

決算説明会

—平成22年3月期 第1四半期累計期間—

1Q Financial Highlights, Year ending March, 2010

目次

I. 当四半期の実績	3
II. 主要指標の実績	15
III. 資料集	26

I. 当四半期の実績

1Q Financial Results, Year ending March 2010

当四半期実績

連結PL

損益の状況

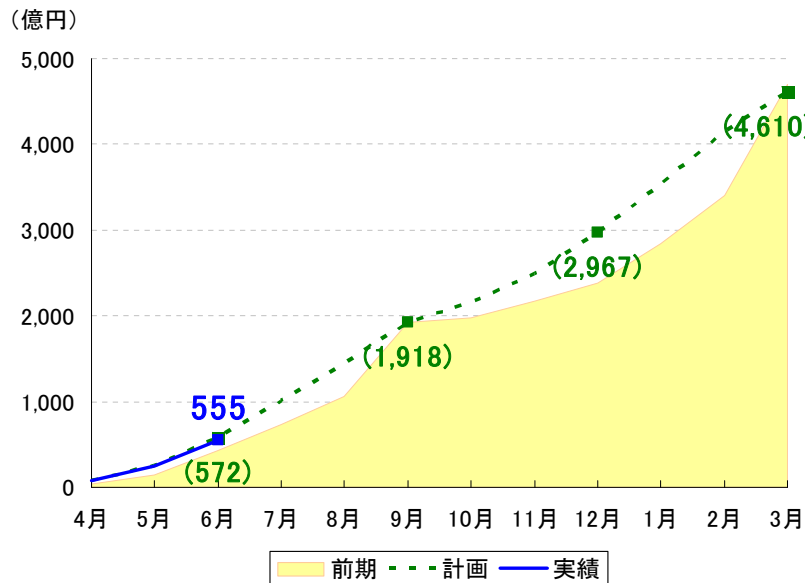
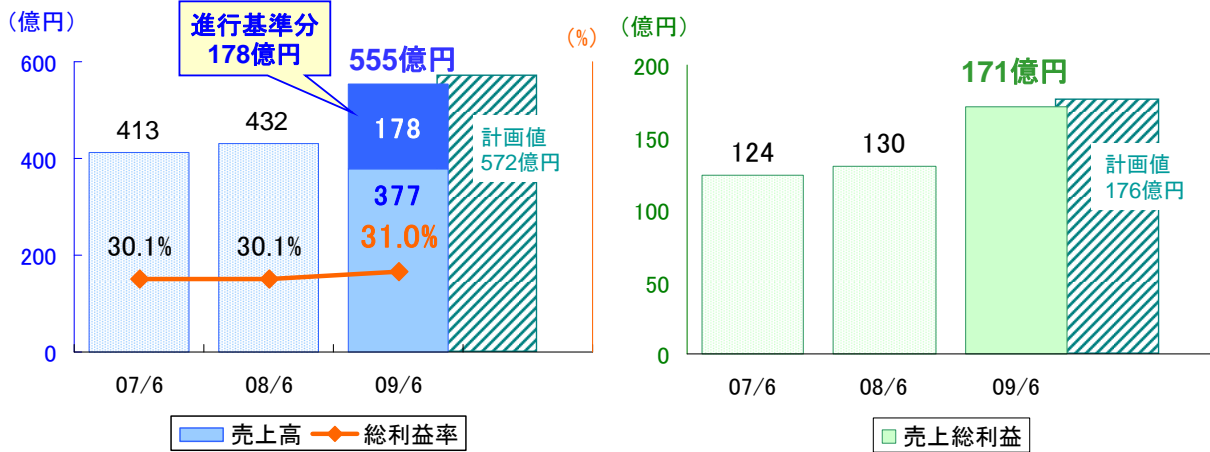
(単位：百万円)

	07/6	08/6	09/6	前年同期比	期初計画	達成率
売上高	74,699	161,841	180,514	+11.5%	183,459	98.4%
完成工事	41,308	43,270	55,504	+28.3%	57,265	96.9%
不動産事業	25,770	113,755	119,487	+5.0%	120,729	99.0%
その他	7,620	4,814	5,522	+14.7%	5,463	101.1%
売上総利益	24,951	22,311	24,952	+11.8%	26,169	95.3%
完成工事	12,450	13,044	17,182	+31.7%	17,693	97.1%
不動産事業	7,665	8,018	5,955	△25.7%	6,766	88.0%
その他	4,836	1,248	1,815	+45.4%	1,709	106.2%
販管費	27,311	28,575	26,366	△7.7%	27,375	96.3%
営業利益	△2,359	△6,263	△1,413	—	△1,205	—
経常利益	△1,821	△5,811	△264	—	△319	—
当期純利益	△1,117	△3,693	△172	—	△310	—

(単位：億円)

	前年同期	第1四半期	(前年同期比)
完成工事高	432	555	(+28.3%)
売上総利益	130	171	(+31.7%)
総利益率	30.1%	31.0%	[+0.9p]

