



大東建託株式会社

平成17年3月期 第1四半期決算説明会

平成16年7月30日(金曜日)

出席者:

取締役副社長	業務本部長	中島 敏行
経理部	部長	西村 智之
経営企画室	室長	鷲 幸男

託されて—

30th

本日の予定



15:30～ 決算概要の説明

16:00～ 質疑応答

17:00 終了(予定)

1. 第1四半期の実績

1. 当四半期損益の概況



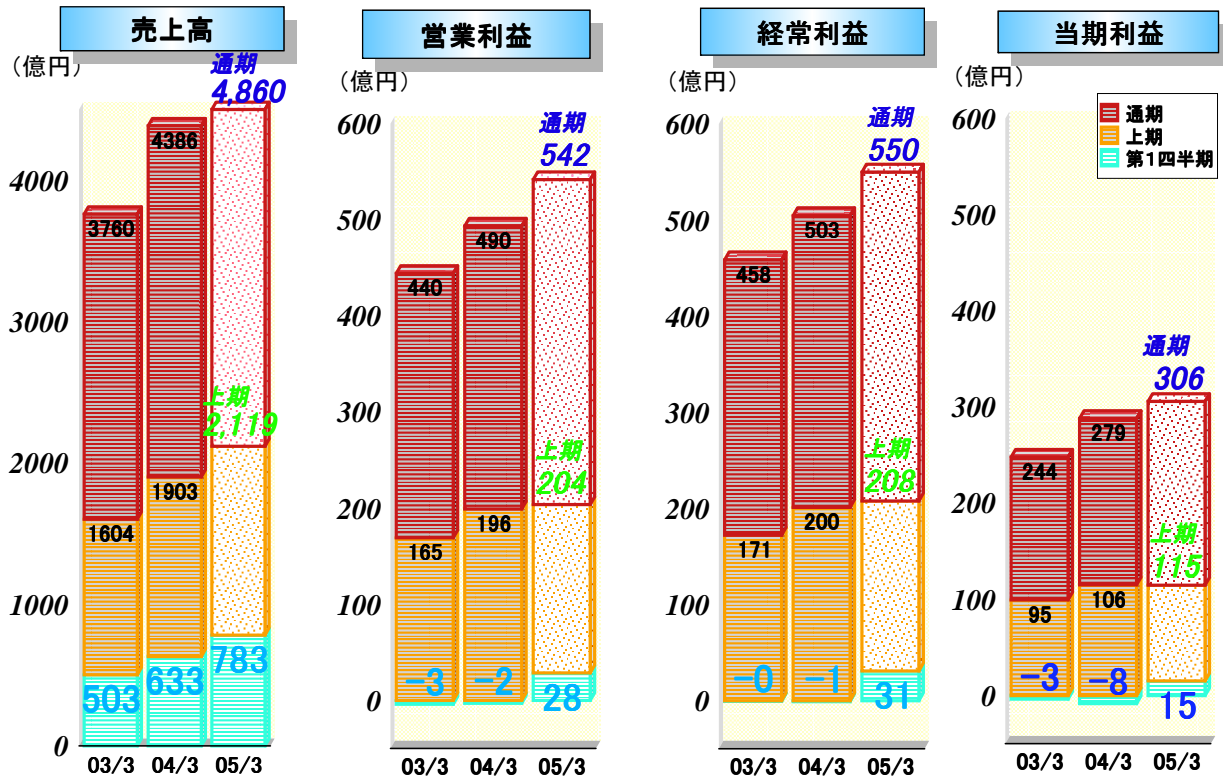
(単位:百万円)

	03/3-1Q	04/3-1Q	05/3-1Q	前年同期比	05/3(予)	前期比
売上高	50,389	63,325	78,349	+23.7%	486,000	+10.8%
完成工事	30,554	41,181	53,006	+28.7%	381,000	+10.5%
不動産事業	15,897	17,927	19,976	+11.4%	81,500	+7.6%
その他	3,938	4,216	5,366	+27.2%	23,500	+29.8%
売上総利益	15,930	20,693	25,670	+24.0%	155,300	+10.0%
完成工事	9,496	13,261	16,989	+28.1%	123,000	+9.4%
不動産事業	3,273	4,236	4,485	+5.8%	15,300	+5.2%
その他	3,160	3,196	4,195	+31.2%	17,000	+20.0%
販管費	16,316	20,980	22,784	+8.6%	101,100	+9.8%
営業利益	-386	-286	2,886	- %	54,200	+10.4%
経常利益	-56	-100	3,104	- %	55,000	+9.2%
当期純利益	-367	-839	1,534	- %	30,600	+9.4%

