

決算説明会

—平成25年3月期 第3四半期累計期間—

3Q Financial Highlights, Year ending March 31, 2013

目次

I. 当四半期の実績	3
II. 主要指標の実績	10
III. トピックス	20
IV. 資料集	24

I. 当第3四半期累計期間の実績

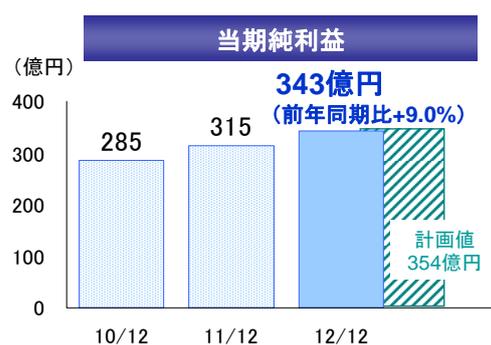
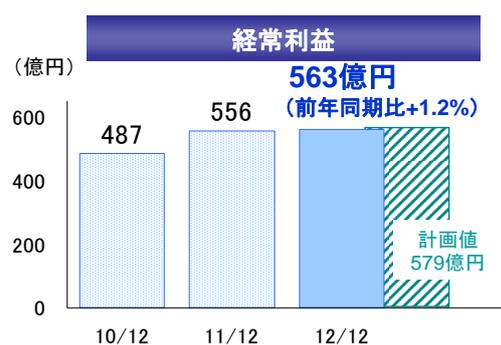
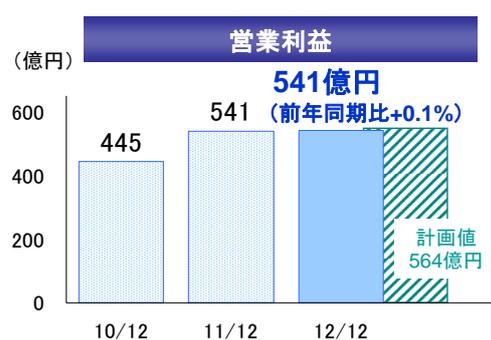
3Q Financial Results

損益

連結PL

損益の状況

増収・増益 を達成しました



損益

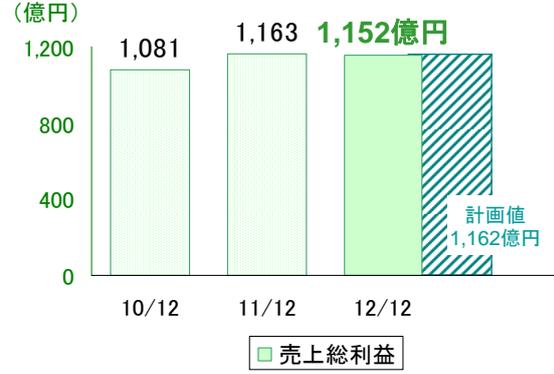
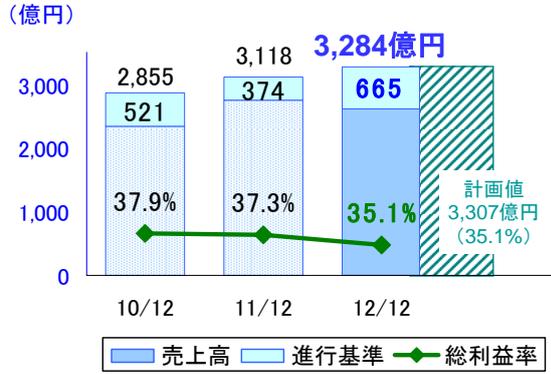
建設セグメント

セグメント別損益(建設事業)

(単位：億円)

	前年同期	第3四半期	(前年同期比)
完成工事高	3,118	3,284	(+5.3%)
売上総利益	1,163	1,152	(△1.0%)
総利益率	37.3%	35.1%	[△2.2p]

[] : 前年同期との差



損益

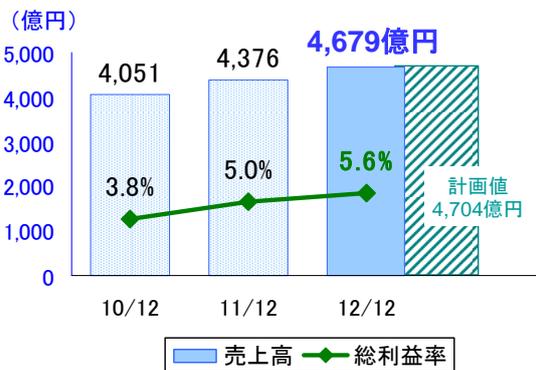
不動産セグメント

セグメント別損益(不動産事業)

(単位：億円)

	前年同期	第3四半期	(前年同期比)
売上高	4,376	4,679	(+6.9%)
売上総利益	219	263	(+20.1%)
総利益率	5.0%	5.6%	[+0.6p]

[] : 前年同期との差



損益

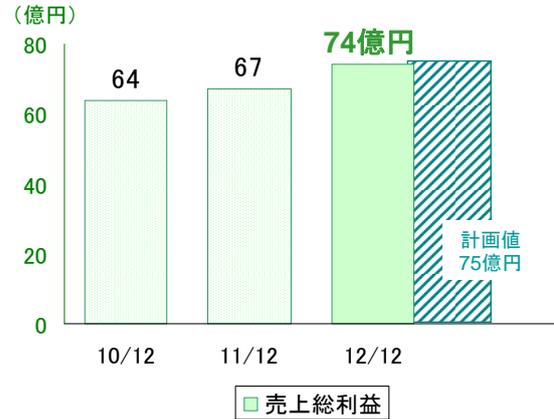
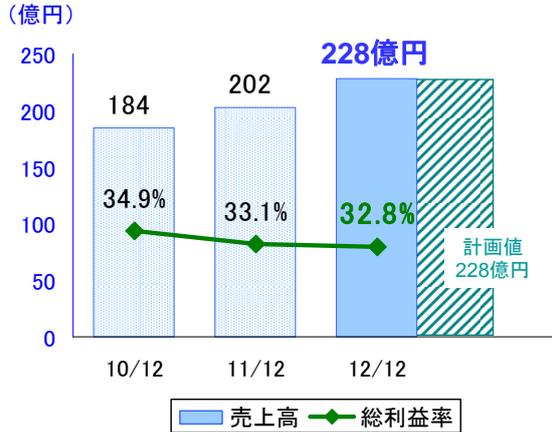
その他セグメント

セグメント別損益(その他事業)

(単位：億円)

	前年同期	第3四半期	(前年同期比)
売上高	202	228	(+12.5%)
売上総利益	67	74	(+11.5%)
総利益率	33.1%	32.8%	[△0.3p]

