 27.3%)
- ③ 単価による影響 +355億円
(10,679万円/件 → 11,288万円/件)
- ④ 契約変更等による影響 △91億円
(647億円 → 556億円)

・融資の厳格化
・他社施工問題等による業界不信
・労働時間減少（働き方改革）
・消費増税の反動

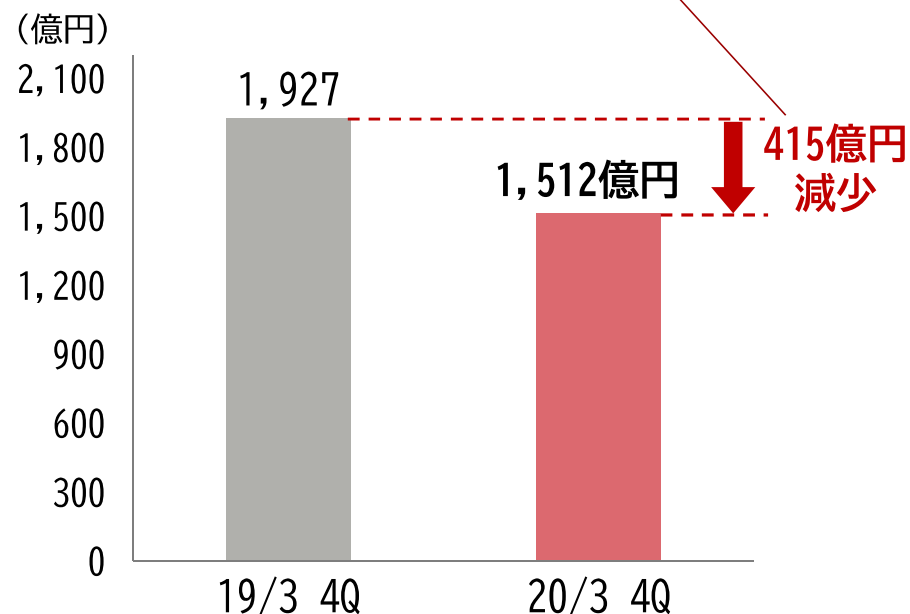
・商品構成の変更
・複数棟契約の増加

・融資厳格化に伴う事業規模縮小

