



大東建託株式会社

2022年3月期 第3四半期 決算説明会

3Q Financial Highlights, Year ending March 31, 2022

目次

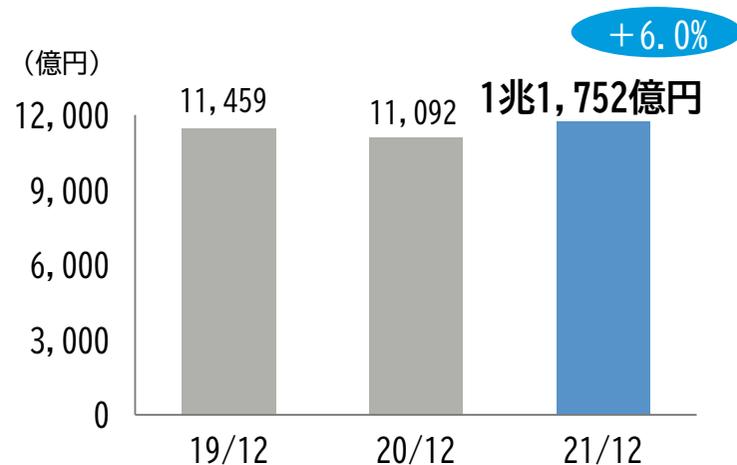
I. 2022年3月期第3四半期の実績	2
II. 主要指標の実績	13
III. 当期見通し	22
IV. トピックス	24
V. 参考資料	28

I. 2022年3月期 第3四半期の実績

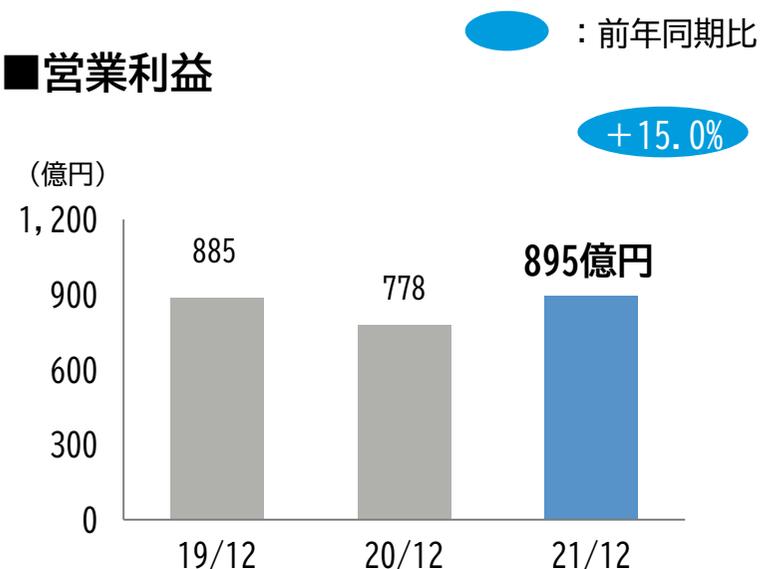
3Q Financial Results, Year ending March 2022