[]: 前年同期との差



損益

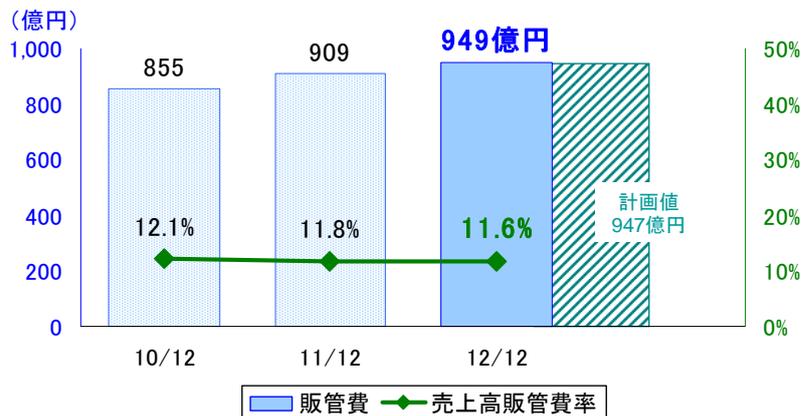
販管費

販管費の推移

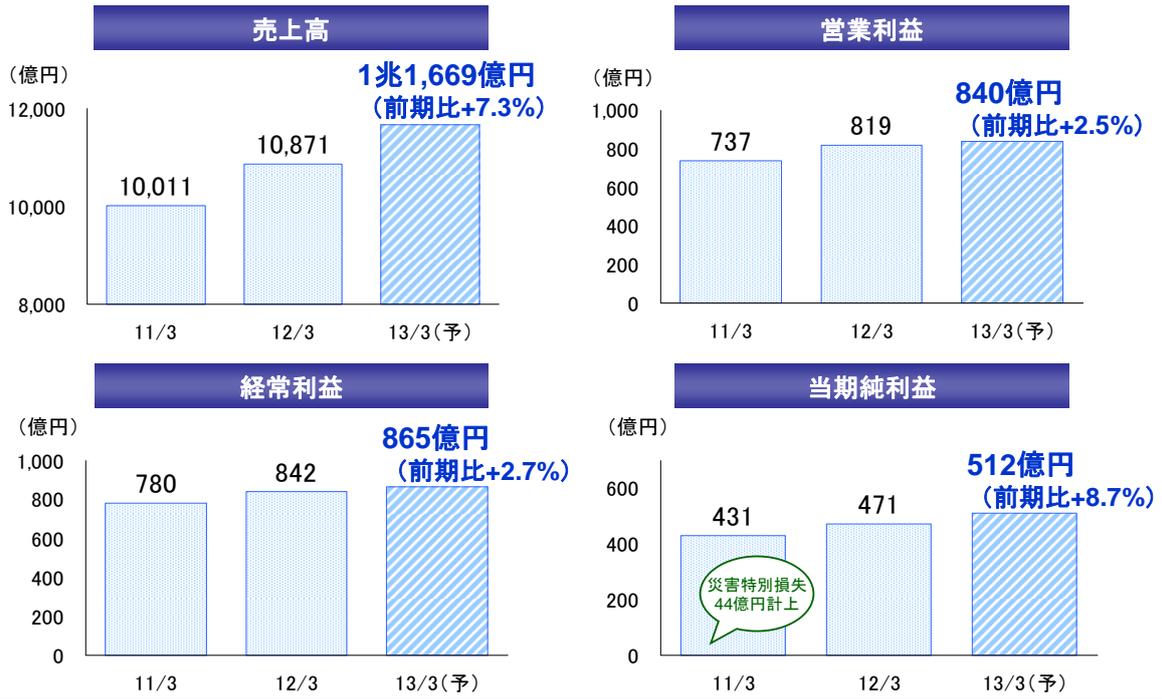
(単位：億円)

	前年同期	第3四半期	(前年同期比)
販管費	909	949	(+4.4%)
売上高販管費率	11.8%	11.6%	[△0.2p]

[]: 前年同期との差



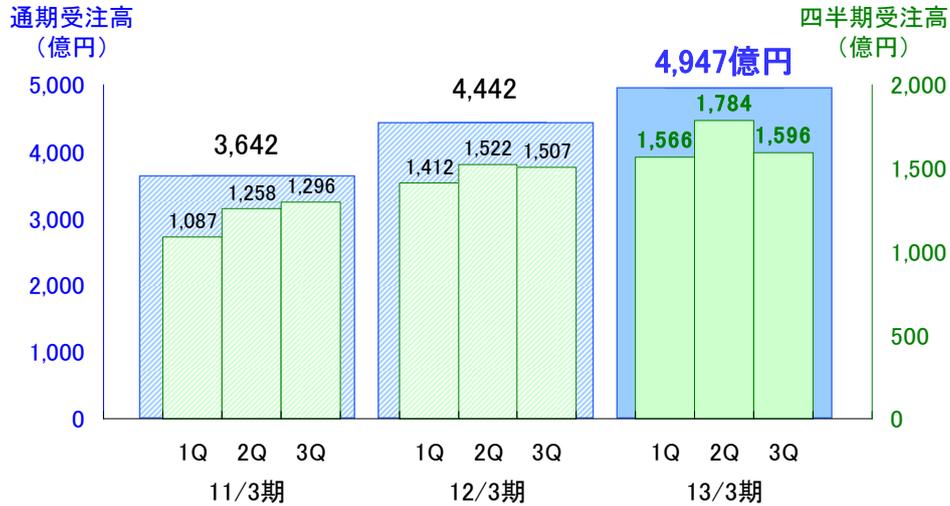
公表値に変更はありません



Ⅱ. 主要指標の実績

Key Figures

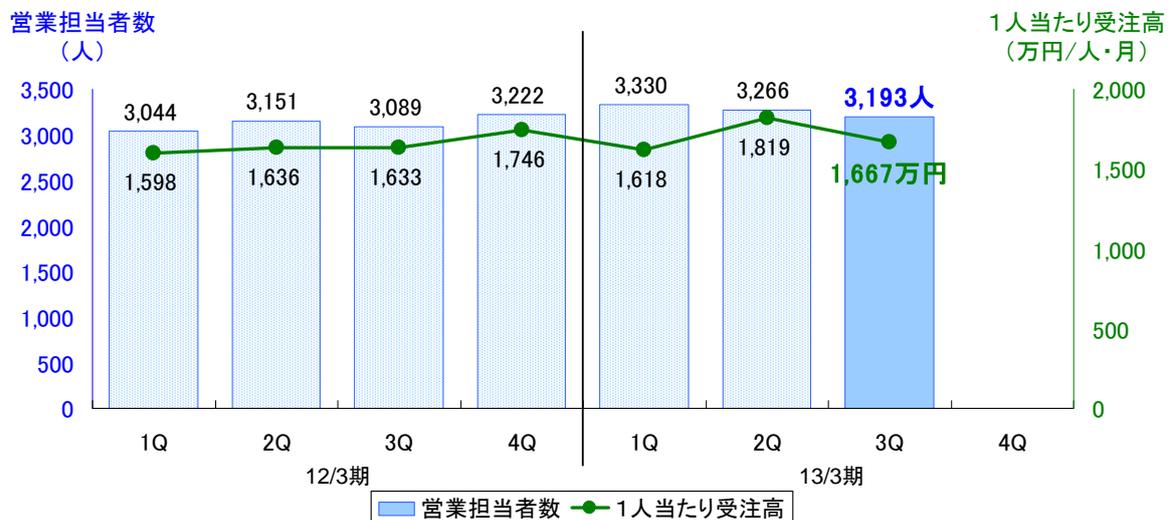
◇受注高 **4,947億円**（前年同期比111.4%）



営業人員と1人当たり受注高の推移(四半期比較)

◇営業担当者数 **3,193人**（前年同期末比+104人）

◇1人当たり受注高 **1,667万円/月**（前年同期比+33万円）



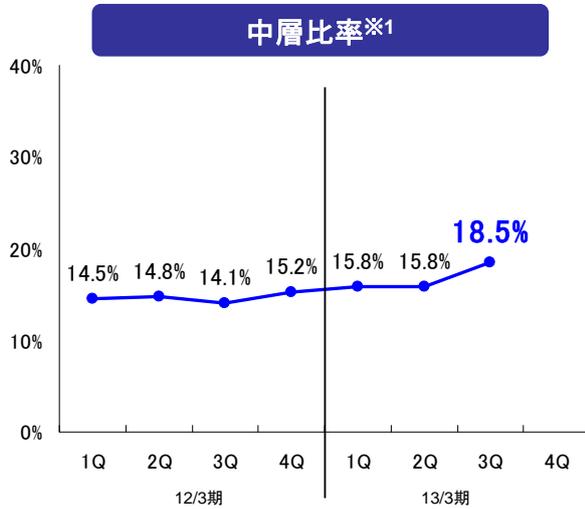
受注

関連指標 1

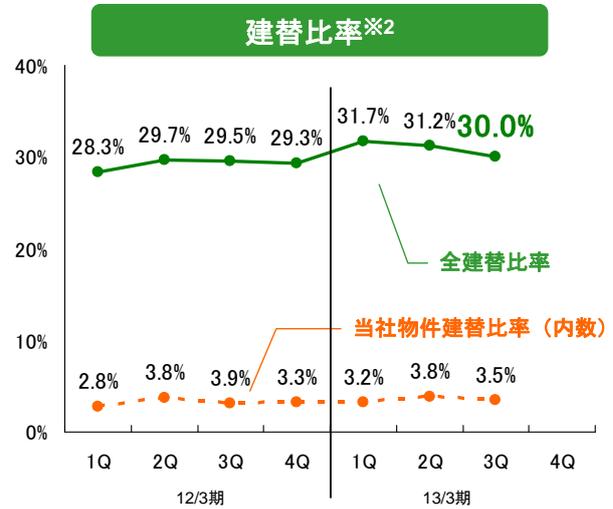
中層比率と建替比率の推移(四半期推移)