※1: 2003年3月期の四半期決算は、参考値として記載しています。

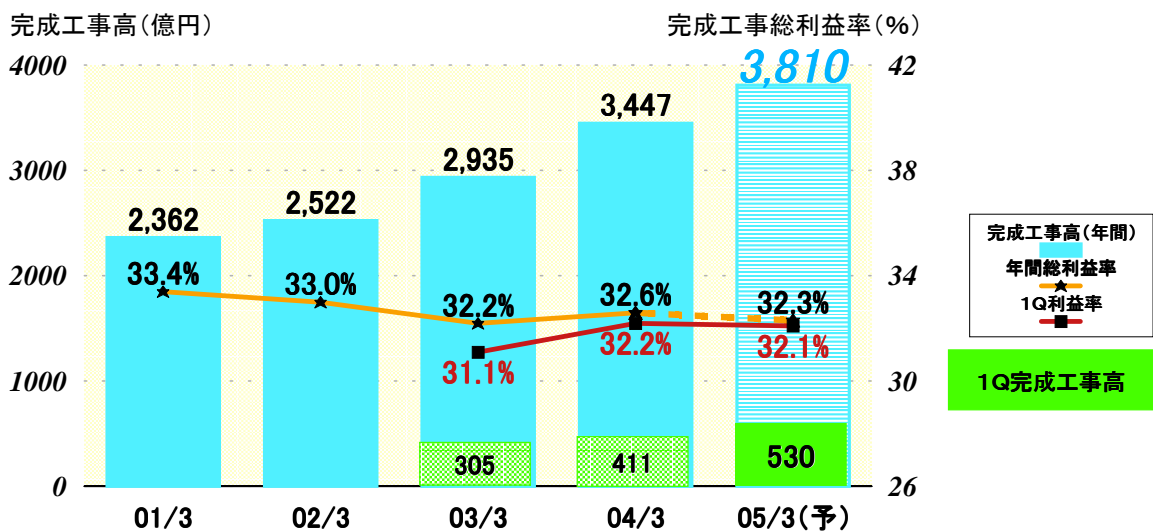
※2: 中間期・通期の業績につきましては、期初公表値と変更はありません。

2. 売上高と営業利益の推移(連結ベース)



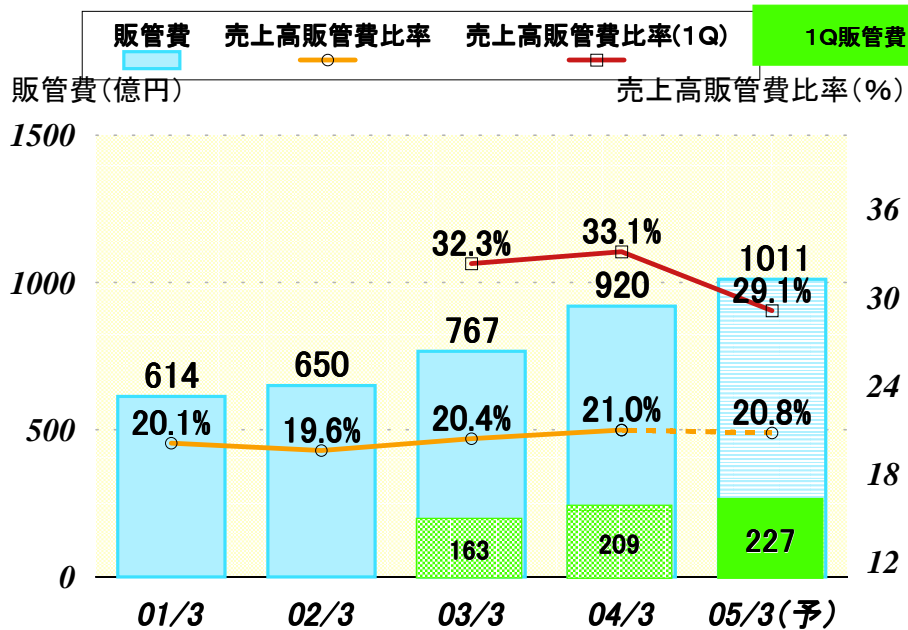
※2003年3月期の四半期決算は、参考値として記載しています。

3. 完成工事高と利益率の推移



	01/3	02/3	03/3	04/3	05/3 1Q	05/3(予)
技術者数 (人)	1,009	1,322	1,524	1,686	1,758	1,870
前年同期比増減 (人)	+96	+313	+202	+162	+72	+184