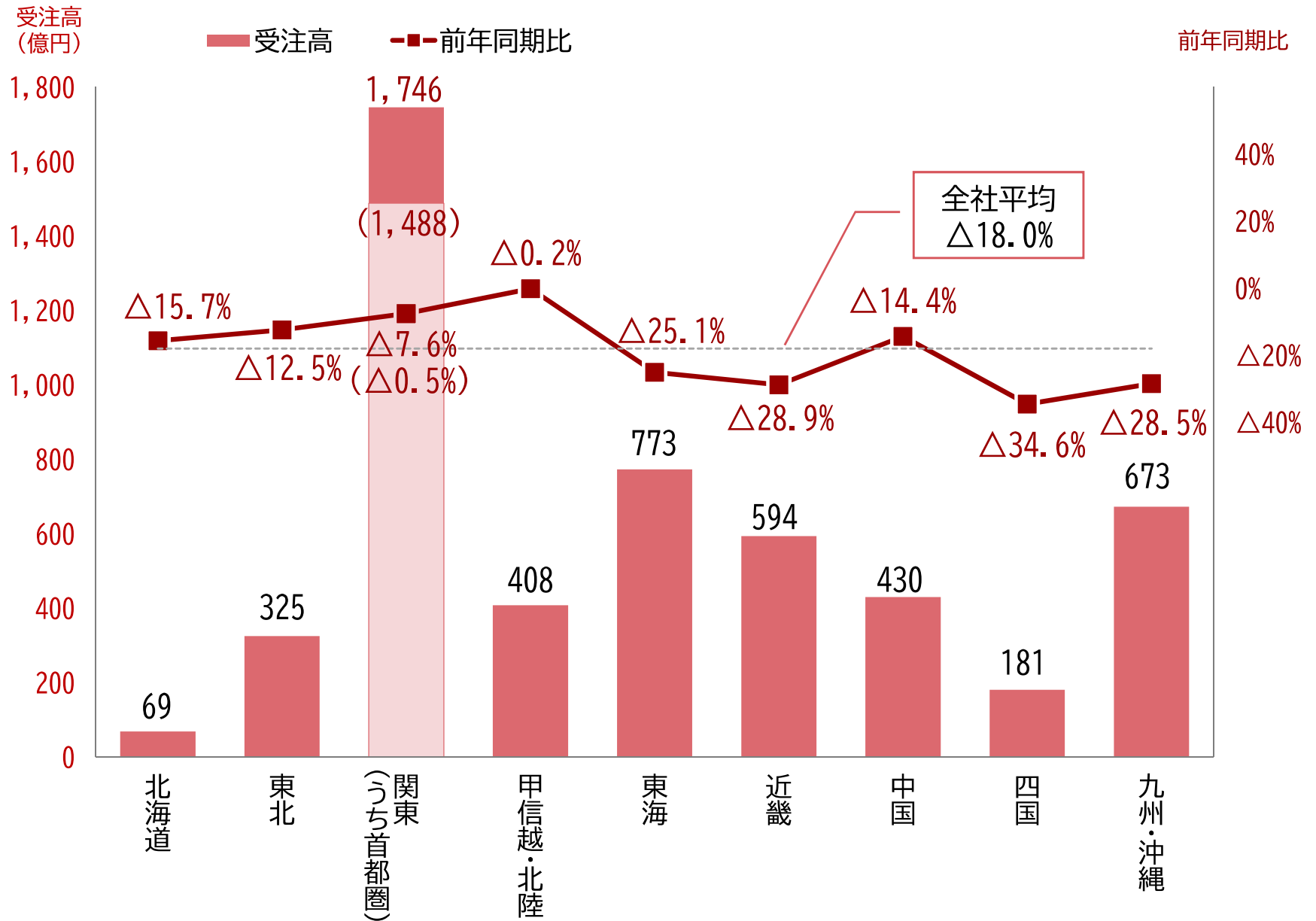


■4Q比較

- ① 件数による影響 △354億円
(2,007件 → 1,685件)
- ② キャンセルによる影響 △5億円
(19.8% → 24.1%)
- ③ 単価による影響 △16億円
(11,008万円/件 → 10,910万円/件)
- ④ 契約変更等による影響 △40億円
(193億円 → 153億円)