◇中層比率 **18.5%** (前年同期比+4.4p)

◇建替比率 **30.0%** (前年同期比+0.5p)



※1 中層比率=3階以上の賃貸建物受注件数/全受注件数



※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

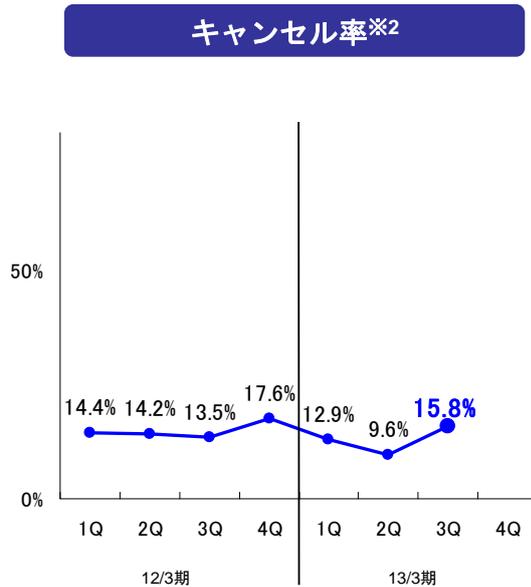
受注

関連指標 2

受注単価とキャンセル率の推移(四半期比較)

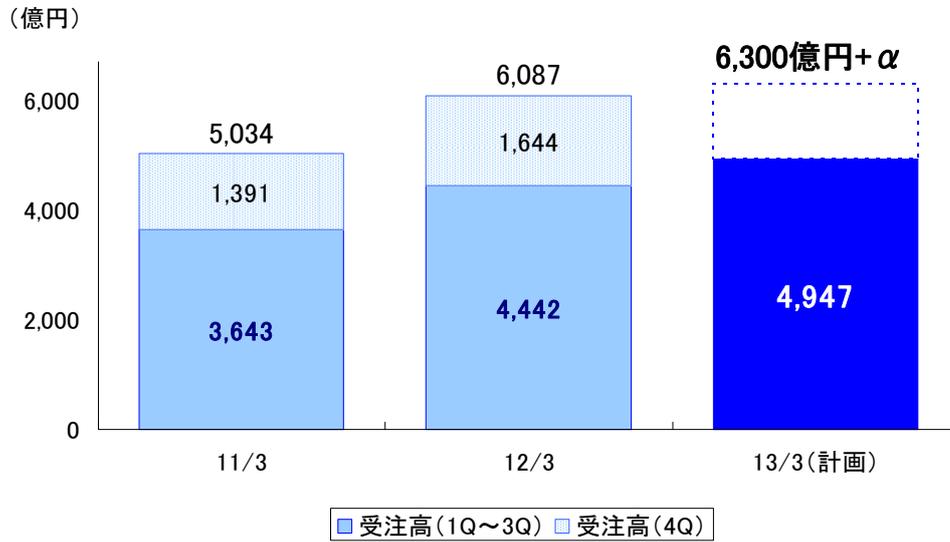


※1 受注単価=新規受注金額/受注件数

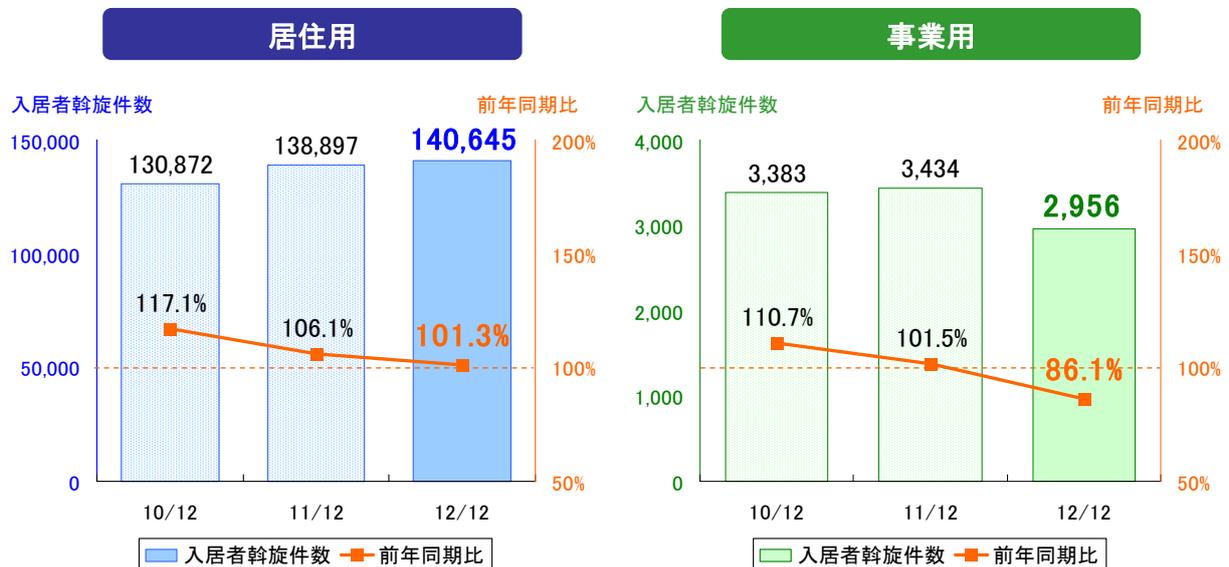


※2 キャンセル率 = キャンセル金額/新規受注金額
受注額 = 新規受注金額 - キャンセル金額

◇受注高見通し（通期） **6,300億円 + α**（前期比103.5%以上）



◇入居者斡旋件数 **143,601件**（前年同期比100.9%）



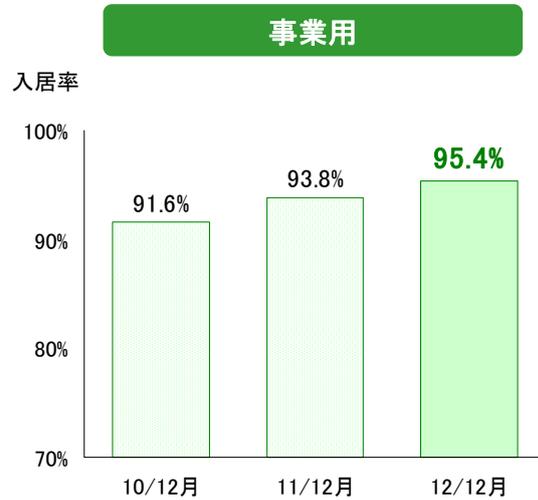
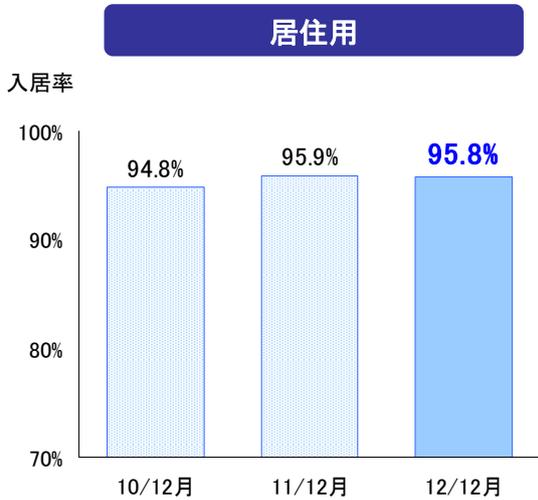
入居斡旋