4. 販管費と総人員の推移



	01/3	02/3	03/3	04/3	05/3 1Q	05/3(予)
総人員数 (連結)	5,293	6,070	7,210	8,325	8,644	9,300

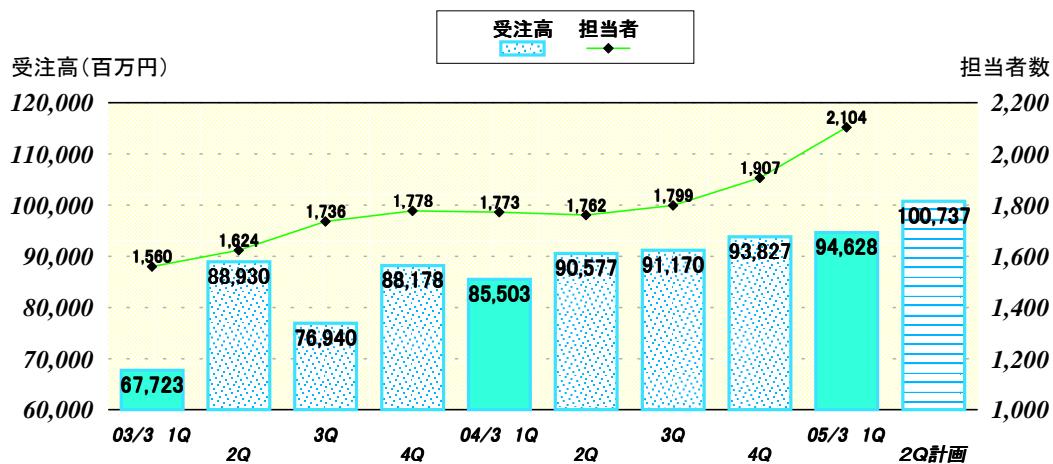
5. 資産の状況

(単位: 百万円)

	第1四半期末	前期末	増減
総資産	356,982	364,754	△7,771
流動資産	222,464	229,671	△7,206
固定資産	134,518	135,083	△564
負債合計	145,907	150,296	△4,388
流動負債	128,353	133,035	△4,681
固定負債	17,554	17,261	293
株主資本	211,075	214,458	△3,383
1株あたり株主資本	1,697.91円	1,723.72円	△25.81円
株主資本比率	59.1%	58.8%	0.3ポイント