損益（連結P L）

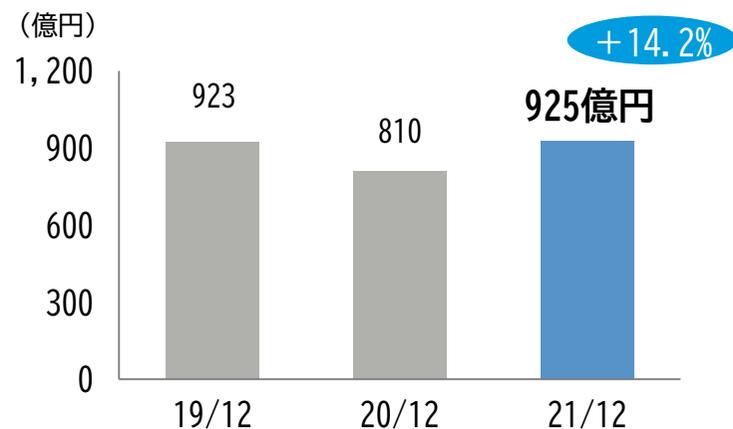
■売上高



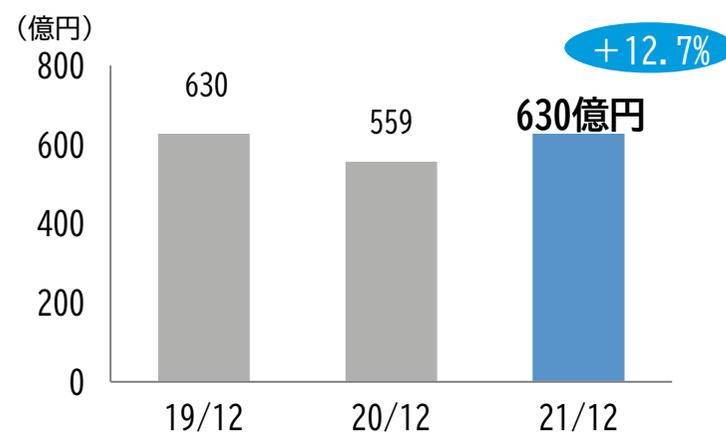
■営業利益



■経常利益



■親会社株主に帰属する四半期純利益



損益（営業利益増減要因） 〈前年同期比〉

■ 前年同期比の主な増減要因（営業利益 + 117億円）

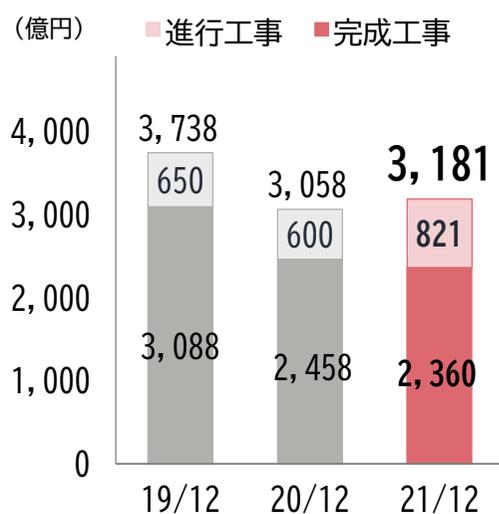
完成工事総利益 < +15.9億円 >	・完成工事高の増加(3,058億円→3,181億円) ・総利益率の低下(26.9%→26.3%)	+33.1億円 △17.2億円
不動産事業総利益 < +142.0億円 >	・一括借上事業 利益増加 ・保証事業 利益増加 ・仲介事業 利益増加 ・原状回復・営繕工事 利益増加 ・電力事業 利益減少 ・その他	+98.1億円 +13.2億円 +21.3億円 +3.3億円 △1.7億円 +7.8億円
その他の事業総利益 < +8.1億円 >	・ガス供給事業 利益減少 ・海外ホテル事業 利益減少 ・インヴァランス 利益計上 ・その他	△3.8億円 △4.5億円 +14.2億円 +2.2億円
販管費 < △49.1億円 >	・人件費の増加 ・広告宣伝費の増加 ・募集費・研修費の増加 ・その他費用(パソコン入替等)	△37.7億円 △5.9億円 △2.4億円 △3.1億円

セグメント別損益（建設事業①）

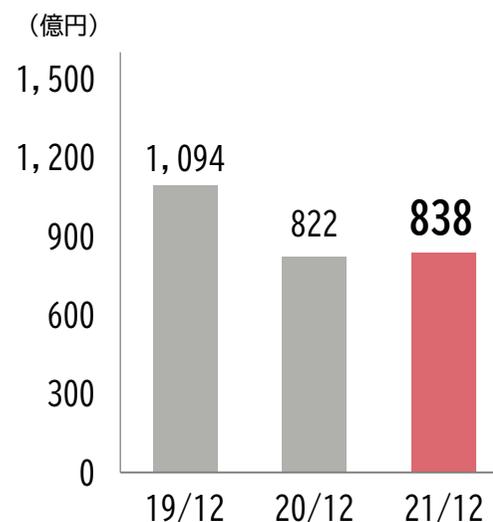
（単位：億円）

	2020/12	2021/12	（前年同期比）
完成工事高	3,058	3,181	（+4.0%）
完成工事総利益	822	838	（+1.9%）
営業利益	310	312	（+0.5%）

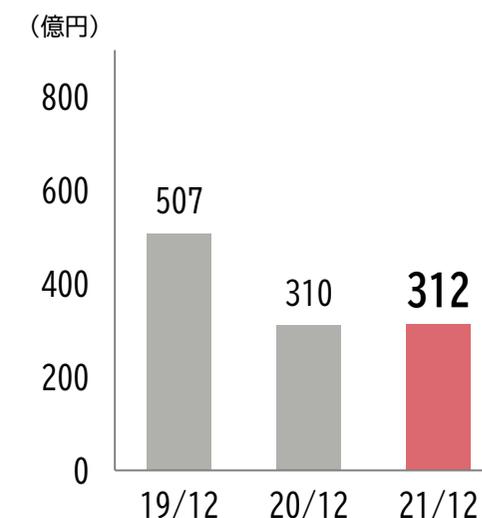
■完成工事高・進行基準



■完成工事総利益



■営業利益



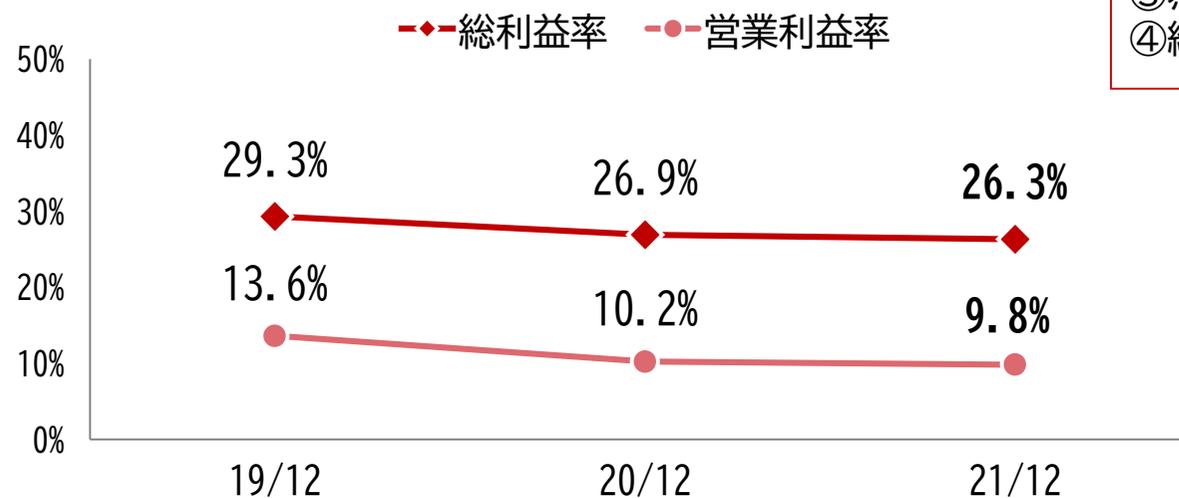
セグメント別損益（建設事業②）

	2020/12	2021/12	(前年同期比)
総利益率	26.9%	26.3%	(△0.6p)
営業利益率	10.2%	9.8%	(△0.4p)