入居率

家賃ベース入居率*の推移(12月比較)

居住用 95.8% (前年同月比△0.1p)

事業用 95.4% (前年同月比+1.6p)



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)

主要指標

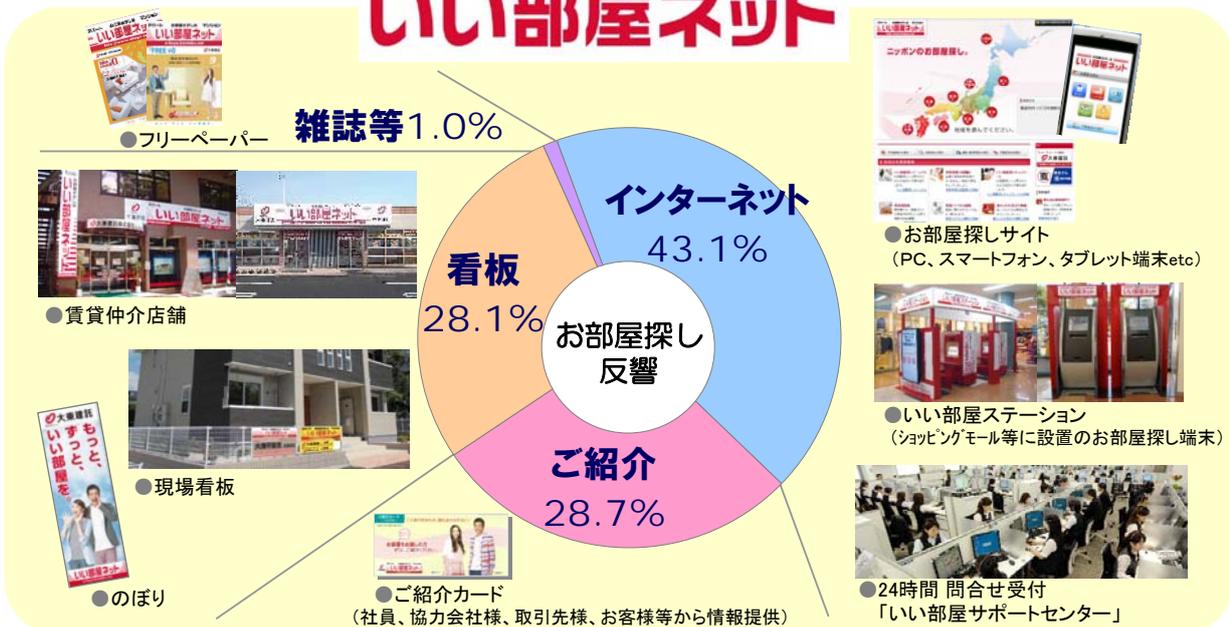
入居斡旋 促進

お部屋探しの反響 / 媒体別割合

TVCMで
お馴染み

お部屋さがしは

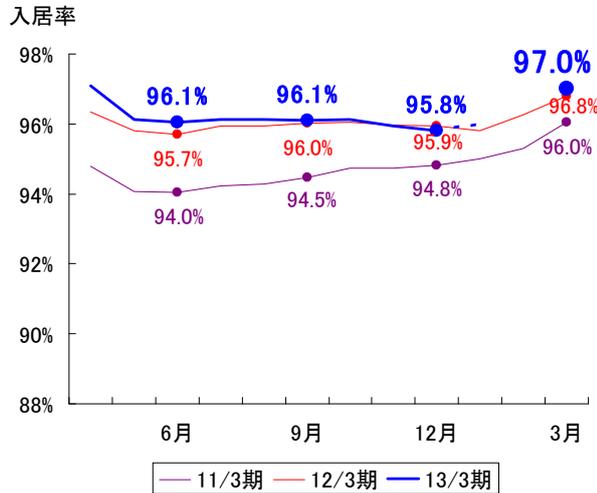
いい部屋ネット



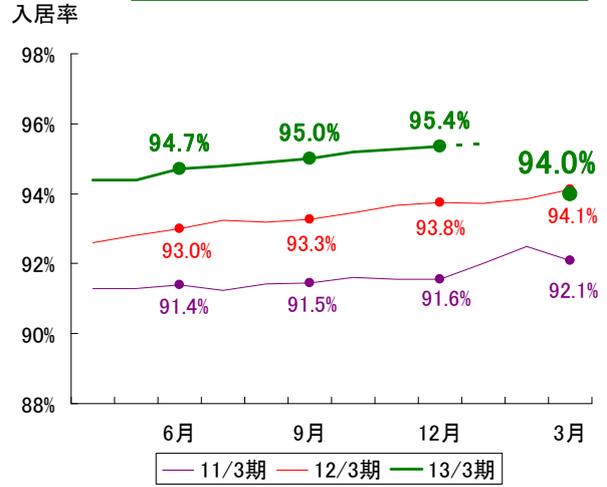
*反響媒体別割合 : 2013年3月期 4-12月成約件数による割合

入居率計画

2013年3月 計画
 居住用入居率 97.0%



2013年3月 計画
 事業用入居率 94.0%



※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)

Ⅲ. トピックス

Topics

トピックス

支店新設

次期営業戦力の拡大 [大都市をさらに強化]



《都市型店舗》

お客様が立ち寄り易いように配慮したデザイン性豊かな店舗



● 通行する方に目立つ外観



● 明るく、開放的な展示・商談スペース
● モニターなど店舗外へ情報を発信

トピックス

太陽光発電

「屋根賃貸による太陽光発電」受注状況

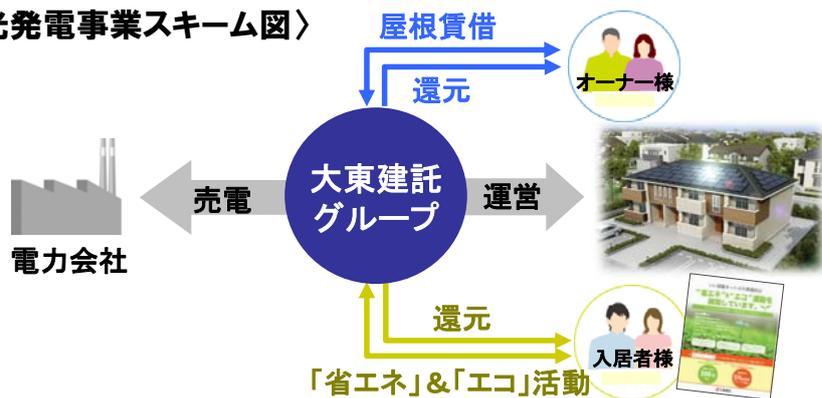
2013年3月期実績(8-12月)

- 受注 818棟 (全受注物件の17%)
- 完成 14棟



● 名古屋市：11月完成物件

〈太陽光発電事業スキーム図〉



トピックス

新たな取り組み

分譲マンション事業 : アジャストマンション

「新しい共同住宅のかたち」を提案



アジャスト
MANSION



《第1号物件》
2014年春
完成予定

[神奈川・平塚 44戸]



IV. 資料集

Appendix

単体の損益

(単位：百万円)