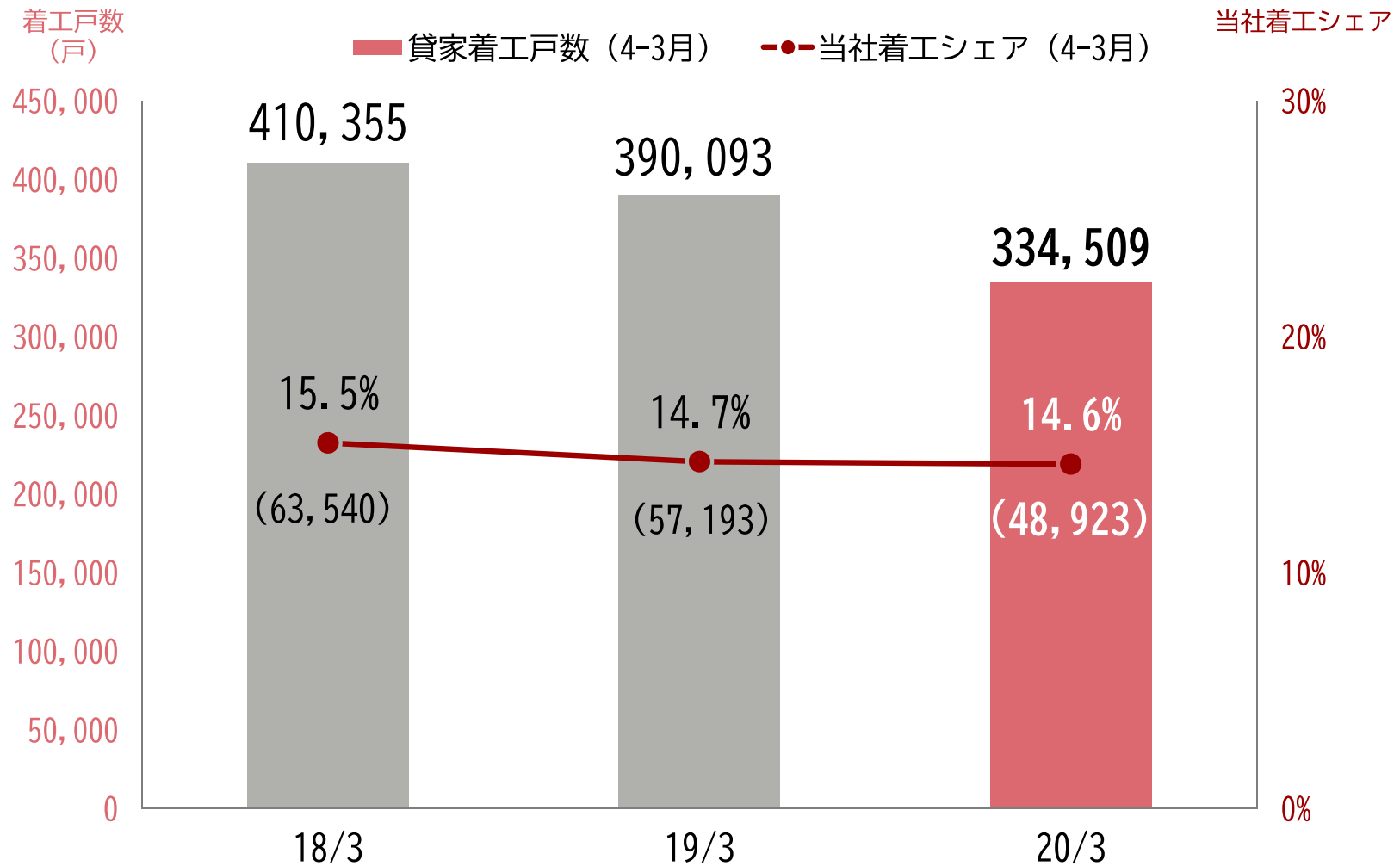


地域別の受注高



※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

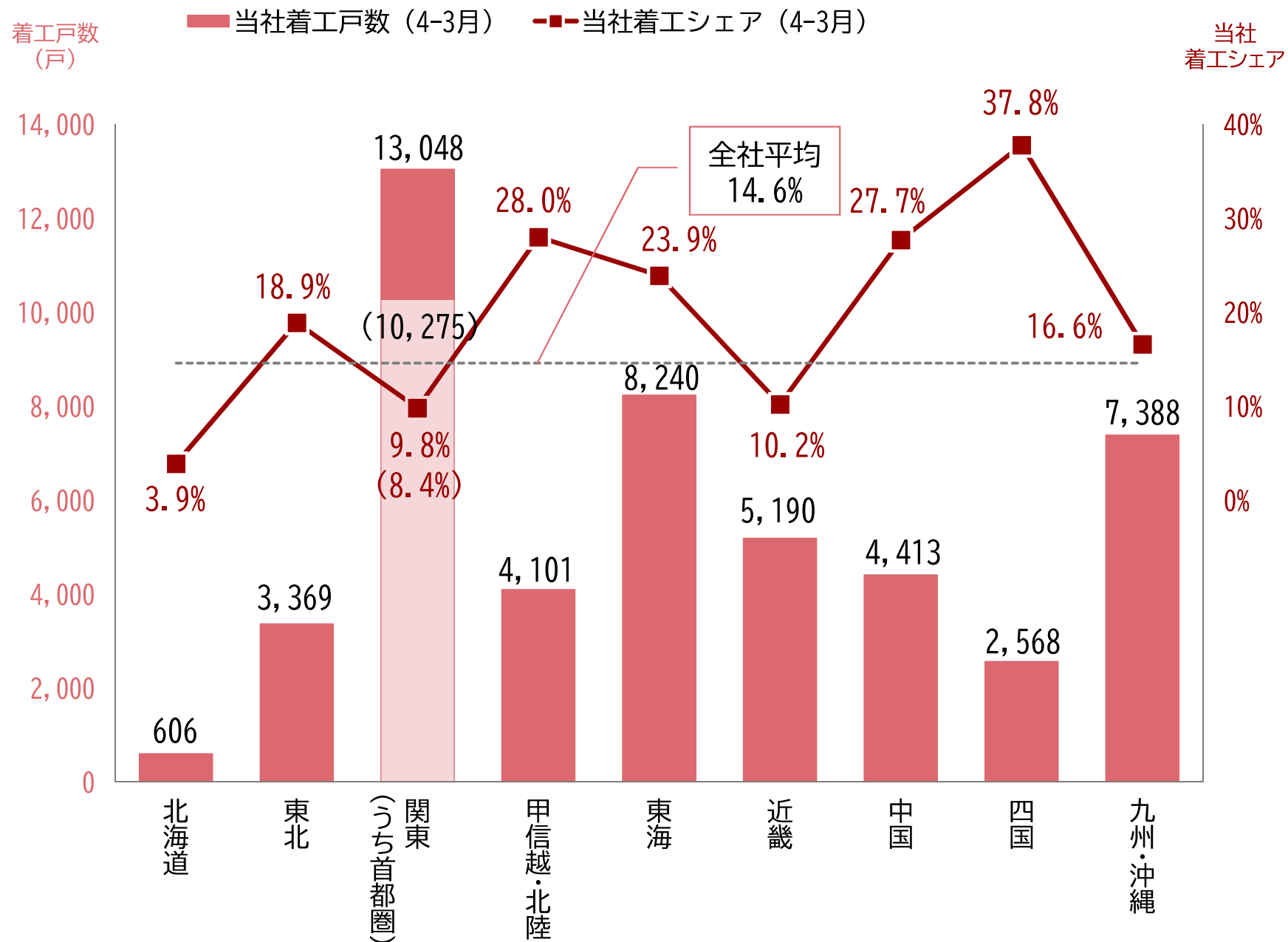