[]: 前年同期との差



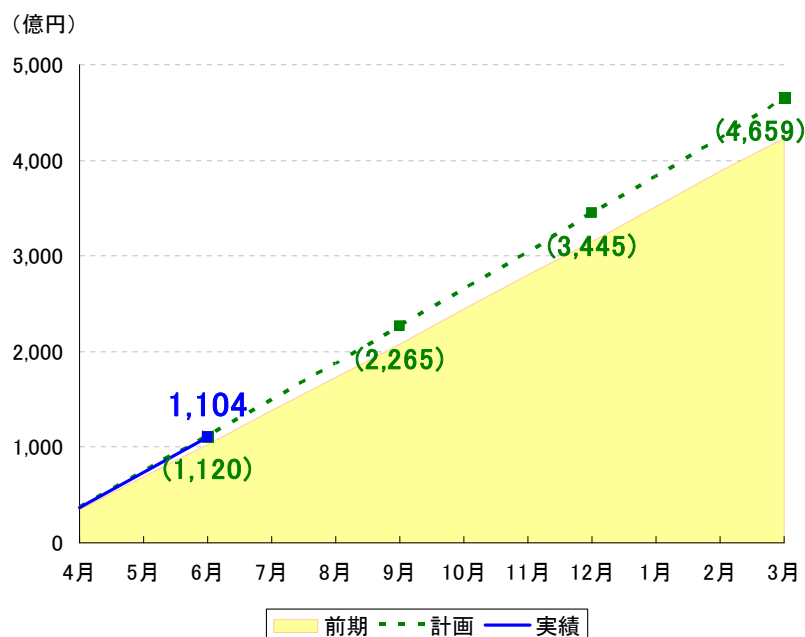
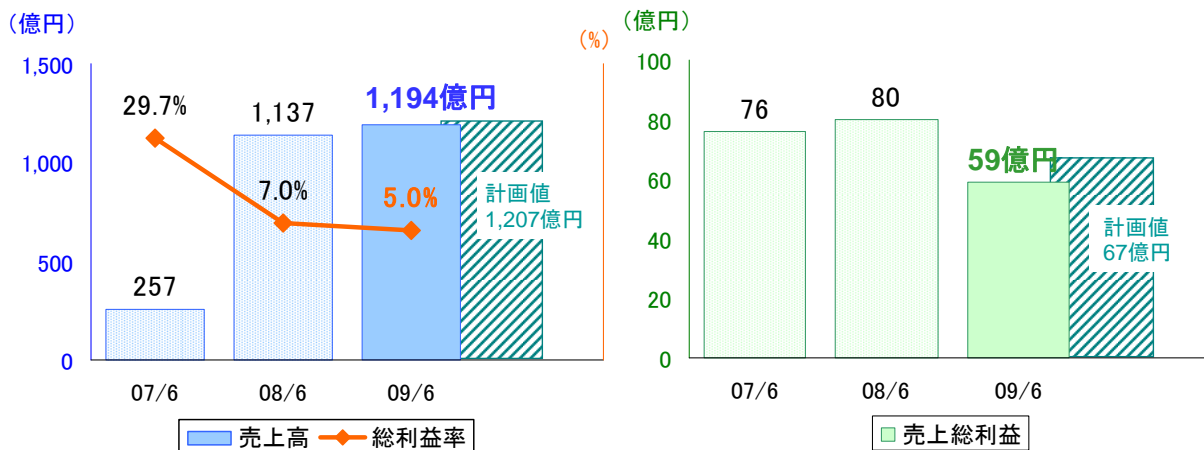
【完成工事総利益率】 () 計画値

	1Q	2Q	3Q	4Q
当期	31.0%	(30.9%)	(32.3%)	(32.7%)
前期	30.1%	32.4%	32.0%	32.0%

(単位：億円)

	前年同期	第1四半期	(前年同期比)
売上高	1,137	1,194	(+5.0%)
売上総利益	80	59	(Δ25.7%)
総利益率	7.0%	5.0%	[Δ2.0p]

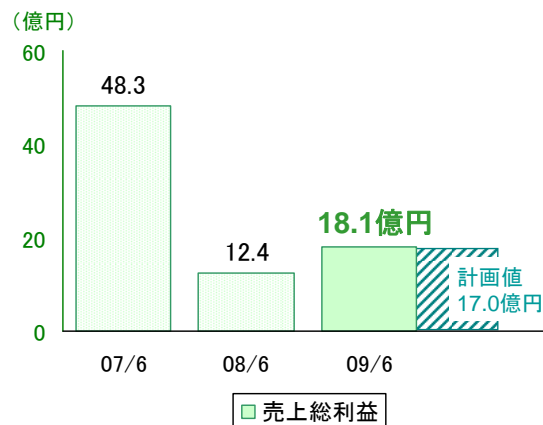
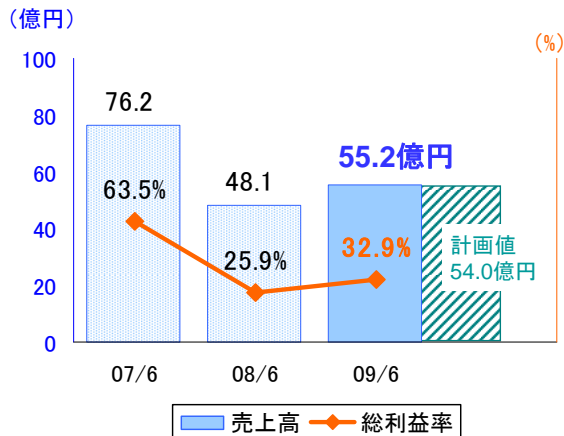
[] : 前年同期との差



(単位：億円)

	前年同期	第1四半期	(前年同期比)
売上高	48.1	55.2	(+14.7%)
売上総利益	12.4	18.1	(+45.4%)
総利益率	25.9%	32.9%	[+7.0p]

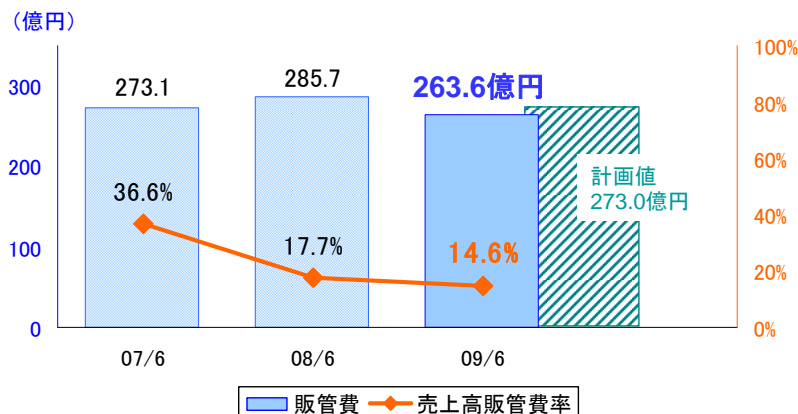
[] : 前年同期との差



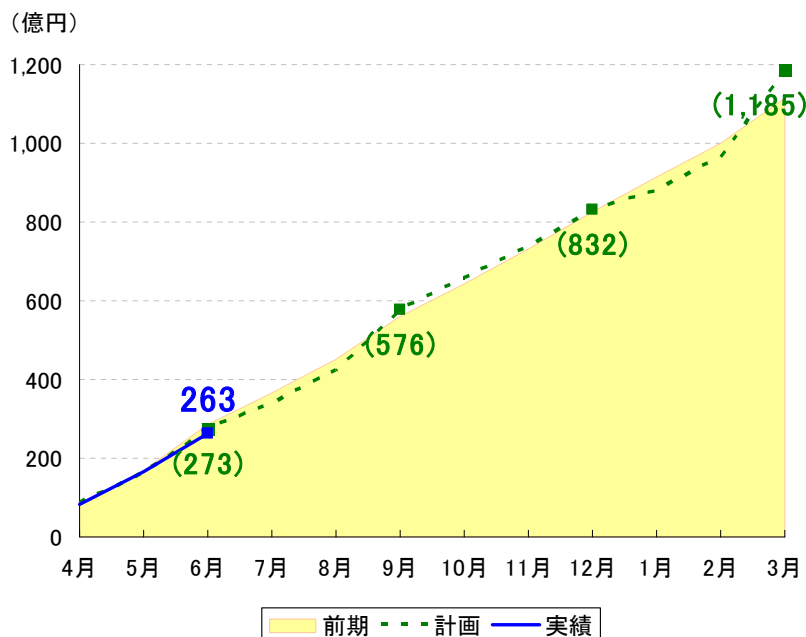
(単位：億円)