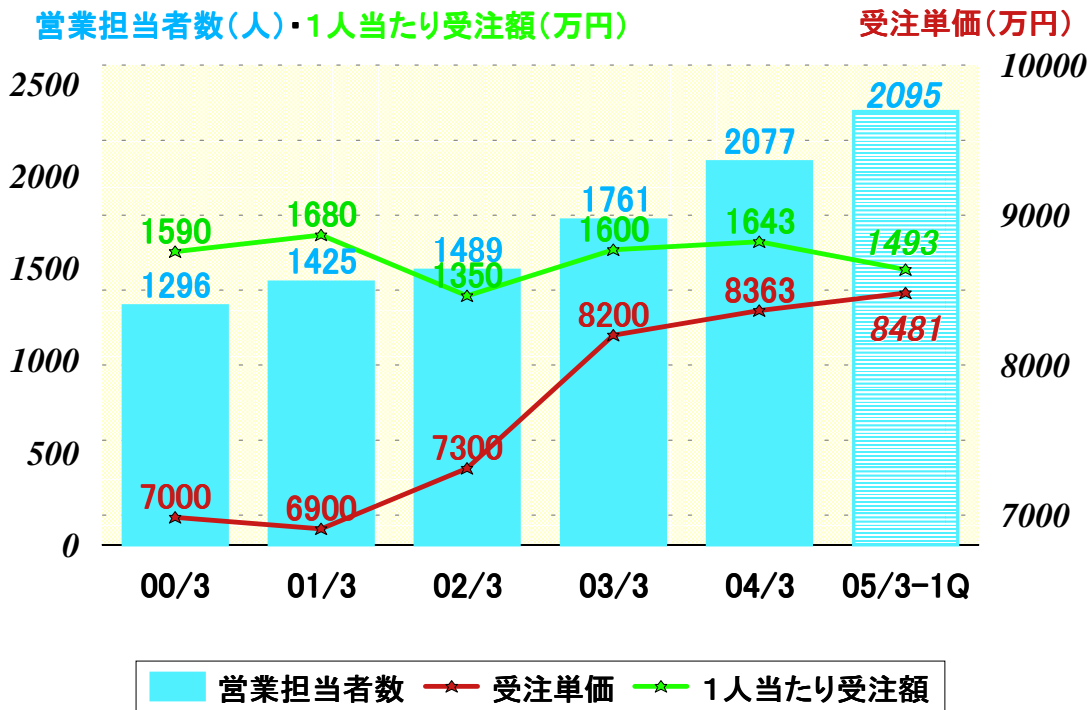
2. 各種指標の推移

6. 受注高の推移(単体:四半期ベース)



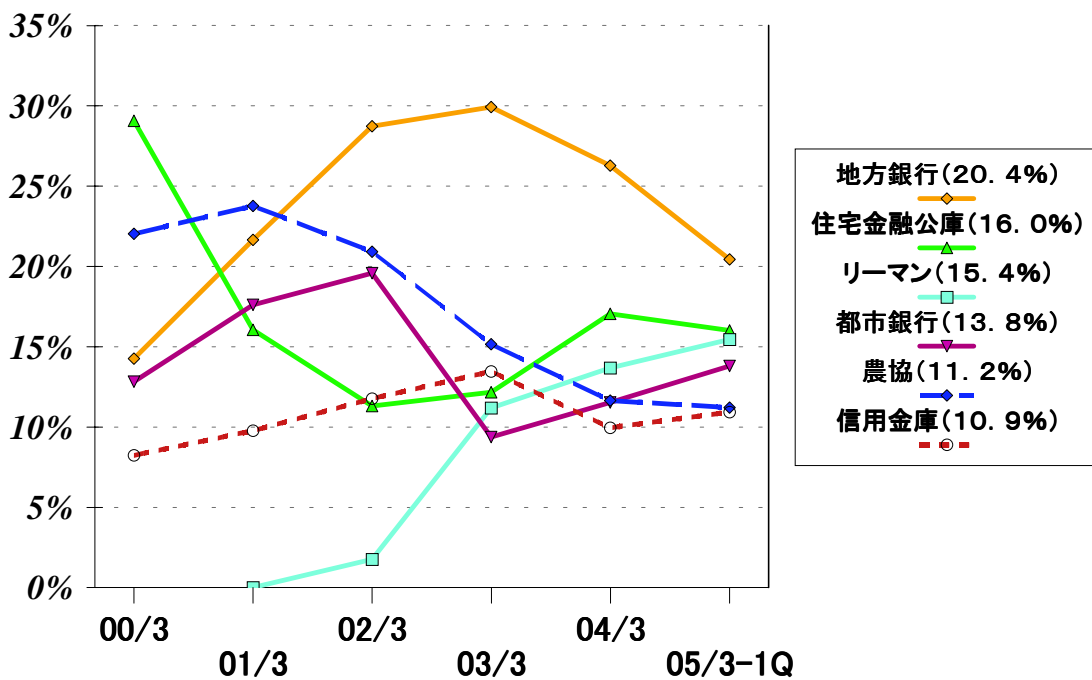
	03/3 1Q	2Q	3Q	4Q	04/3 1Q	2Q	3Q	4Q	05/3 1Q	05/3 中間(予)	05/3 期末(予)
受注高 (百万円)	67,723	88,930	76,940	88,178	85,503	90,577	91,170	93,827	94,628	195,000	395,000
建営担当者 (平均)	1,560	1,624	1,736	1,778	1,773	1,762	1,799	1,987	2,104	-	2,350
前年同期	+40.7%	+26.7%	+30.3%	+20.6%	+25.8%	+0.2%	+18.5%	+9.8%	+10.7%	+10.5%	+9.1%