	第3四半期	前年同期	前年同期比	今期計画
売上高	341,986	328,857	+4.0%	521,600
建設事業	329,493	313,871	+5.0%	503,500
不動産事業等	12,493	14,985	△16.6%	18,100
売上総利益	112,094	112,982	△0.8%	173,900
建設事業	114,032	115,608	△1.4%	177,000
不動産事業等	△1,938	△2,626	-	△3,100
販管費	79,753	76,785	+3.9%	120,300
営業利益	32,340	36,196	△10.7%	53,600
経常利益	34,692	37,979	△8.7%	57,300
当期純利益	20,861	21,486	△2.9%	34,200

主要子会社の損益(建設事業)

(単位：百万円)

	建設事業							
	大東建設				大東スチール			
	第3四半期	前年同期	前年同期比	今期計画	第3四半期	前年同期	前年同期比	今期計画
売上高	4,881	2,864	+70.4%	5,350	2,897	2,702	+7.2%	4,200
売上総利益	125	125	+0.6%	295	126	133	△5.7%	163
販管費	87	67	+28.1%	113	52	52	△0.1%	72
営業利益	38	57	△32.0%	182	73	80	△9.4%	92
経常利益	91	97	△6.1%	234	71	79	△10.0%	90
当期純利益	60	96	△37.2%	165	43	46	△5.0%	55

主要子会社の損益(不動産事業)

(単位：百万円)

	不動産事業											
	大東建物管理				ハウスコム				ハウスリーブ			
	第3 四半期	前年 同期	前年 同期比	今期 計画	第3 四半期	前年 同期	前年 同期比	今期 計画	第3 四半期	前年 同期	前年 同期比	今期 計画
売上高	454,551	421,946	+7.7%	611,900	5,271	5,361	△1.7%	8,523	1,482	1,205	+23.0%	2,076
売上総利益	25,949	22,166	+17.1%	34,600	5,271	5,361	△1.7%	8,523	1,120	899	+24.5%	1,449
販管費	8,244	7,654	+7.7%	11,500	5,491	5,316	+3.3%	8,023	182	167	+9.1%	265
営業利益	17,705	14,511	+22.0%	23,100	△219	44	—	500	937	732	+28.0%	1,183
経常利益	18,112	14,879	+21.7%	23,450	△207	26	—	706	952	736	+29.4%	1,204
当期純利益	10,932	8,101	+34.9%	14,300	△155	△44	—	376	610	408	+49.5%	698

不動産事業 売上構成

(単位：百万円)

	第3四半期	(構成比)	前年同期	前年同期比
一括借上※1	428,340	(91.5%)	396,087	+8.1%
営繕工事※2	23,045	(4.9%)	22,742	+1.3%
不動産仲介	8,892	(1.9%)	8,866	+0.3%
賃貸事業※3	4,523	(1.0%)	4,509	+0.3%
サブリース※4	781	(0.2%)	3,347	△76.7%
その他	2,376	(0.5%)	2,061	+15.3%
合計	467,960	(100.0%)	437,614	+6.9%

※1 賃貸経営受託システムにおける大東建物管理による一括借上契約

※2 大東建物管理による営繕工事(2010年3月期までは完成工事高に計上)

※3 主に品川イーストワンタワー

※4 大東建託によるサブリース契約(1994年～2000年受注分)

主要子会社の損益(その他事業-1)

(単位：百万円)

	その他事業(金融事業)							
	大東ファイナンス				D.T.C			
	第3四半期	前年同期	前年同期比	今期計画	第3四半期	前年同期	前年同期比	今期計画
売上高	792	1,034	△23.4%	997	2,083	1,832	+13.7%	2,878
売上総利益	479	622	△22.9%	576	819	668	+22.6%	1,100
販管費	98	113	△13.3%	139	6	6	+2.1%	9
営業利益	381	508	△25.1%	437	812	661	+22.8%	1,091
経常利益	382	511	△25.2%	438	814	660	+23.3%	1,095
当期純利益	231	295	△21.5%	271	814	660	+23.3%	1,095

主要子会社の損益(その他事業-2)

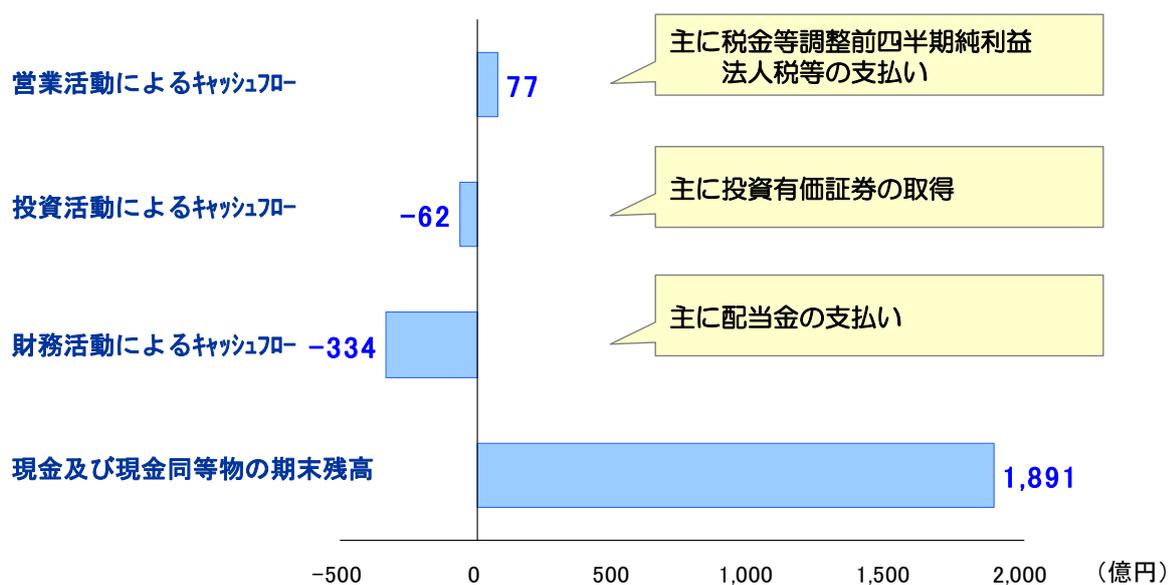
(単位：百万円)

	その他事業(その他)											
	ケアパートナー				ガスパル				大東マレーシア			
	第3四半期	前年同期	前年同期比	今期計画	第3四半期	前年同期	前年同期比	今期計画	第3四半期	前年同期	前年同期比	今期計画
売上高	5,945	5,051	+17.7%	7,438	14,036	12,697	+10.5%	21,253	1,458	1,373	+6.2%	2,128
売上総利益	835	645	+29.4%	927	3,517	2,986	+17.8%	5,631	789	737	+7.0%	1,202
販管費	387	395	△2.1%	596	2,621	2,197	+19.3%	3,572	534	488	+9.4%	759
営業利益	447	249	+79.3%	332	895	789	+13.4%	2,059	254	248	+2.3%	443
経常利益	495	248	+99.8%	327	931	801	+16.2%	2,075	383	36	+965.0%	402
当期純利益	265	278	△4.9%	164	660	486	+35.8%	1,286	383	36	+957.8%	402