貸家着工戸数と当社着工シェアの推移



※ () の数値は当社着工戸数

〔国土交通省：住宅着工統計〕

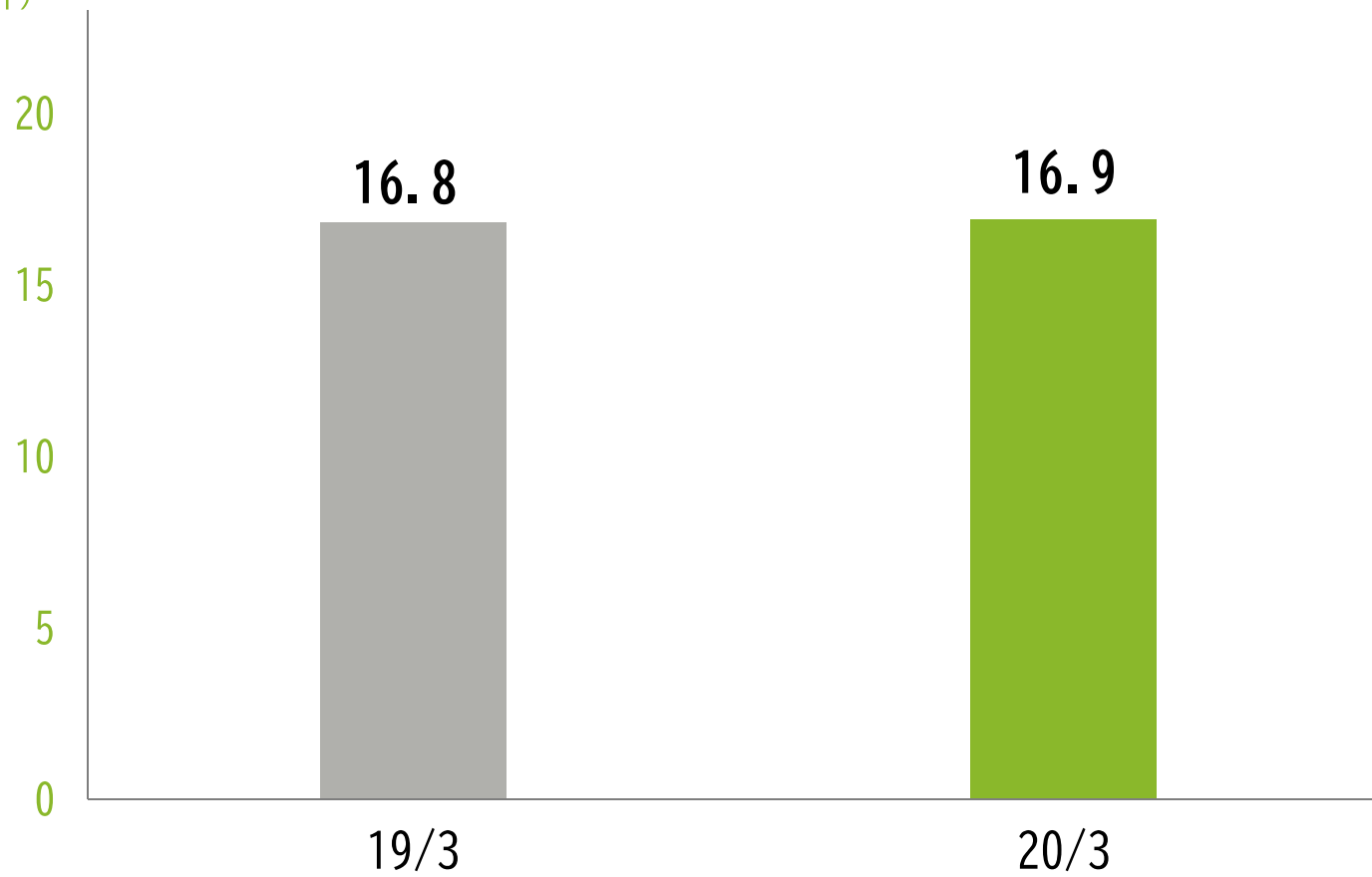
地域別の当社着工戸数と着工シェア