前期差異 △0.6p 内訳

- ①労務費 ±0.0p
- ②資材費 △0.5p
- ③為替・輸入資材 △1.6p
- ④繰延利益の減少 +1.5p

■総利益率・営業利益率

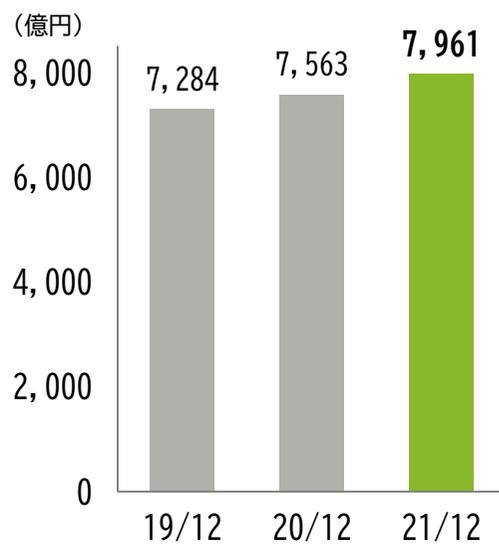


セグメント別損益（不動産事業①）

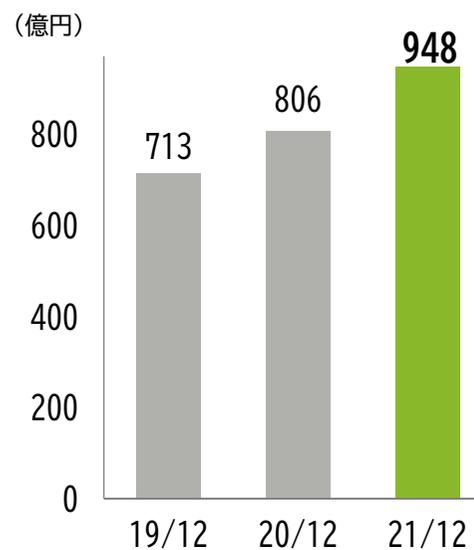
(単位：億円)

	2020/12	2021/12	(前年同期比)
売上高	7,563	7,961	(+5.3%)
売上総利益	806	948	(+17.6%)
営業利益	479	612	(+27.7%)

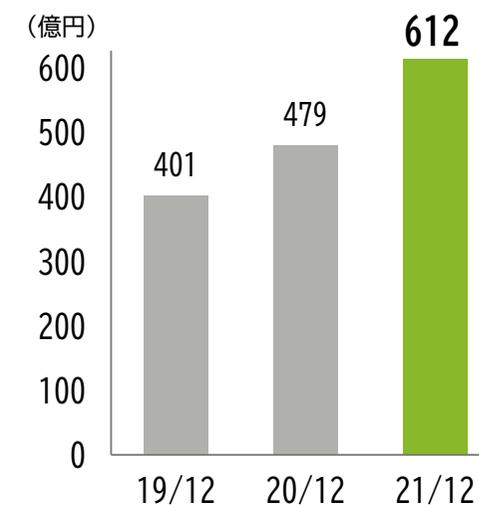
■売上高



■売上総利益



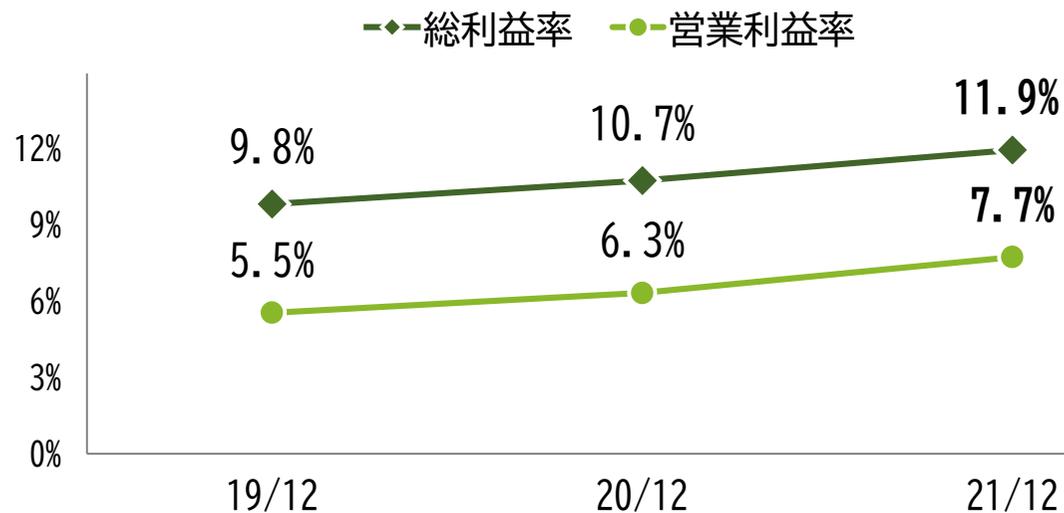
■営業利益



セグメント別損益（不動産事業②）

	2020/12	2021/12	(前年同期比)
総利益率	10.7%	11.9%	(+1.2p)
営業利益率	6.3%	7.7%	(+1.4p)