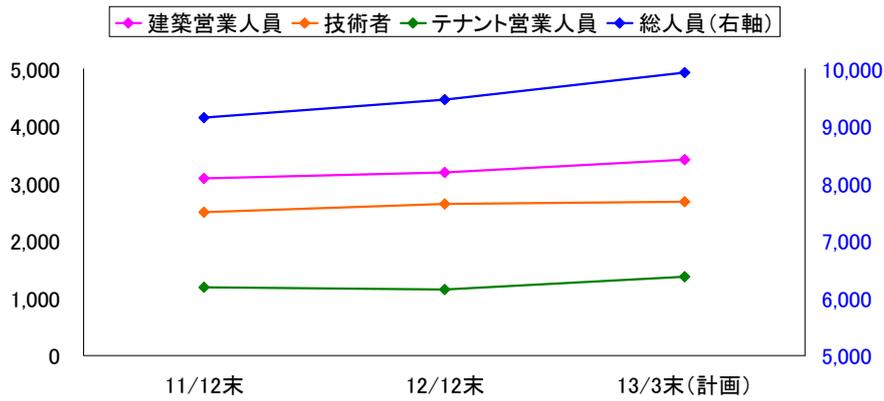
第3四半期末				前期末			
(単位：億円)							
流動資産	3,645 (△332)	流動負債	1,650 (△360)	流動資産	3,977	流動負債	2,011
		固定負債	2,141 (△17)			固定負債	2,158
固定資産	1,805 (+92)	負債合計	3,792 (△378)	固定資産	1,713	負債合計	4,170
		純資産	1,658 (+138)			純資産	1,520
資産合計	5,451 (△239)	負債純資産 合計	5,451	資産合計	5,690	負債純資産 合計	5,690

1株当たり純資産	2,143.57円	1株当たり純資産	1,991.37円
自己資本比率	31.3%	自己資本比率	27.8%

キャッシュフローの状況



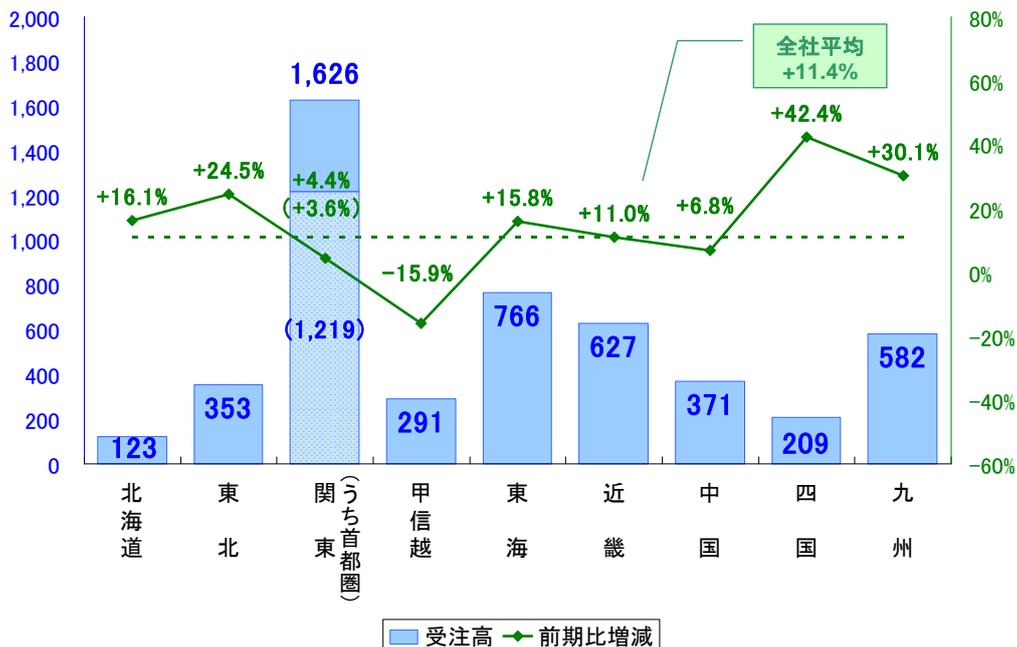
職種別社員数の推移(単体)



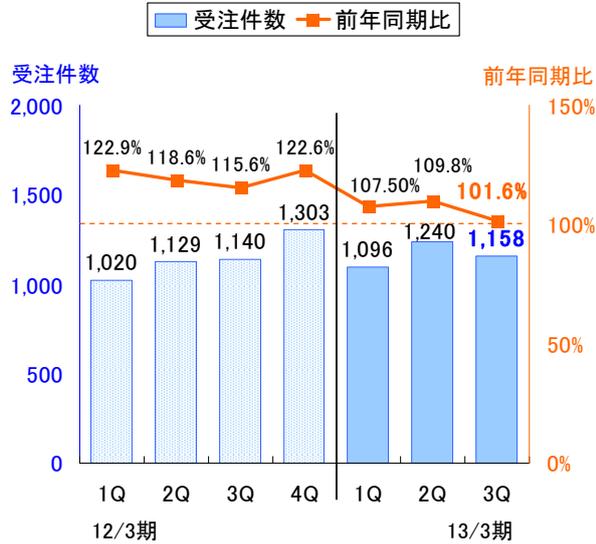
	11/12末	12/12末	(増減)	13/3末計画
総人員	9,154	9,467	+314	9,900
建築営業人員	3,089	3,193	+104	3,380
技術者	2,494	2,645	+151	2,684
テナント営業人員	1,185	1,151	△34	1,370

地域別の受注高

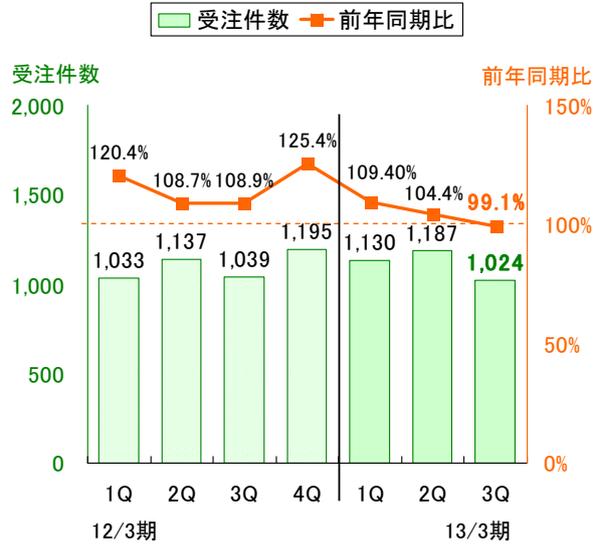
受注高(億円)