	前年同期	第1四半期	(前年同期比)
販管費	285.7	263.6	(Δ7.7%)
売上高販管費率	17.7%	14.6%	[Δ3.1p]

[] : 前年同期との差



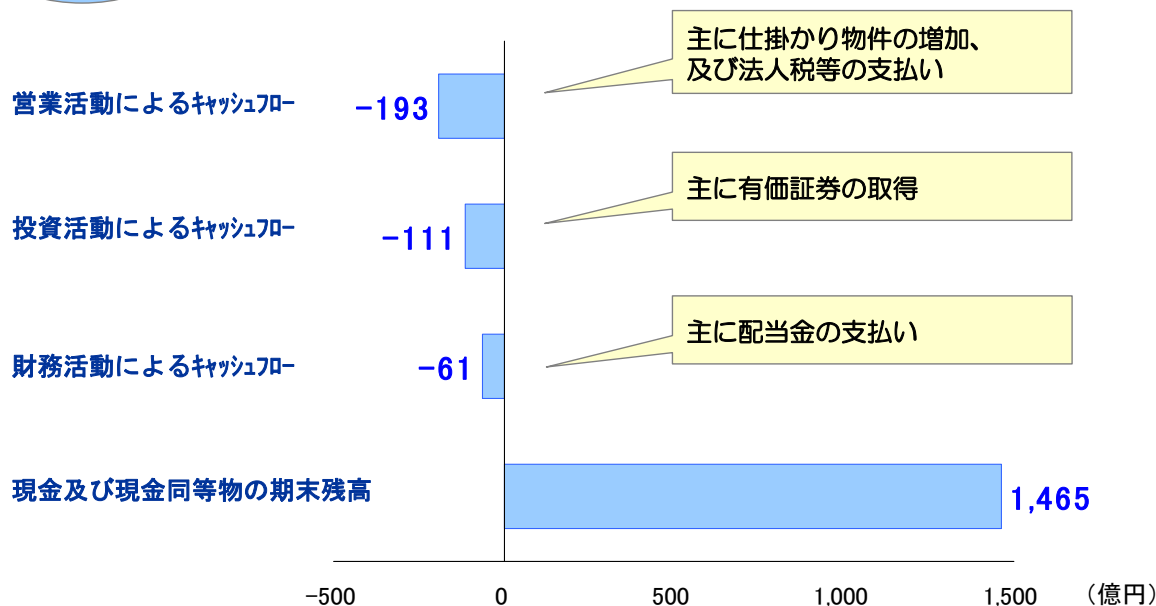
販管費②



連結BS

第1四半期末				前期末			
				(単位：億円)			
流動資産	3,588 (△247)	流動負債	1,554 (△230)	流動資産	3,835	流動負債	1,784
		固定負債	663 (+6)			固定負債	656
		負債合計	2,217 (△223)			負債合計	2,441
固定資産	1,547 (△21)	純資産	2,917 (△45)	固定資産	1,568	純資産	2,963
資産合計	5,135 (△269)	負債純資産合計	5,135	資産合計	5,404	負債純資産合計	5,404
1株当たり純資産				2,455.23円			
自己資本比率				56.6%			
1株当たり純資産				2,496.99円			
自己資本比率				54.7%			

CF



中間期・通期
PL

期初計画に変更ありません

(単位：億円)

	第2四半期累計期間			通期		
	08/9	09/9 計画	前年同期比	09/3	10/3 計画	前期比
売上高	4,307	4,468	+3.7%	9,548	9,871	+3.4%
営業利益	229	198	△13.6%	703	707	+0.4%
経常利益	238	216	△9.4%	739	745	+0.7%
当期純利益	137	127	△7.4%	421	435	+3.3%

Ⅱ. 主要指標の実績

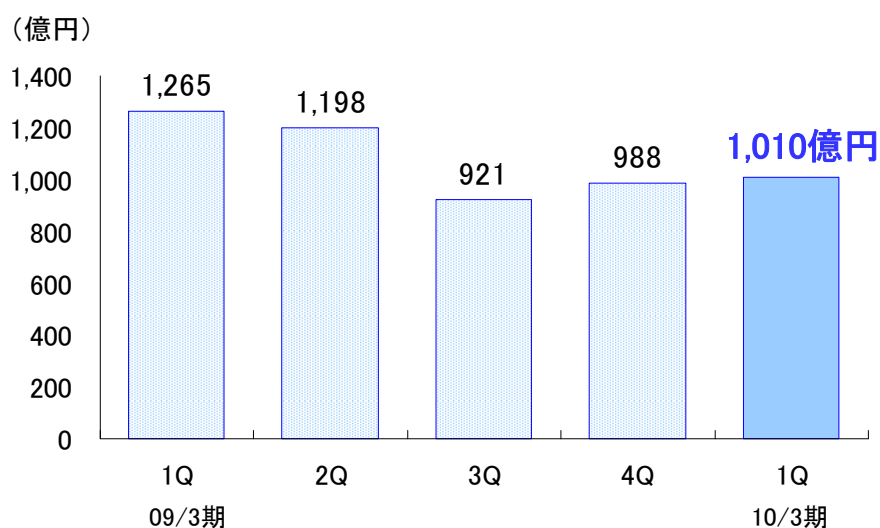
Key Figures

主要指標

受注状況

受注高の推移

◇受注高 1,010億円（前年同期比△20.1%）



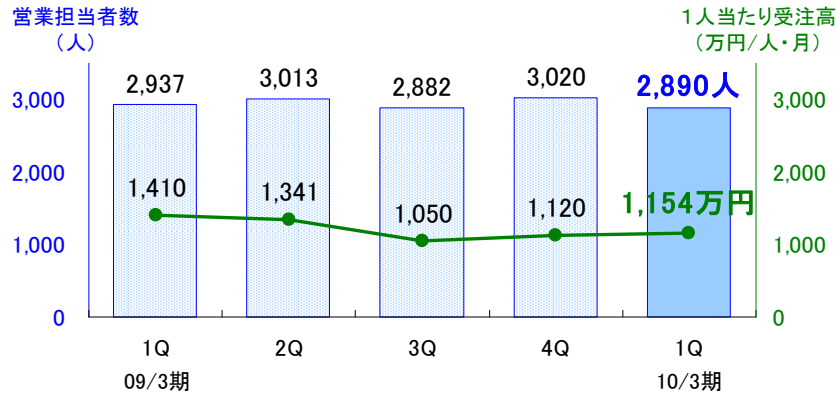
主要指標

営業人員と1人あたり受注高の推移

人員・効率

◇建築営業人員 6月末 2,890人

◇1人あたり受注高 1,154万円/人・月



	08/6	08/9	08/12	09/3	09/6
営業課長	520	495	496	489	488
営業担当者	2,937	3,013	2,882	3,020	2,890
合計	3,457	3,508	3,378	3,509	3,378