■総利益率・営業利益率

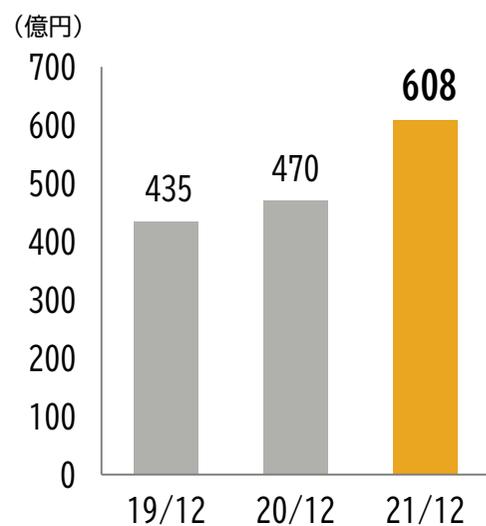


セグメント別損益（その他事業）

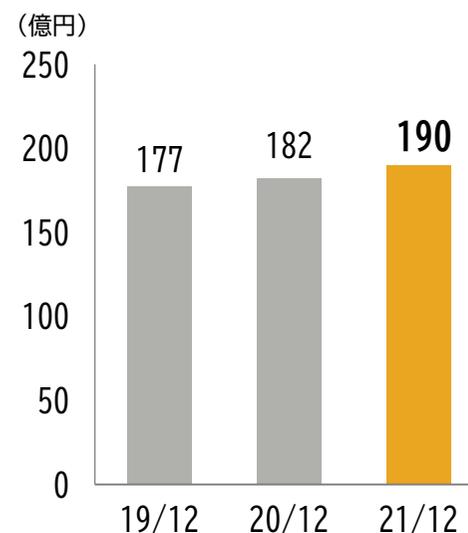
（単位：億円）

	2020/12	2021/12	（前年同期比）
売上高	470	608	（+29.3%）
売上総利益	182	190	（+4.5%）
営業利益	96	81	（△15.9%）

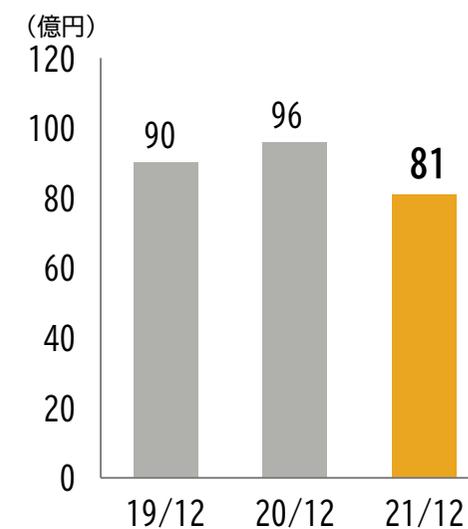
■売上高



■売上総利益



■営業利益



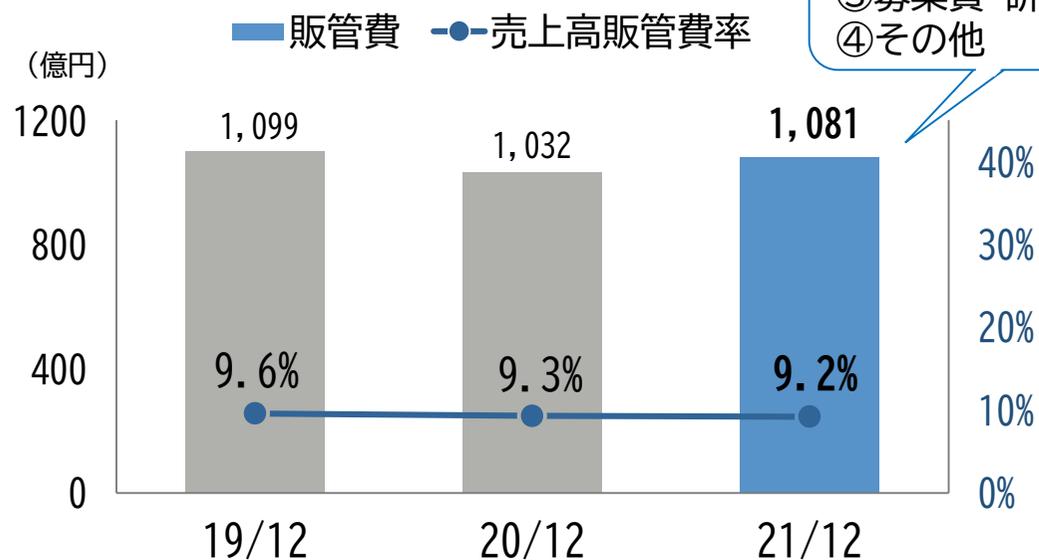
損益（販管費）

（単位：億円）

	2020/12	2021/12	（前年同期比）
販管費	1,032	1,081	（+4.8%）
売上高販管費率	9.3%	9.2%	[△0.1p]