7. 営業担当者と受注単価の推移(単体)

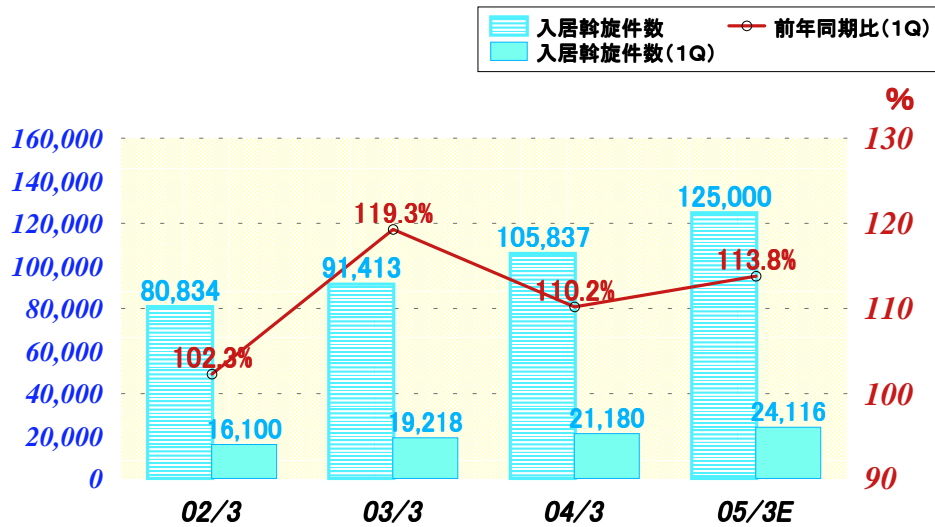


8. 施主の資金調達先シェア

金融機関別 資金調達先シェア推移 (着工ベース)



9. 入居斡旋件数の推移

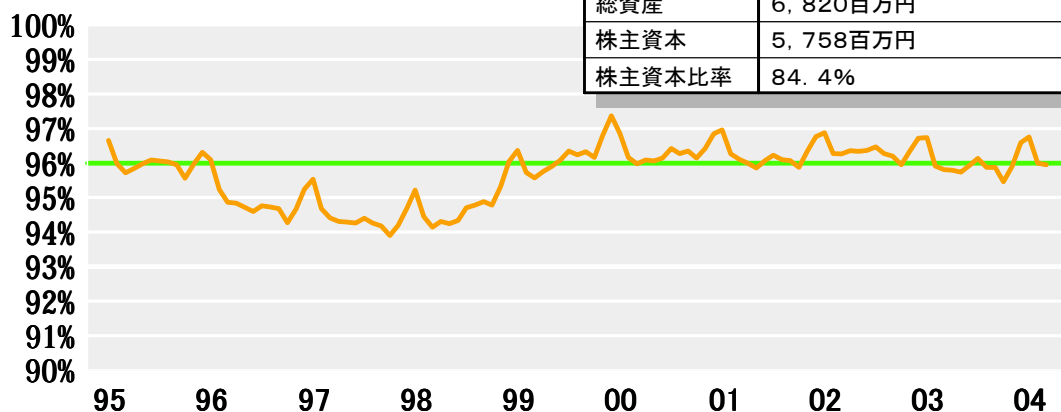


	02/3	03/3	04/3	05/3 1Q	05/3(予)
入居斡旋担当者数 (人)	473	529	817	795	800

※2003/10より、担当者数を大幅増員

10. 共済会入居率の推移

居住用入居率の推移



大東共済会	当第1四半期の財務指標
売上高	3,482百万円
経常利益	254百万円
当期純利益	144百万円
総資産	6,820百万円
株主資本	5,758百万円
株主資本比率	84.4%

	03/3 1Q	2Q	3Q	4Q	04/3 1Q	2Q	3Q	4Q	05/3 1Q	前年 同期比
居住用 (%)	96.27%	96.37%	96.20%	96.72%	95.81%	95.93%	95.88%	96.59%	95.95%	+0.14
事業用 (%)	93.44%	93.29%	93.53%	93.74%	93.65%	93.45%	94.02%	94.08%	94.31%	+0.66