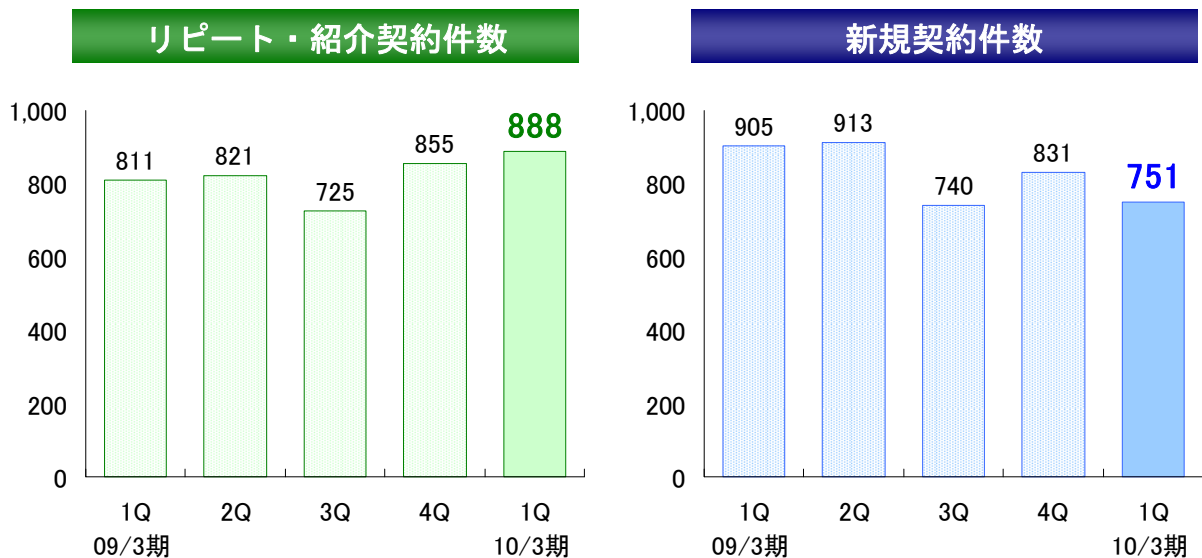
主要指標

新規契約件数、リピート・紹介契約件数の推移

受注件数

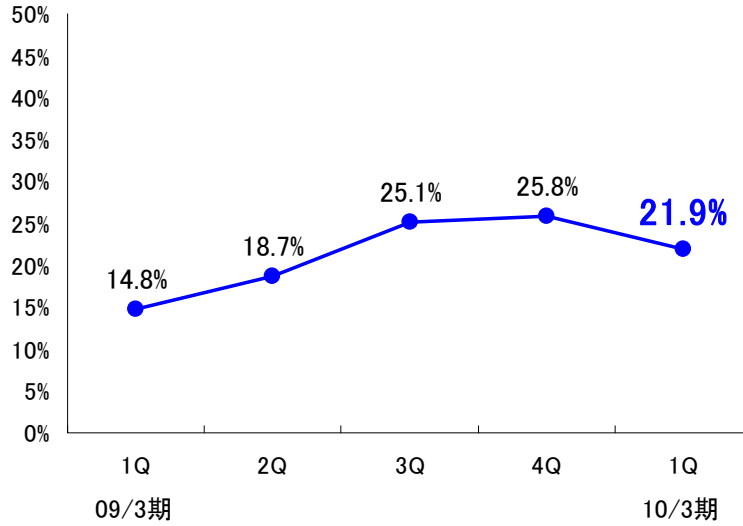
◇リピート・紹介件数 888件

◇新規契約件数 751件



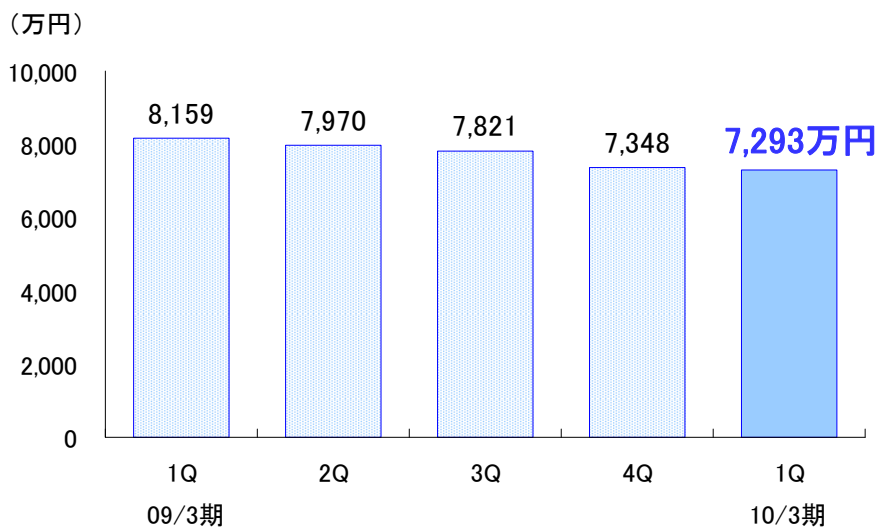
キャンセル

◇キャンセル率 **21.9%**

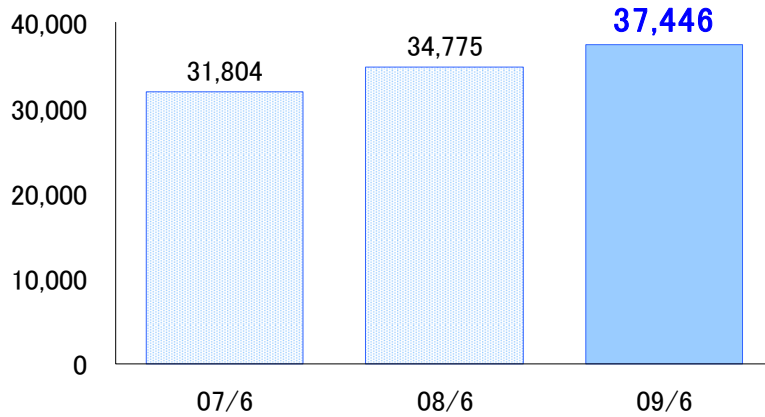


受注単価

◇受注単価 **7,293万円**

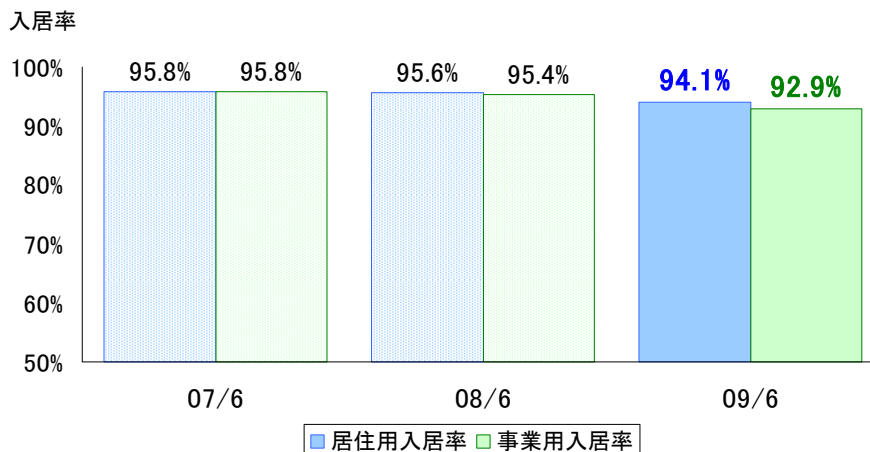


◇入居者斡旋件数 37,446件（前年同期比+7.7%）



◇6月居住用入居率 94.1%（前年同月比△1.5p）