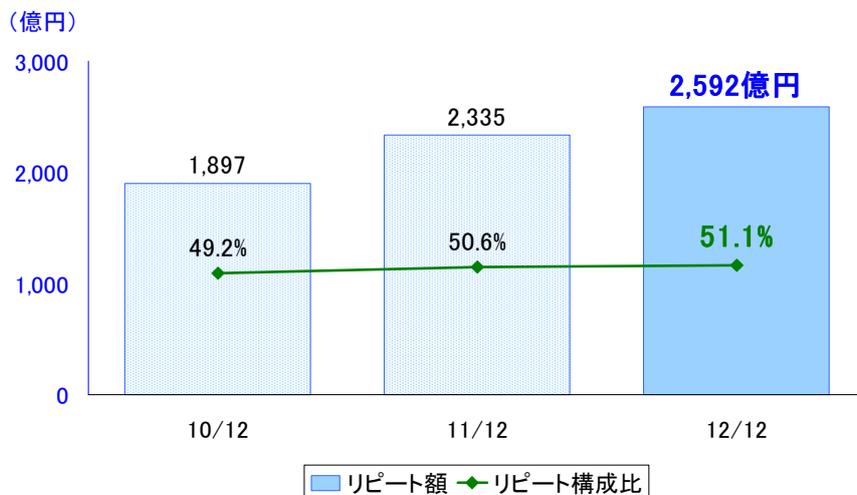
リピート・紹介受注件数



新規顧客受注件数



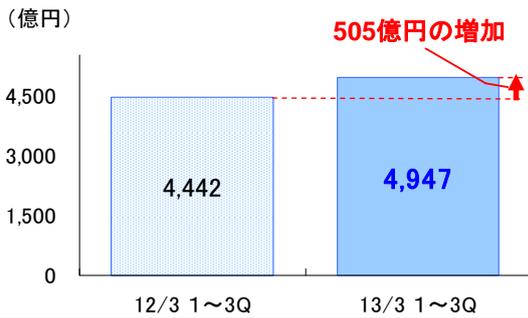
リピート受注の推移



※リピート構成比=当社既存顧客からの受注件数/全受注件数

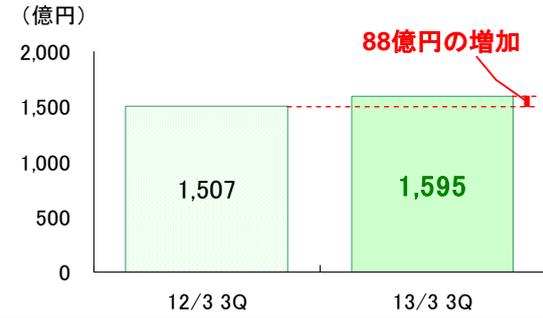
第3四半期累計期間(4-12月)の比較

505億円の増加	
① 件数による影響 (6,492件 → 6,835件)	+ 265億円
② キャンセルによる影響 (△724億円 → △722億円)	+ 3億円
③ 単価による影響 (7,363万円/件 → 7,713万円/件)	+ 227億円
④ 营繕契約による影響 (386億円 → 397億円)	+ 10億円

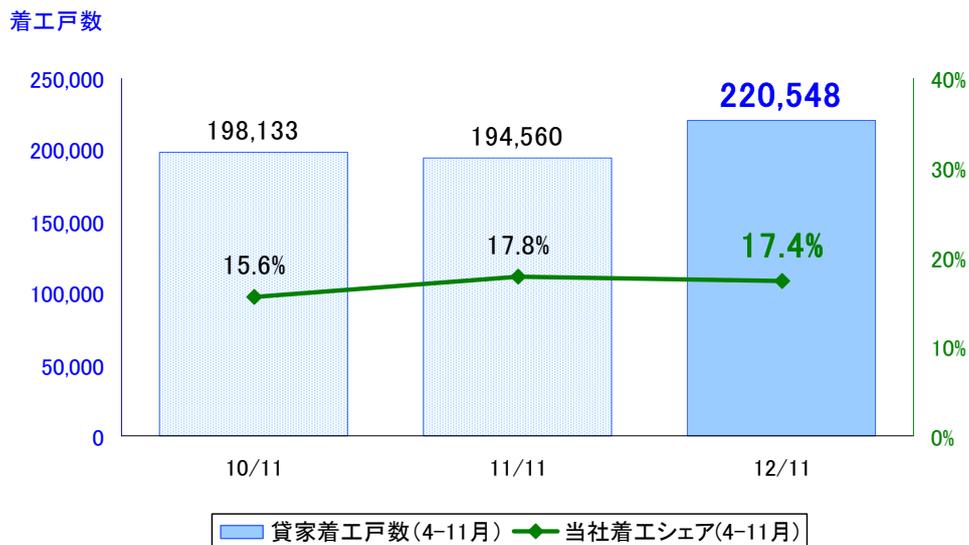


第3四半期(10-12月)の比較

88億円の増加	
① 件数による影響 (2,173件 → 2,182件)	+ 7億円
② キャンセルによる影響 (△235億円 → △300億円)	△ 64億円
③ 単価による影響 (7,369万円/件 → 7,993万円/件)	+ 136億円
④ 营繕契約による影響 (142億円 → 152億円)	+ 9億円

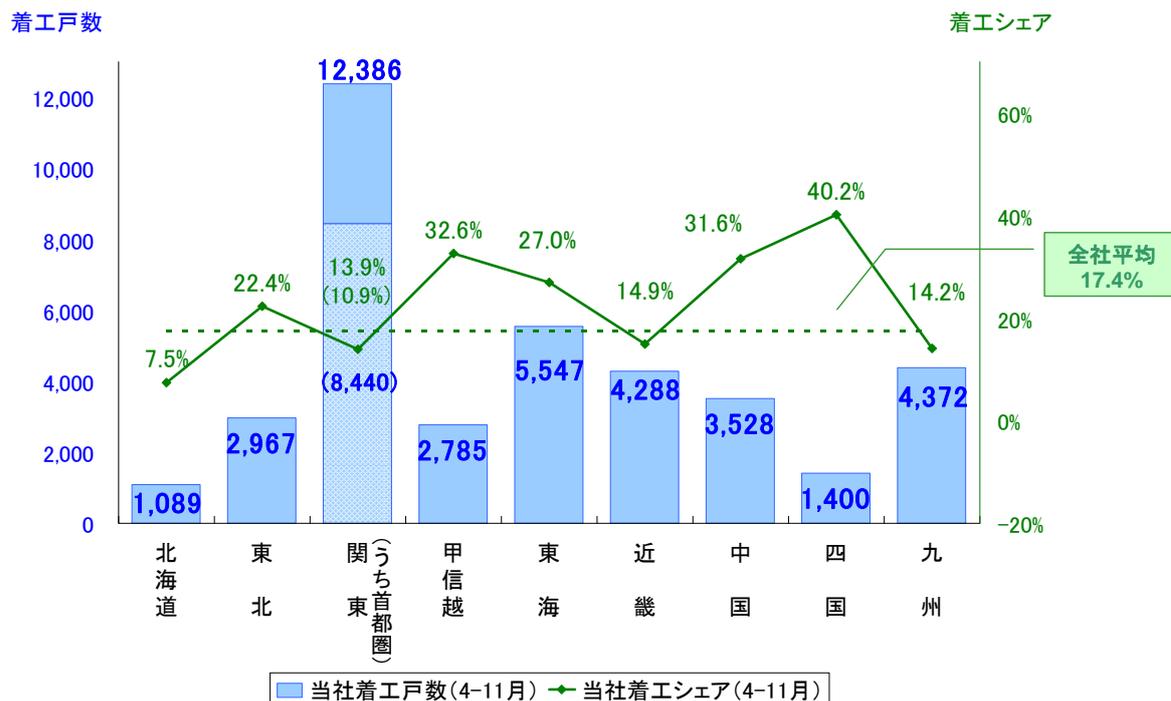


貸家着工戸数と当社着工シェアの推移

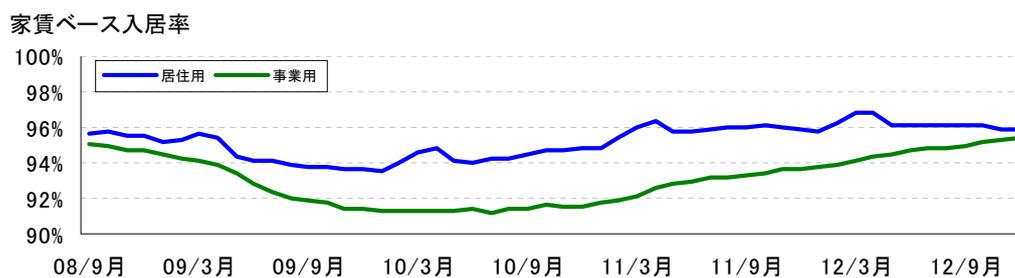


(国土交通省：住宅着工統計)