[]：前年同期との差

■販管費・売上高販管費率



前期差異 +49.1億円 内訳

- ①人件費 +37.7億円
- ②広告宣伝費 +5.9億円
- ③募集費・研修費 +2.4億円
- ④その他 +3.1億円

財務状況（連結BS）

（単位：億円）

2020年12月末
資産合計 8,565億円



2021年3月末
資産合計 9,194億円
（+629億円）



2021年12月末
資産合計 9,360億円
（+166億円）

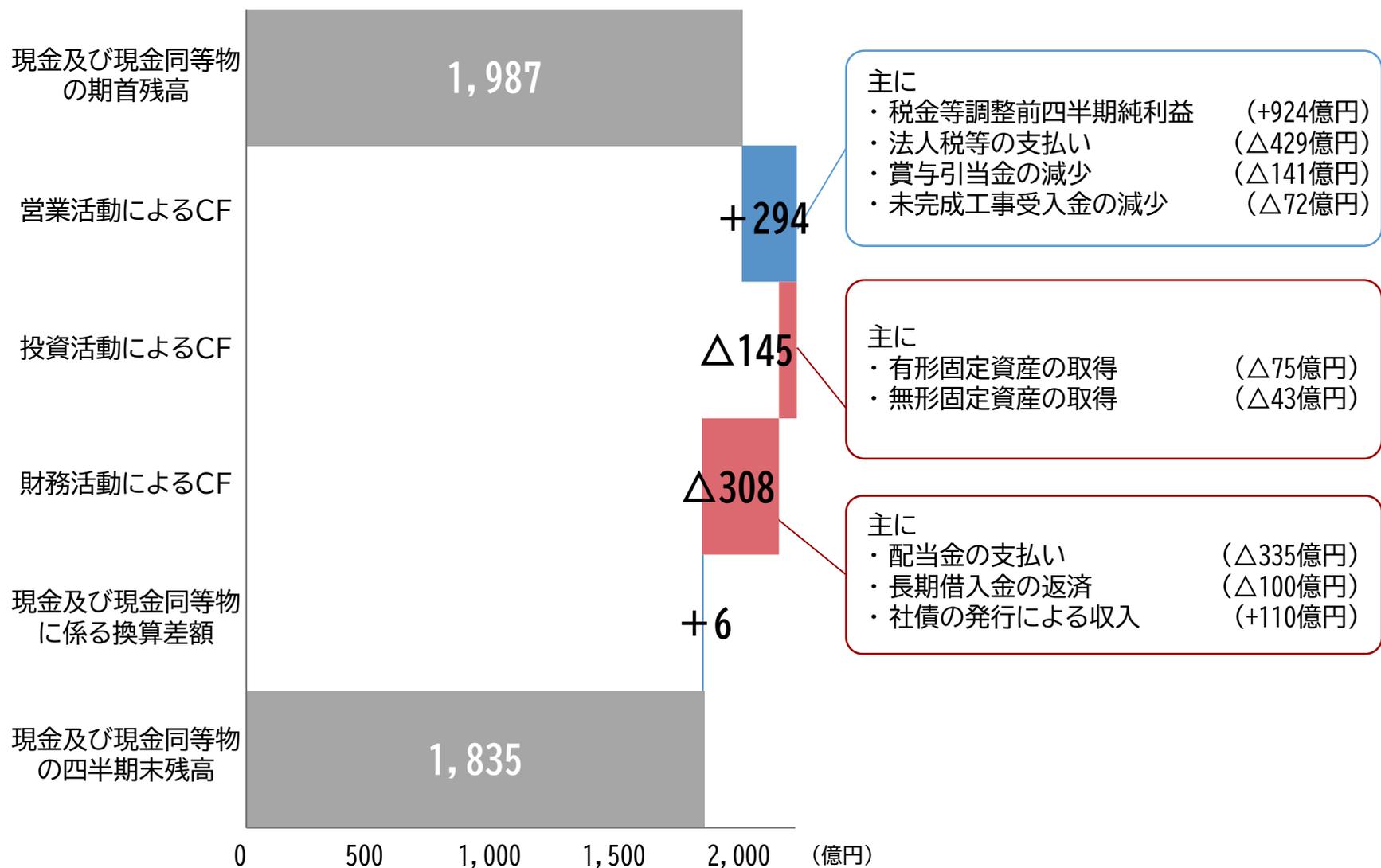


負債合計
5,774
(Δ338)

自己資本比率	35.4%	自己資本比率	33.7%	自己資本比率	38.5%
BPS	4,441.22円	BPS	4,558.91円	BPS	5,281.25円
EPS	814.78円	EPS	909.31円	EPS	925.21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）