◇6月事業用入居率 92.9%（前年同月比△2.5p）

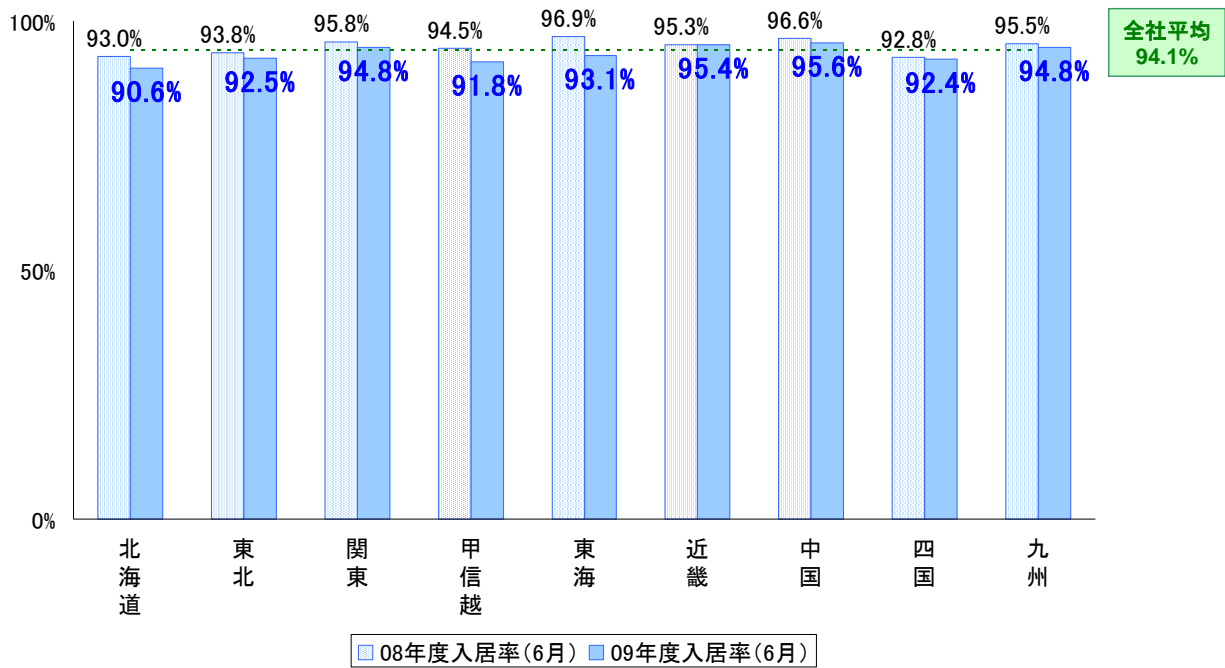


家賃ベース入居率 = 1 - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額)

主要指標

入居率②

地域別の家賃ベース入居率(居住用)



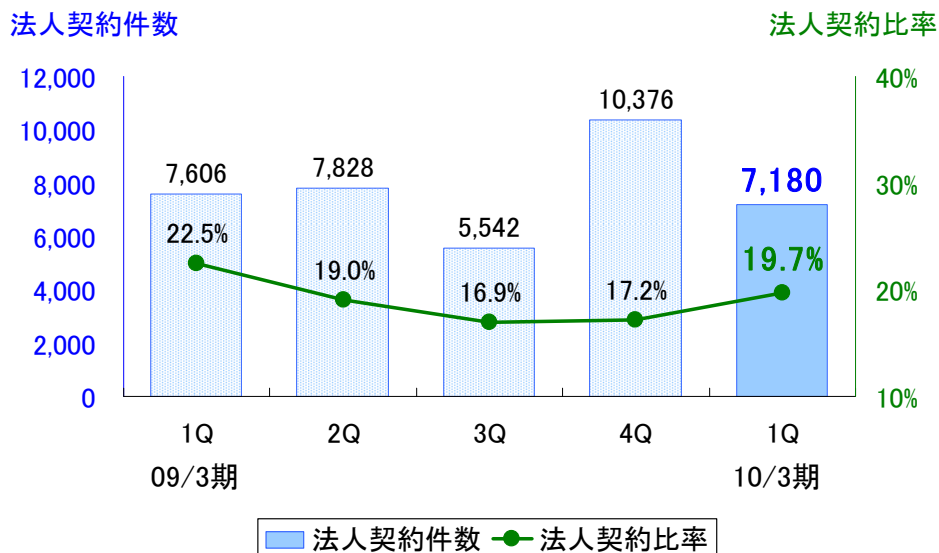
主要指標

法人契約

法人契約件数・契約率の推移

◇法人契約件数 7,180件

◇法人契約比率 19.7%



入居者ニーズに合わせた仕様変更

<施工例>

Before(3DK) After(2LDK)

和室から洋室へ

洋室・DKからLDKへ

Ⅲ. 資料集

Appendix

単体の損益

(単位：百万円)