※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

1人当たり入居者斡旋件数の推移

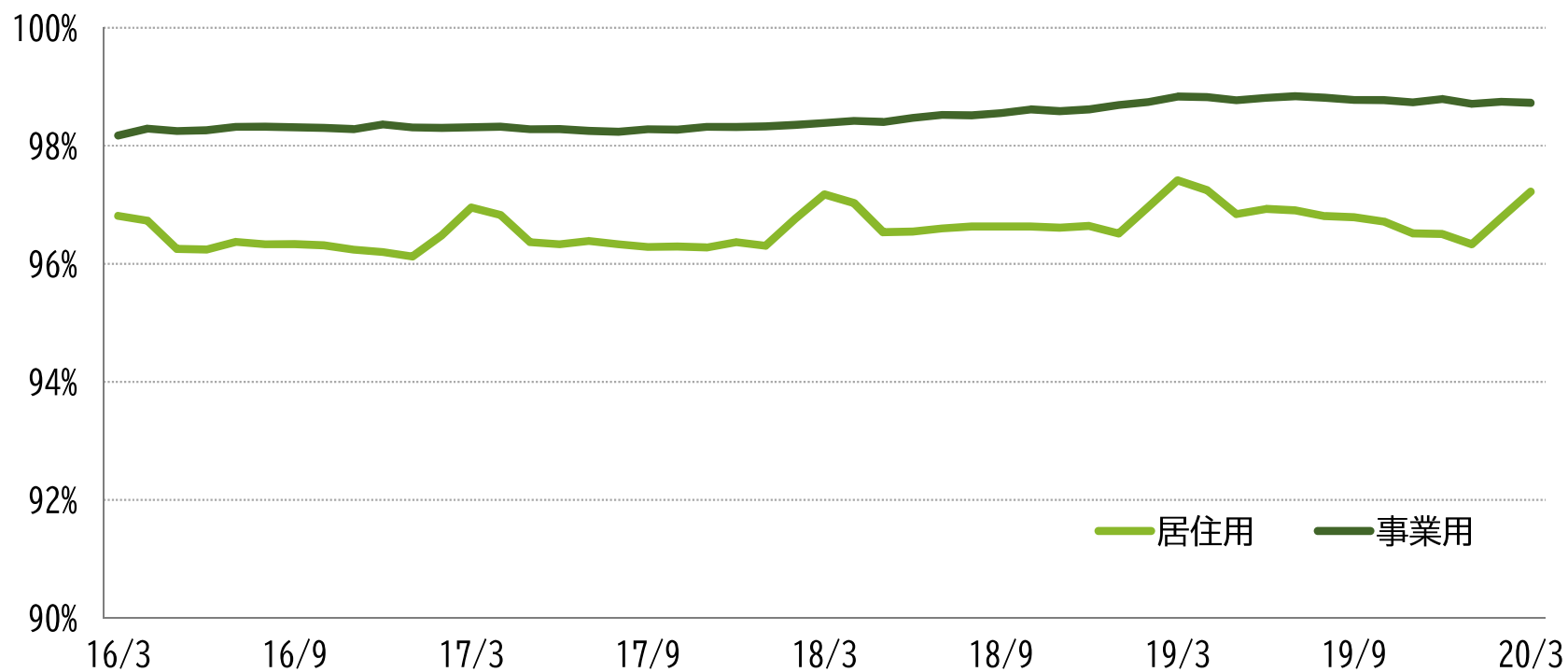
入居者斡旋件数/人・月
(件)