Ⅱ. 主要指標の実績

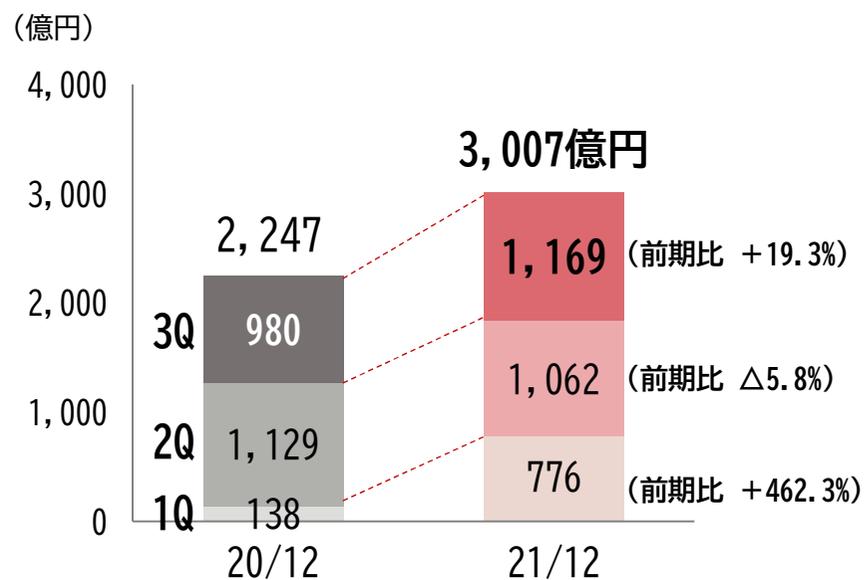
Key Figures

受注関連（受注高・受注工事残高）

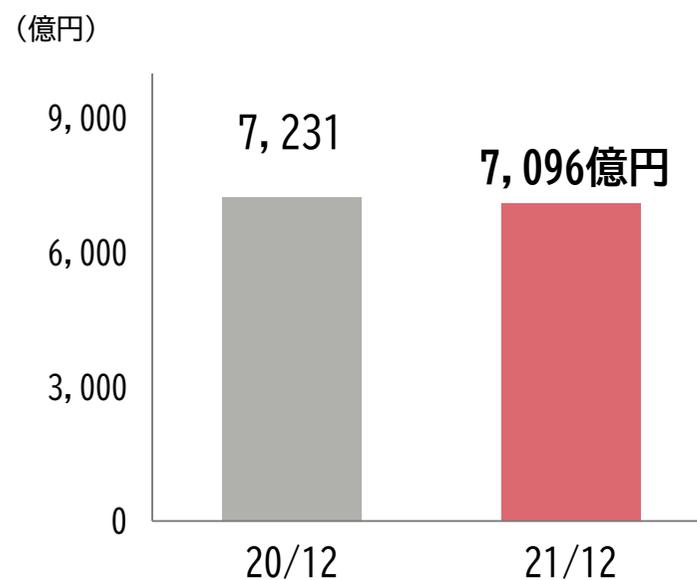
受注高 3,007億円（前年同期比 +33.9%）

受注工事残高 7,096億円（前年同期比 Δ 1.9%）

■受注高



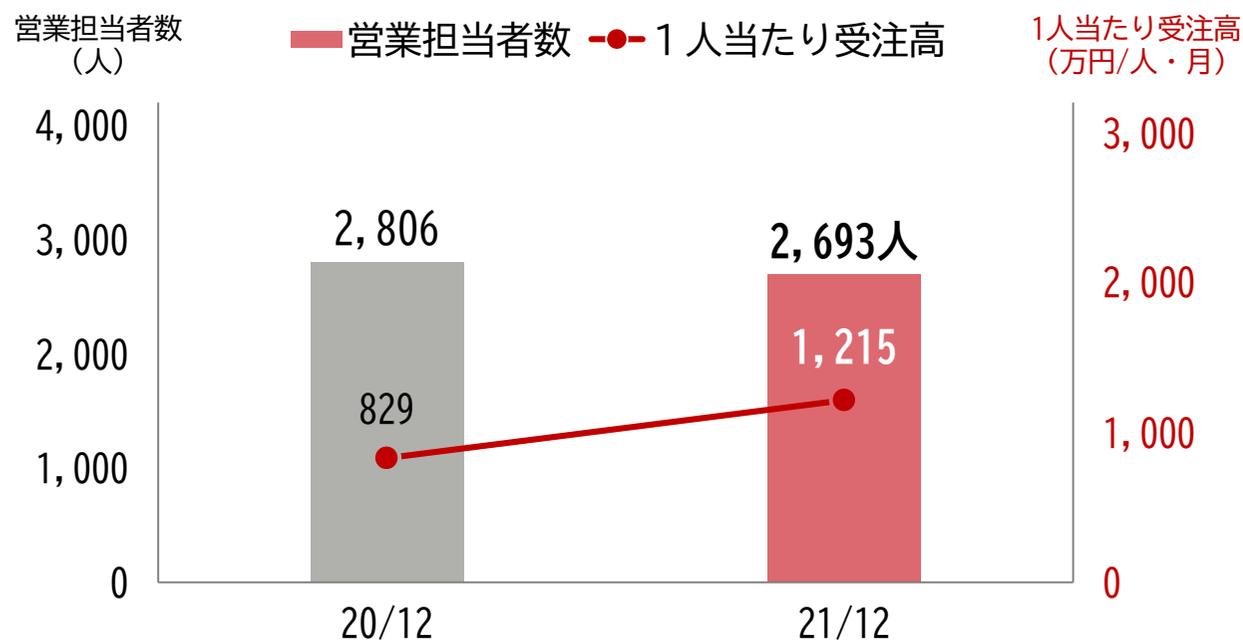
■受注工事残高



受注関連（受注効率）

営業担当者数〈12月末〉 2,693人（前年同期比 Δ 113人）

1人当たり受注高 1,215万円/月（前年同期比 +386万円）