	第1四半期	前年同期	前年同期比
売上高	63,078	52,573	+20.0%
建設事業	53,393	43,270	+23.4%
不動産事業等	9,684	9,302	+4.1%
売上総利益	17,818	12,409	+43.6%
建設事業	16,610	12,755	+30.2%
不動産事業等	1,208	△346	—
販管費	21,883	24,717	△11.5%
営業利益	△4,065	△12,307	—
経常利益	△2,730	△12,243	—
当期純利益	△1,619	△7,308	—

主要子会社の損益①(建設事業)

(単位：百万円)

	建設事業					
	大東建設			大東スチール		
	第1四半期	前年同期	前年同期比	第1四半期	前年同期	前年同期比
売上高	5	1	+367.1%	579	513	+12.9%
売上総利益	1	△16	—	37	24	+54.2%
販管費	89	17	+504.1%	20	20	±0.0%
営業利益	△88	△33	—	16	4	+348.4%
経常利益	△86	△31	—	14	4	+310.1%
当期純利益	△86	△19	—	9	2	+318.6%

主要子会社の損益②(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		
	第1四半期	前年同期	前年同期比	第1四半期	前年同期	前年同期比
売上高	114,692	105,005	+9.2%	1,704	1,531	+11.3%
売上総利益	4,718	7,977	△40.9%	1,704	1,531	+11.3%
販管費	2,427	1,785	+36.0%	1,712	1,649	+3.8%
営業利益	2,291	6,191	△63.0%	△7	△118	—
経常利益	2,338	6,355	△63.2%	△7	△117	—
当期純利益	1,412	3,760	△62.4%	△12	△75	—

不動産事業 売上構成

(単位：百万円)

	07/6		08/6		09/6		
	金額	(構成比)	金額	(構成比)	実績	(構成比)	前年同期比
仲介	2,468	(9.6%)	2,513	(2.2%)	2,591	(2.2%)	+3.1%
管理サービス	8,621	(33.5%)	109	(0.1%)	101	(0.1%)	△7.4%
サブリース※1	7,482	(29.0%)	5,919	(5.2%)	4,309	(3.6%)	△27.2%
一括借上※2	4,695	(18.2%)	102,981	(90.5%)	110,485	(92.5%)	+7.3%
賃貸事業※3	2,333	(9.1%)	1,642	(1.5%)	1,692	(1.4%)	+3.1%
その他	168	(0.6%)	589	(0.5%)	306	(0.2%)	△47.9%
合計	25,770		113,755		119,487		+5.0%

※1 大東建託によるサブリース契約(1994年～2000年受注分)

※2 賃貸経営受託システムにおける大東建物管理によるサブリース契約

※3 07/6:主に品川イーストワンタワー及び上海ガーデンプラザ

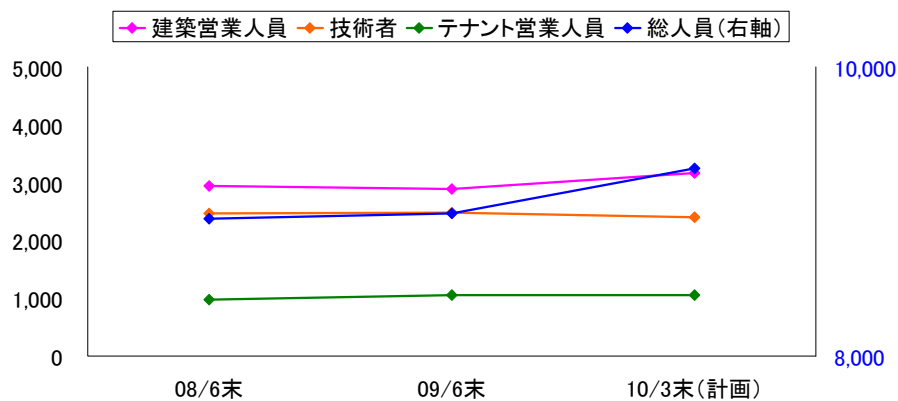
08/6, 09/6:主に品川イーストワンタワー

主要子会社の損益③(その他事業)

(単位：百万円)

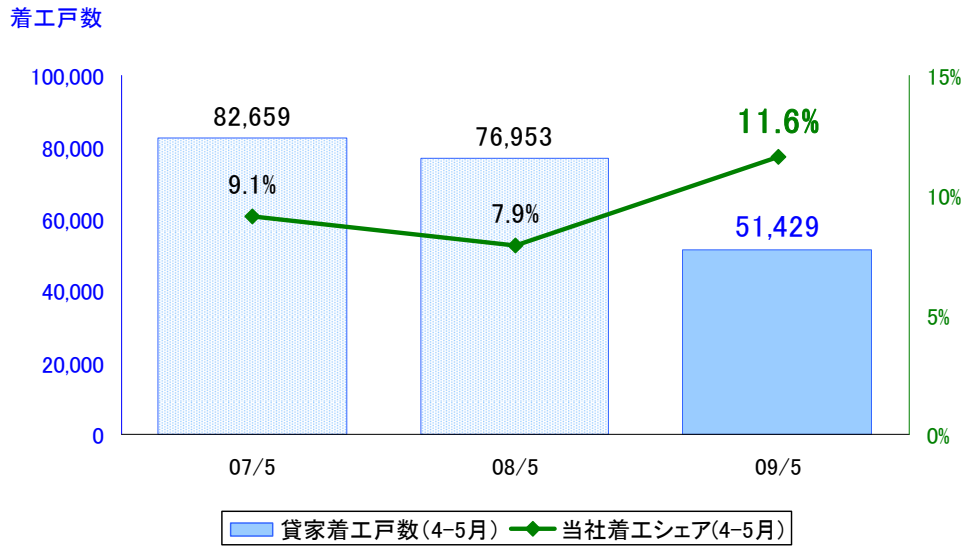
	その他事業								
	ケアパートナー			ガスパル			大東マレーシア		
	第1 四半期	前年 同期	前年 同期比	第1 四半期	前年 同期	前年 同期比	第1 四半期	前年 同期	前年 同期比
売上高	1,281	1,040	+23.2%	2,696	2,383	+13.1%	426	648	△34.3%
売上総利益	165	△76	—	565	316	+78.8%	176	269	△34.6%
販管費	296	296	±0.0%	530	465	+14.0%	160	248	△35.5%
営業利益	△130	△373	—	35	△149	—	15	20	△25.0%
経常利益	△6	△319	—	33	△155	—	△371	331	—
当期純利益	1,789	△336	—	30	△158	—	△371	331	—

職種別社員数の推移(単体)