※入居率は、各四半期末の数値です。

3. 周辺事業等トピックス

11. 連結子会社／第1四半期の収支状況(建設事業)



(単位:百万円)

	大東 スチール		大東住託	
	当四半期	前年同期	当四半期	前年同期※
売上高	406	297	1,873	1,920
売上総利益	51	36	175	185
販管費	15	16	315	387
営業利益	36	20	-140	-202
経常利益	36	20	-98	-217
当期純利益	21	12	-82	-145

※大東住託の前年同期には、合併した大東建設の損益を含み表示しています。

12. 連結子会社／第1四半期の収支状況(不動産事業)

(単位:百万円)

	ハウスコム※		大東建物管理		上海大東建托	
	当四半期	前年同期	当四半期	前年同期	当四半期	前年同期
売上高	824	785	4,128	1,870	394	322
売上総利益	546	413	2,340	1,797	121	83
販管費	675	520	2,104	1,532	36	40
営業利益	-128	-105	235	265	85	43
経常利益	-126	-107	251	268	54	19
当期純利益	-51	-83	139	154	54	19

※ハウスコムは、不動産情報センターの損益を含み表示しています。

13. 連結子会社／第1四半期の収支状況(その他事業)

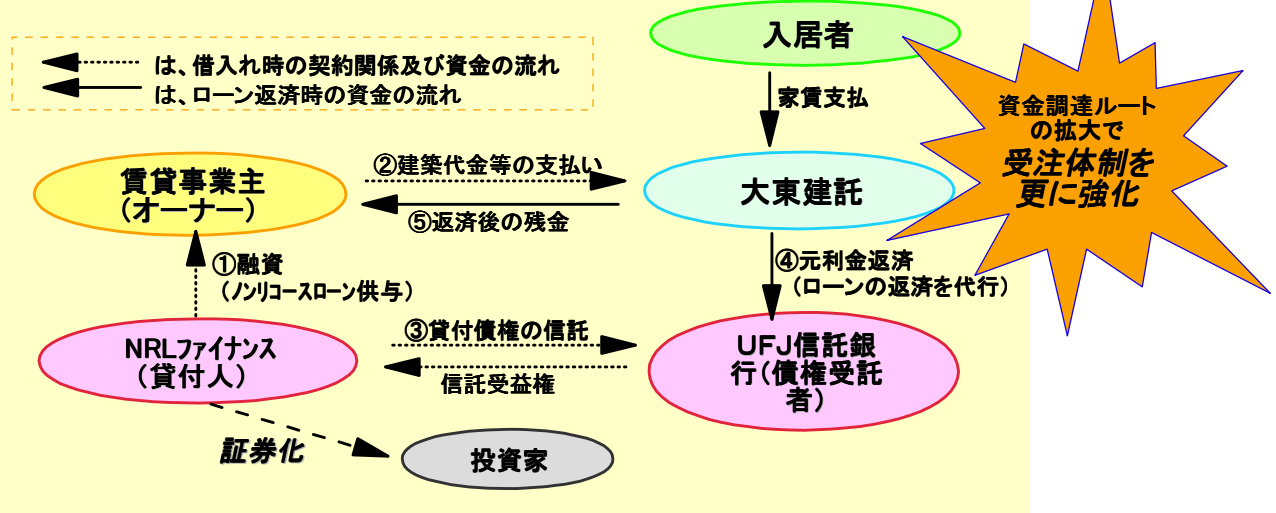
(単位:百万円)

	大東共済会		大東ファイナンス		ケアパートナー		ジュシー出版		トップ&ホームクス	
	当四半期	前年同期	当四半期	前年同期	当四半期	前年同期	当四半期	前年同期	当四半期	前年同期
売上高	3,482	3,247	271	169	249	72	169	151	677	712
売上総利益	291	105	210	117	-11	-34	56	43	172	189
販管費	36	35	50	38	69	60	50	35	178	175
営業利益	254	69	160	78	-80	-94	5	8	-6	13
経常利益	254	69	163	84	-81	6	6	8	-4	17
当期純利益	144	39	95	49	-76	5	4	5	-3	7