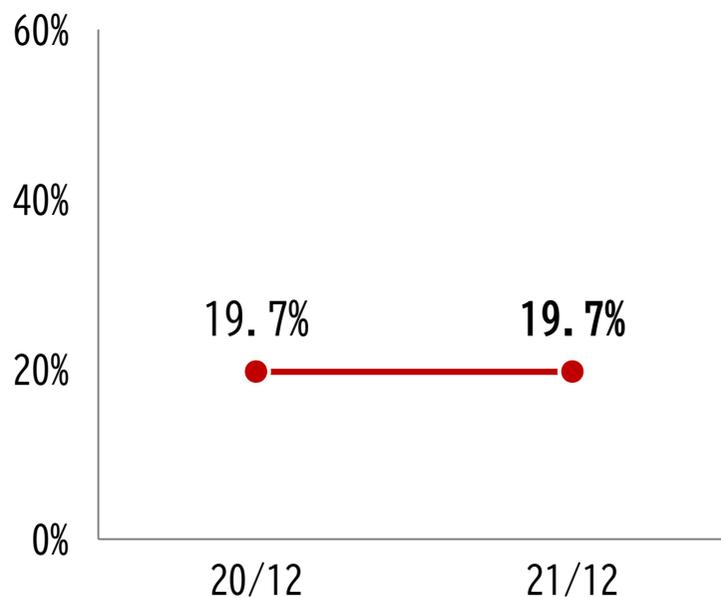


受注関連（中層比率・建替比率）

中層比率 19.7%（前年同期比 ±0.0p）

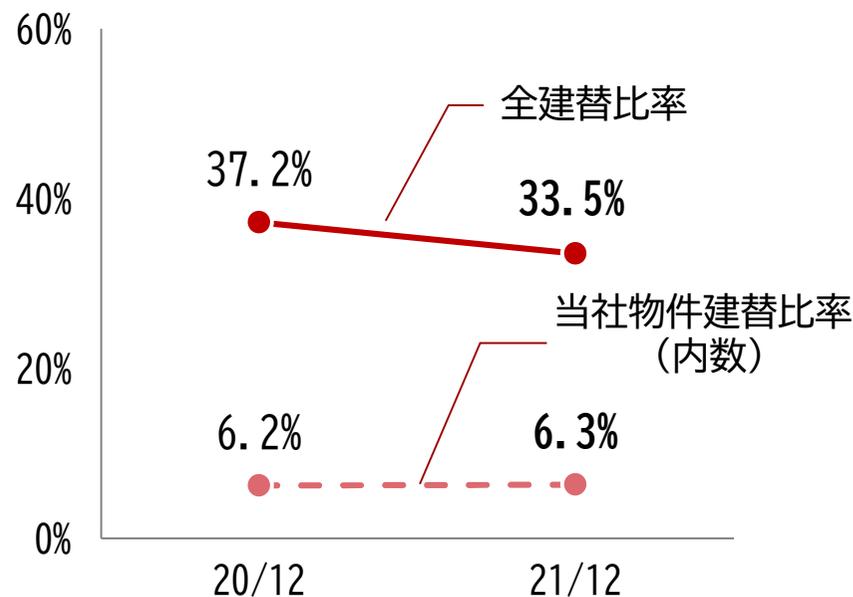
建替比率 33.5%（前年同期比 △3.7p）

■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



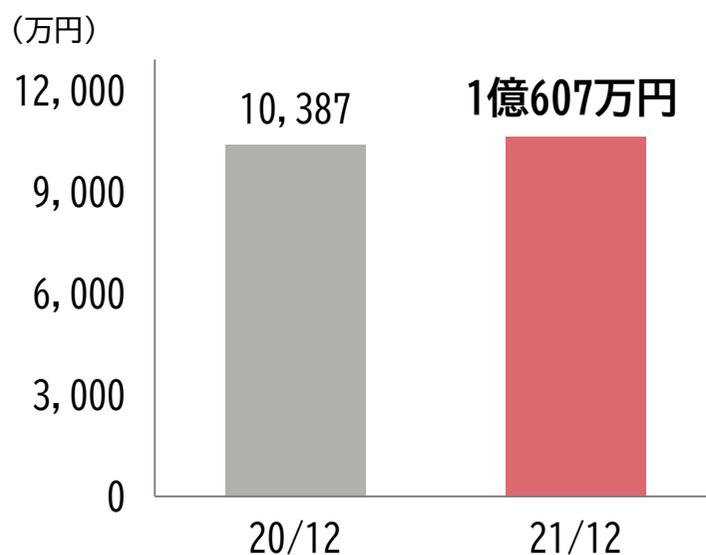
※2 全建替比率=建替受注件数/全受注件数
当社物件建替比率=当社既存物件の建替受注件数/全受注件数