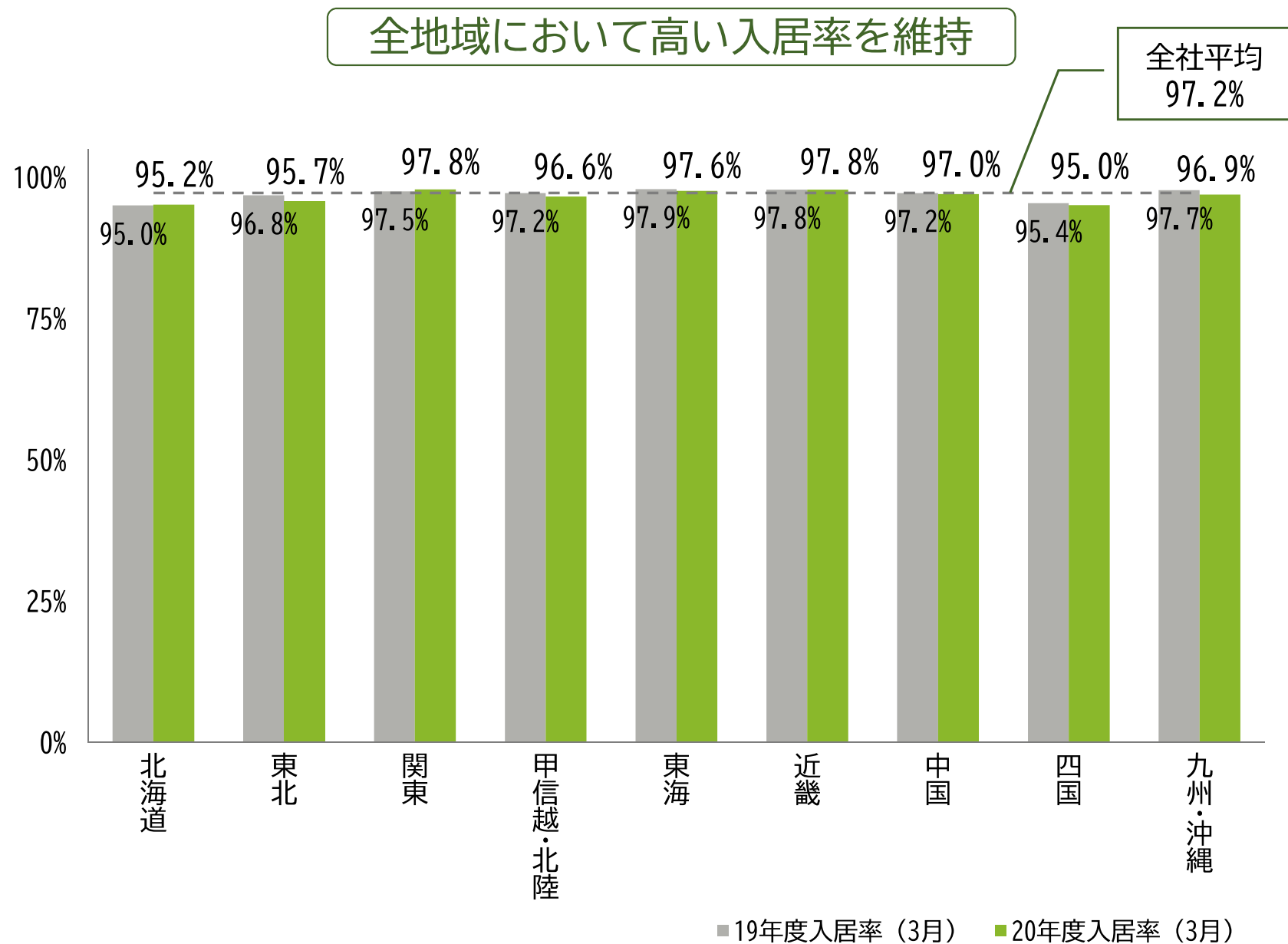
入居率（家賃ベース）の推移

家賃ベース入居率	16/3	17/3	18/3	19/3	20/3	前年同月比
居住用	96.8%	96.9%	97.2%	97.4%	97.2%	△0.2p
事業用	98.2%	98.3%	98.4%	98.8%	98.7%	△0.1p