地域別の当社着工戸数と着工シェア

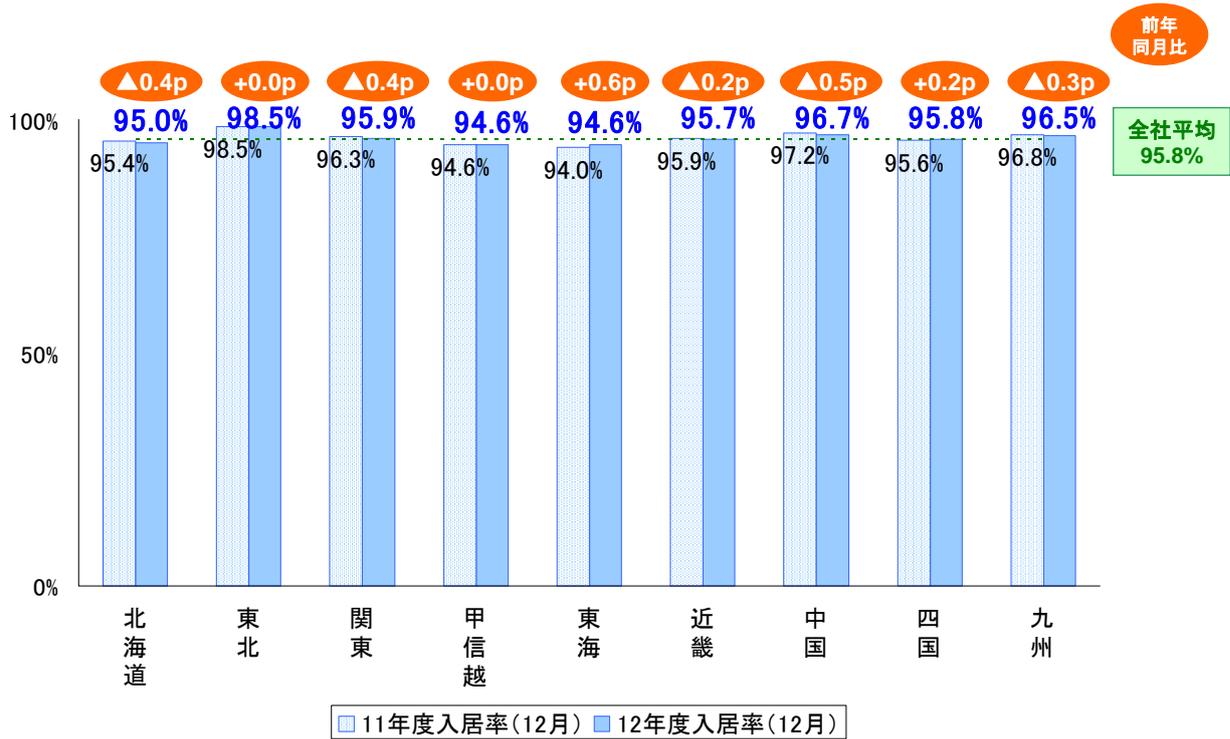


入居率(家賃ベース)の推移

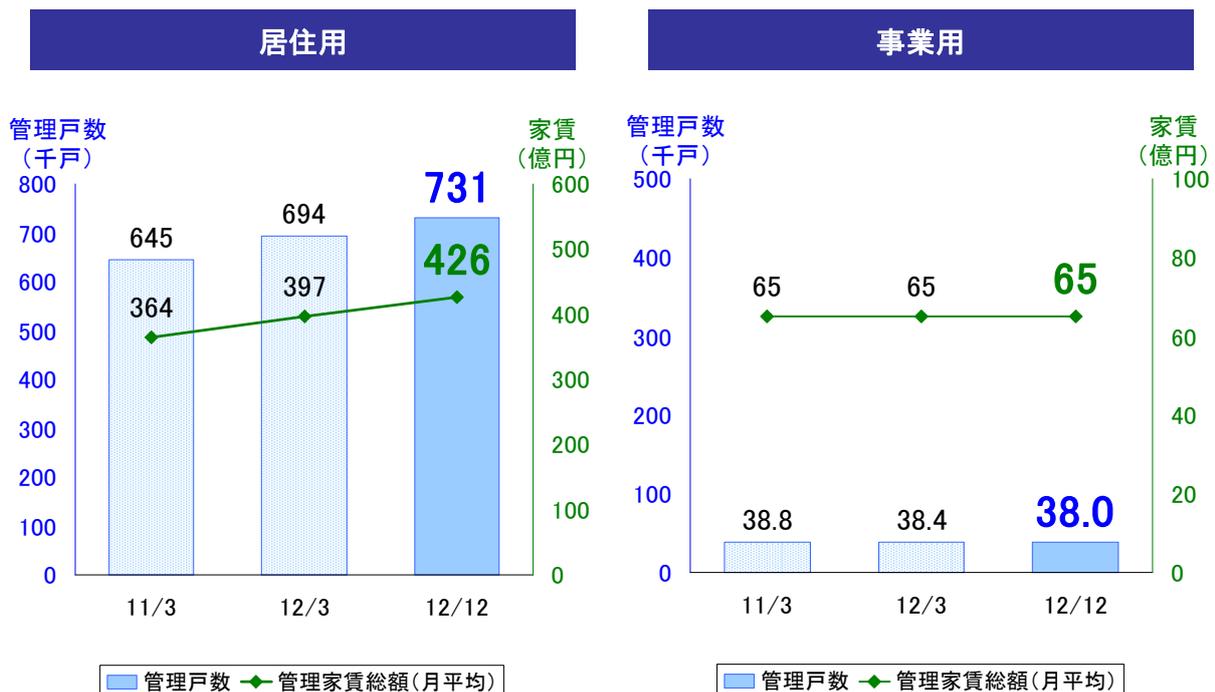


家賃ベース入居率	08/12月	09/12月	10/12月	11/12月	12/12月	前年同月比
居住用(%)	95.5%	93.6%	94.8%	95.9%	95.8%	Δ0.1p
事業用(%)	94.7%	91.4%	91.6%	93.8%	95.4%	+1.6p

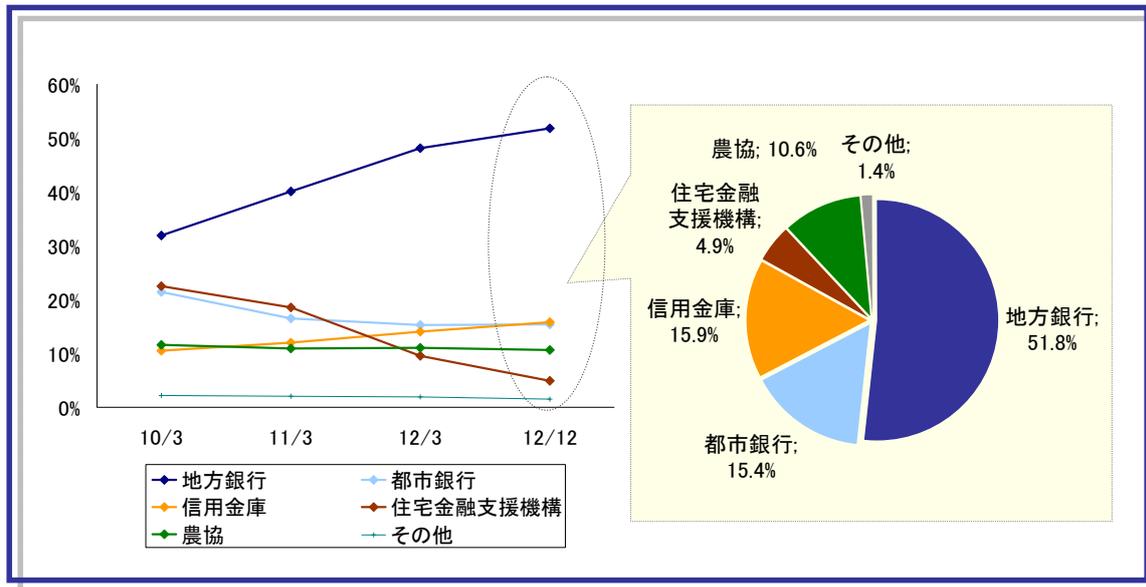
地域別の家賃ベース入居率(居住用:12月)



管理戸数・管理家賃総額の推移



建築資金調達先シェア推移（着工ベース）



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、安全性等に関する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。