	大東ホーム薬品		ガスバルグループ5社		大東デベロップメント		大東インベストメント		大東マレーシア	
	当四半期	前年同期	当四半期	前年同期	当四半期	前年同期	当四半期	前年同期	当四半期	前年同期
売上高	2	2	750	262	-	-	32	39	-	-
売上総利益	1	1	372	72	-	-	32	39	-	-
販管費	4	7	457	118	0	0	0	0	26	6
営業利益	-3	-5	-84	-46	0	0	32	38	-26	-6
経常利益	-3	-5	-84	-46	0	0	33	38	-24	-6
当期純利益	-3	-5	-86	-47	0	0	33	38	-25	-8

14. 新型ノンコース・ローンの取組を開始

新型ローン「U-LASYA(ユラシア)」のスキーム



特徴

- 返済原資を家賃収入と賃貸建物・その敷地に限定
 - 原則として顧客が保有するその他の資産に対して、融資の弁済を要求されない。
- 当社管理物件のデータに基づいた査定家賃や空室率を算出する収益還元法を基準に物件評価を行い、融資額を決定。
 - 当社の豊富な管理ストックとその詳細な管理データにより実現。

15. 入居斡旋仲介店舗のブランド化

仲介店舗看板等のロゴ・デザインを統一

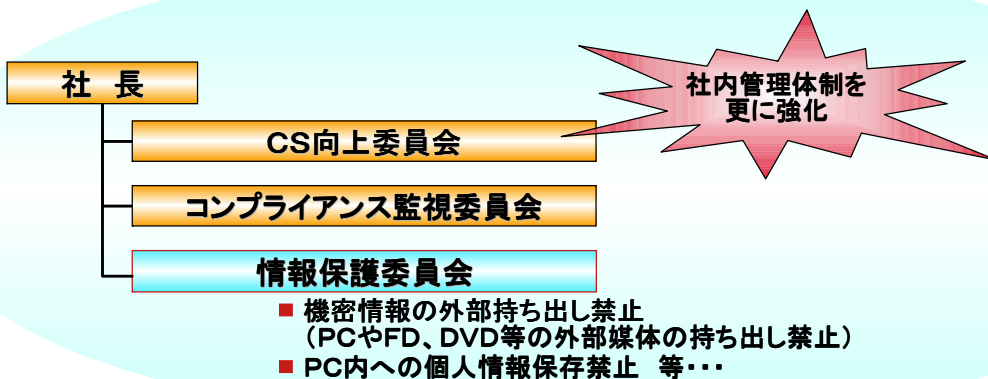
- 市場に対する賃貸仲介業者としてのブランド・イメージの定着。
お部屋探しは「いい部屋ネット」
- 入居者斡旋を促進
全国295店舗(支店併設:165店、サテライト店舗:130店)の看板デザイン統一でユーザーへの訴求効果を促す。



16. 情報保護委員会を発足

【発足の目的】

- 全社員の情報保護意識の強化
(顧客情報をはじめとする個人情報や企業の機密情報漏洩を未然に防止する。)
- 個人情報保護法の施行(2005年4月1日)に向け、具体的対応策の検討と実施



17. マンスリーマンション事業を開始

事業概要

- 名 称 : MONTHLY DAITO (マンスリー大東)
- 運 営 : 大東住託(株)
- 概 要 : 都市中心部で好立地、高いクオリティーを追求したワンルーム・マンションを部屋単位、又は棟単位で借り上げ、家具・家電・生活備品などの付帯設備を完備し、週単位・月単位で法人若しくは、個人顧客に貸し出す。
物件は、当面既存物件を仕入れて展開する。新築物件の受注は、稼働状況をみて順次開始する。
- 事業開始 : 2004年8月2日



当面の事業計画

稼働率は、90%を維持する。

(金額単位:百万円)

	1年目 (2005年3月期)	2年目 (2006年3月期)
■ 売 上 高	170	750
■ 営 業 利 益	△160	75
■ 仕入れ戸数 (エリア)	200 (山手線沿線 徒歩10分圏内)	500 (東京都23区内)

マンスリーマンションに関するお申し込み・お問い合わせ先

- 大東住託株式会社 (マンスリー大東 URL: www.monthly-daito.com)
- フリーダイヤル 0120-789-521 (なんと早くこんなにいい部屋)



PURSuing EFFECTIVE USE OF LAND

大東建託

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、複製は禁じられています。