家賃ベース入居率

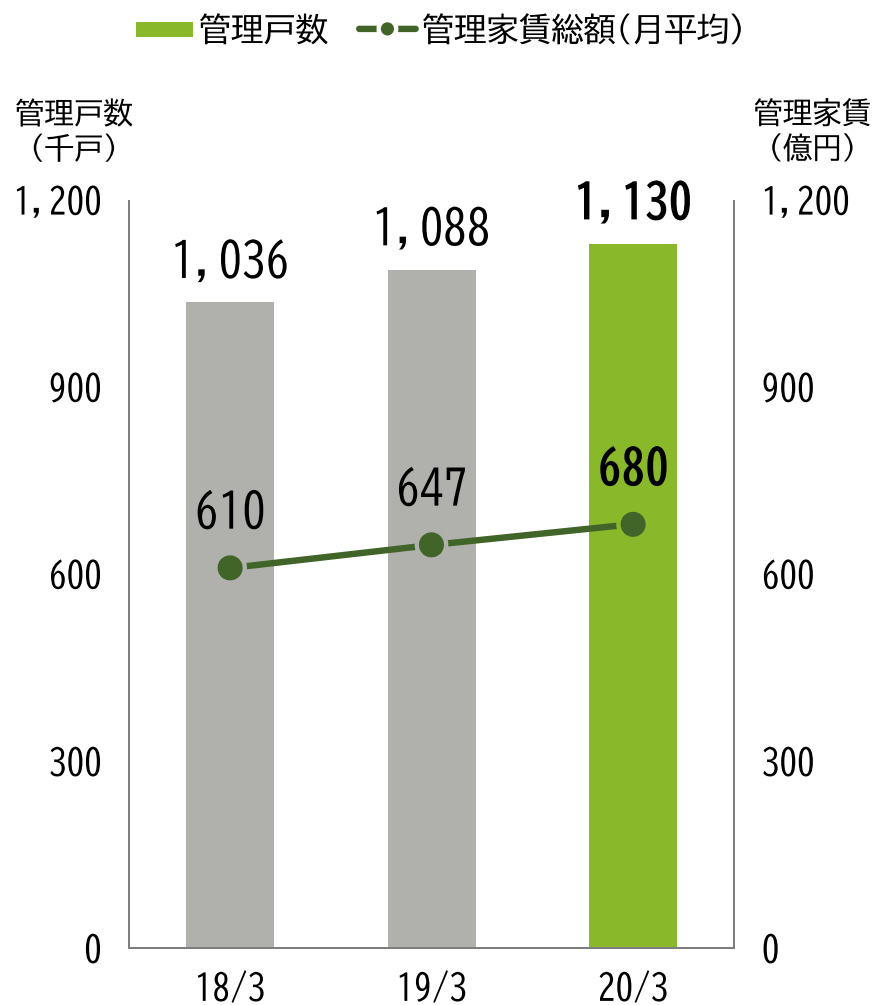


地域別家賃ベース入居率（3月：居住用）

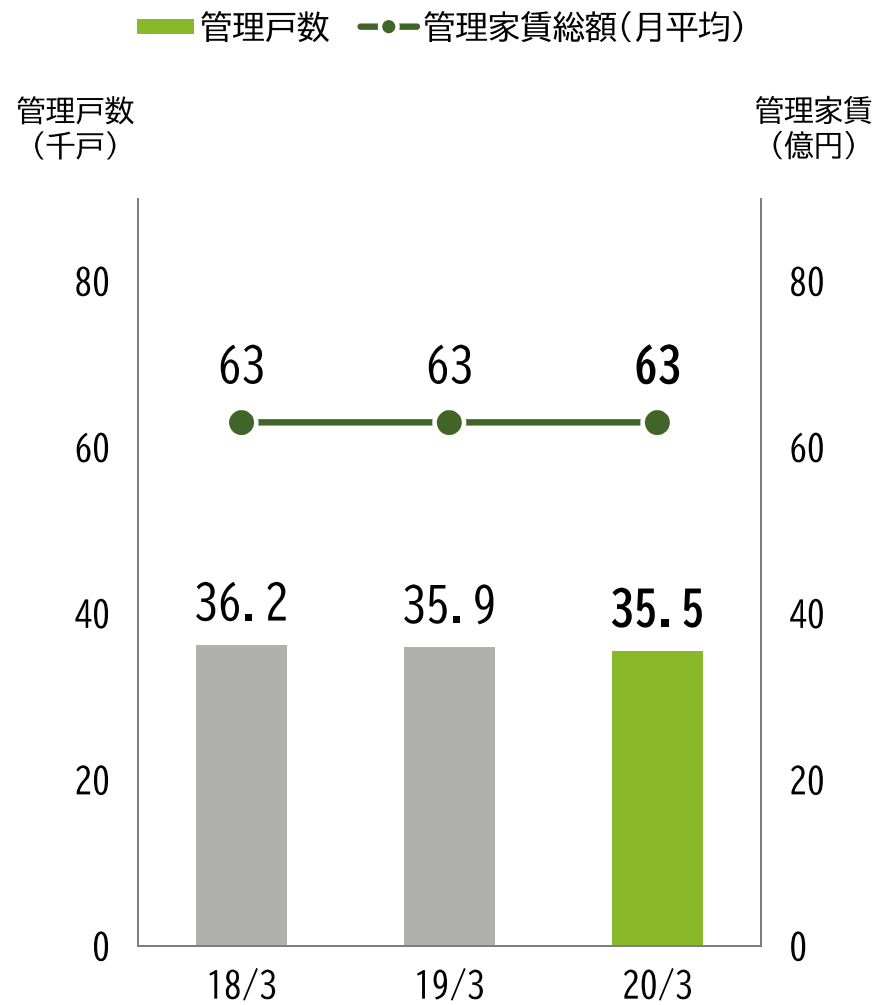


管理戸数・管理家賃総額の推移

■居住用

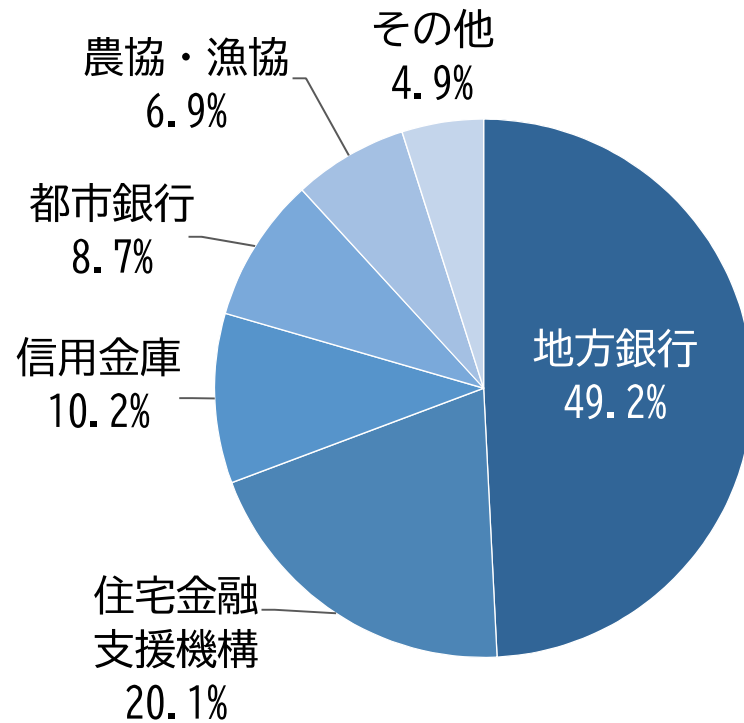


■事業用



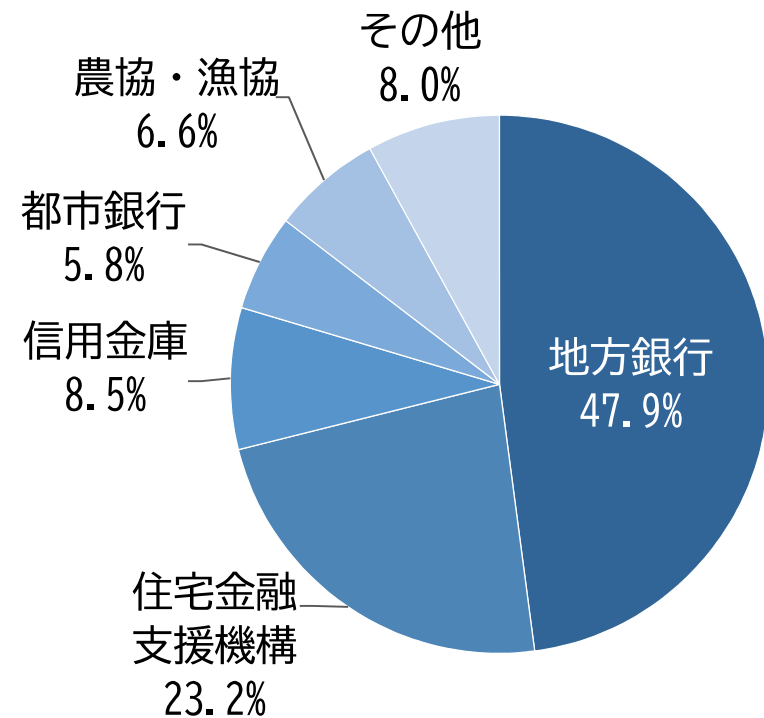
顧客の建築資金調達先シェア（融資確定ベース）

2019年3月期



総額 8,514億円

2020年3月期



総額 7,565億円

1. 免責

当社は、本説明会のプレゼンテーションおよび配布資料に掲載する情報に関しましては、細心の注意を払っております。しかしながら、その正確性、信頼性、安全性等に関しての保証はいたしかねます。また当社は、将来の予測等に関する情報をご提供する場合がありますが、これら情報はある時点における当社予測であり、不確実なものであることをご認識下さい。

2. 著作権等

この資料で提供される全ての情報は、著作権法およびその他の法律により保護されています。無断での引用や転載、複製は禁じられております。