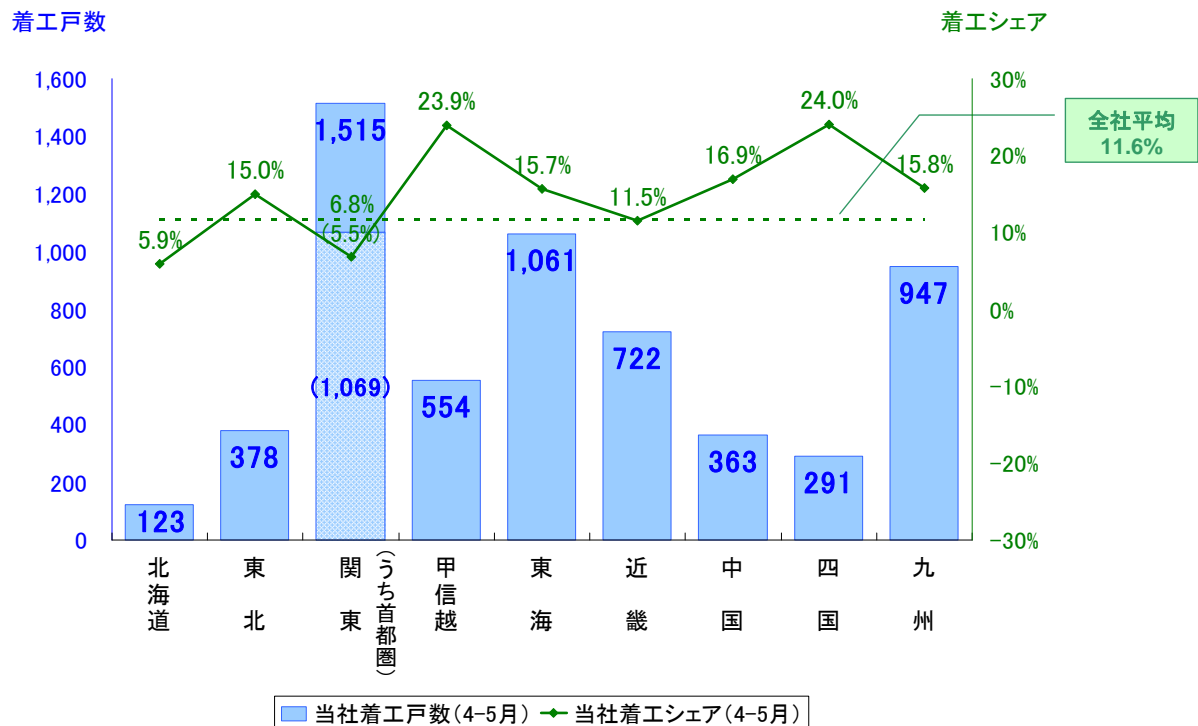
	08/6末	09/6末	(増減)	10/3末計画
総人員	8,952	8,985	+33	9,300
建築営業人員	2,937	2,890	△47	3,160
技術者	2,464	2,481	+17	2,400
テナント営業人員	970	1,061	+91	1,050

貸家着工戸数と当社着工シェアの推移



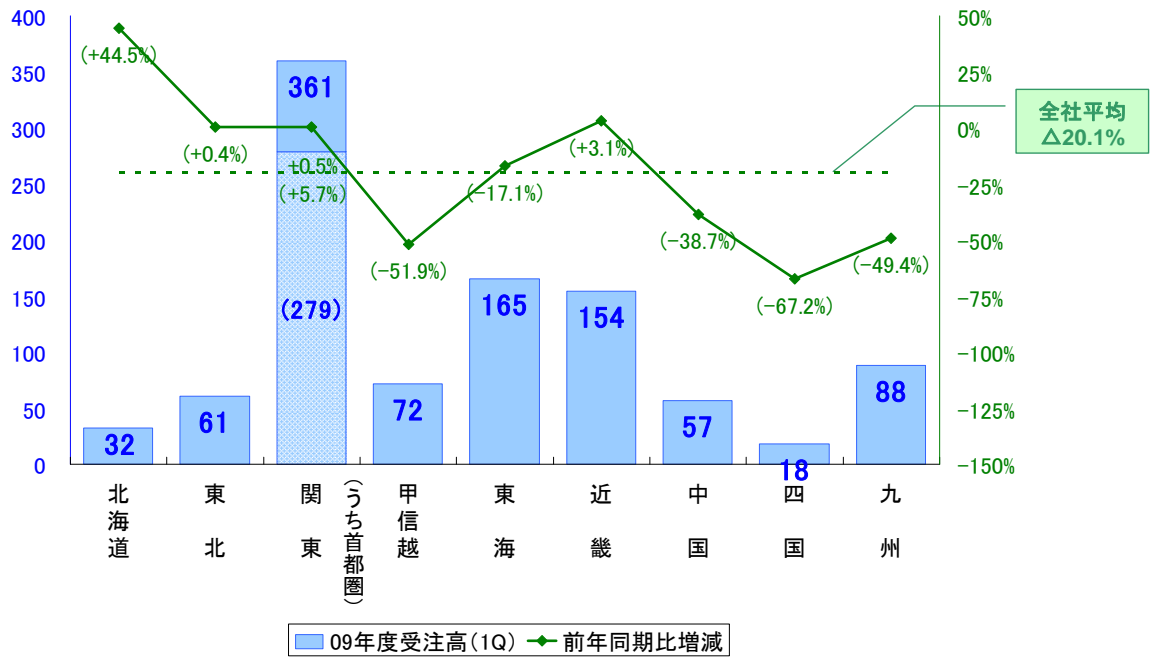
(国土交通省：住宅着工統計)

地域別の当社着工戸数と着工シェア

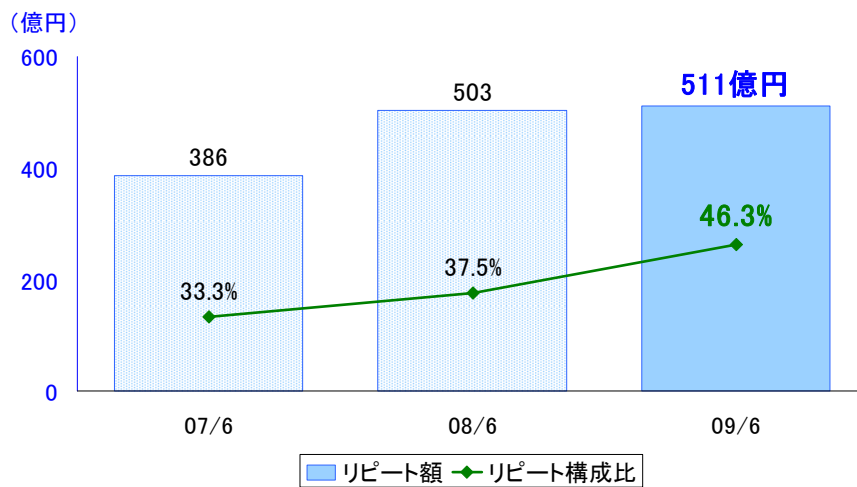


地域別の受注高

受注高(億円)

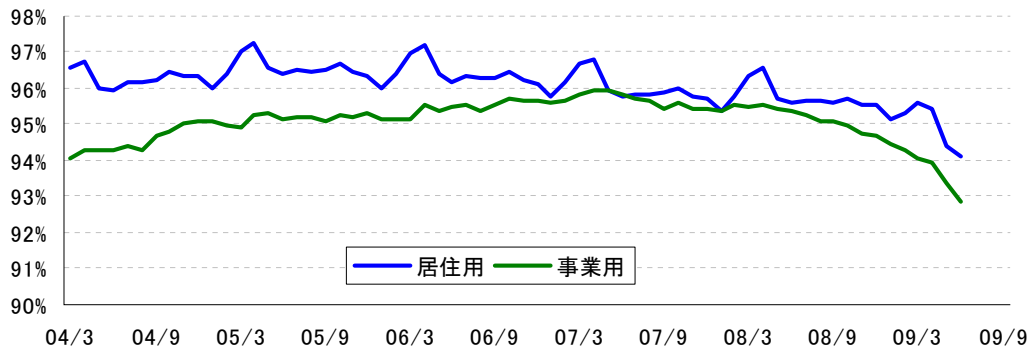


リピート受注の推移



※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

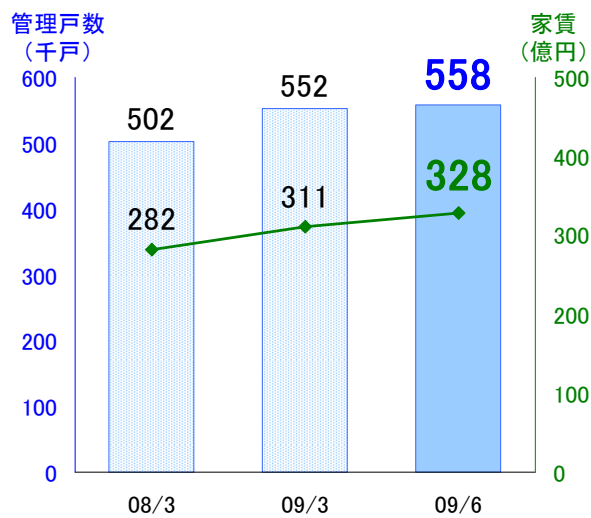
家賃ベース入居率



家賃ベース入居率	05/6	06/6	07/6	08/6	09/6	前年同月比
居住用(%)	96.4%	96.2%	95.8%	95.6%	94.1%	△1.5p
事業用(%)	95.1%	95.5%	95.8%	95.4%	92.9%	△2.5p

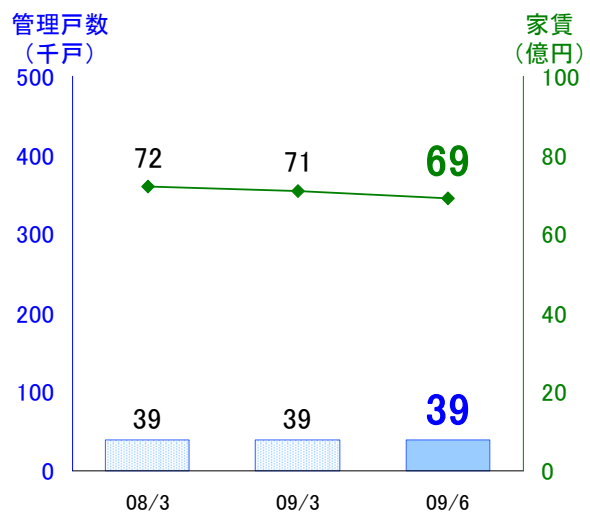
管理戸数・管理家賃総額の推移

居住用



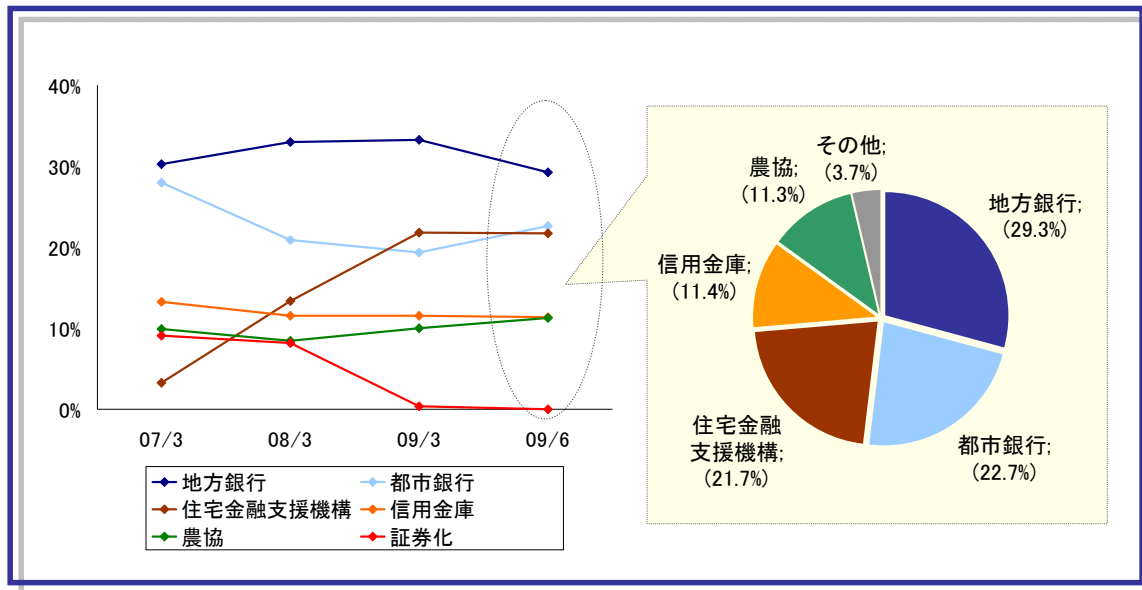
管理戸数 ◆ 管理家賃総額(月平均)

事業用



管理戸数 ◆ 管理家賃総額(月平均)

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。