受注関連（受注単価・キャンセル率）

受注単価 1億607万円（前年同期比 +220万円）

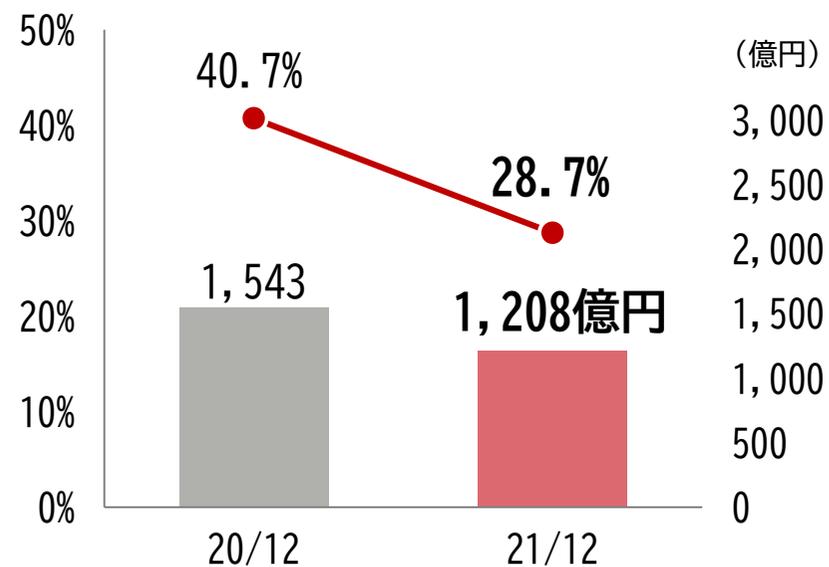
キャンセル率 28.7%（前年同期比 △12.0p）

■受注単価※1



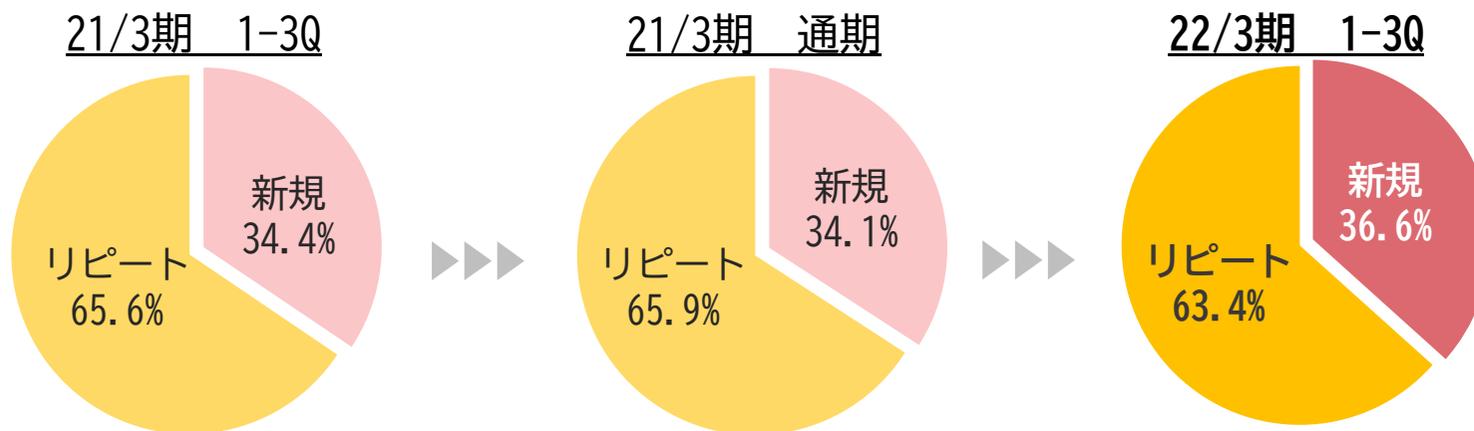
※1 受注単価=新規受注金額/受注件数

■キャンセル額・キャンセル率※2



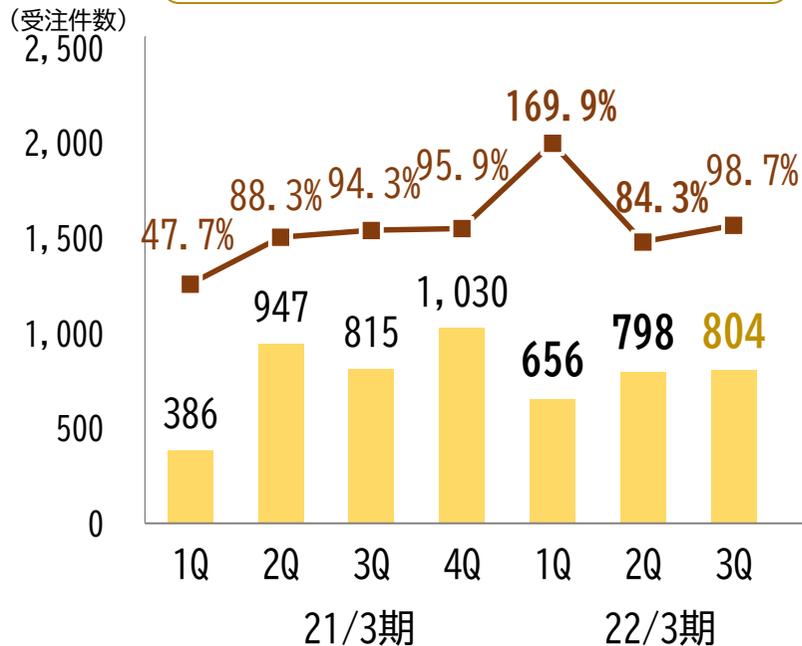
※2 キャンセル率=キャンセル金額/新規受注金額
受注額=新規受注金額-キャンセル金額

受注関連（受注件数・ルート）



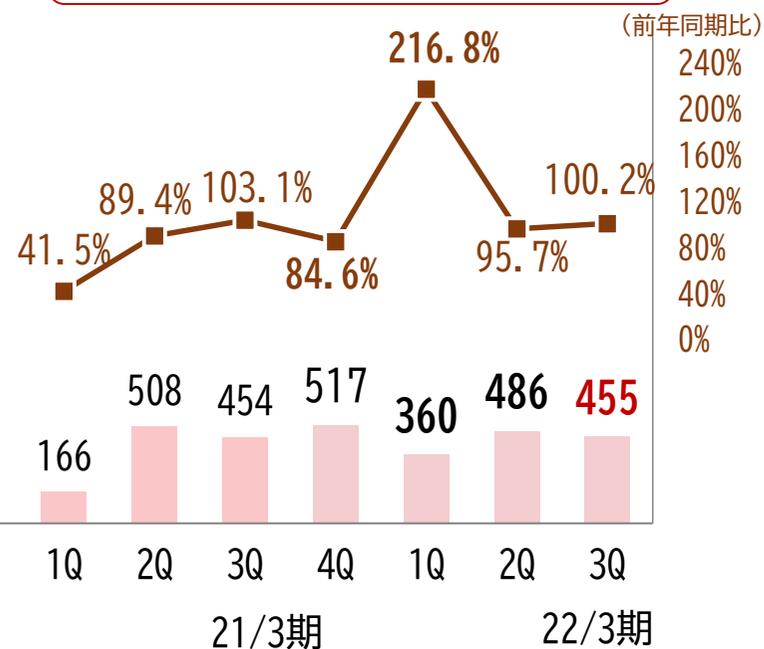
■ リピート受注件数

21/3期3Q : 2,148件 22/3期3Q : 2,258件
(前年同期比+5.1% +110件)



■ 新規顧客受注件数

21/3期3Q : 1,128件 22/3期3Q : 1,301件
(前年同期比+15.3% +173件)

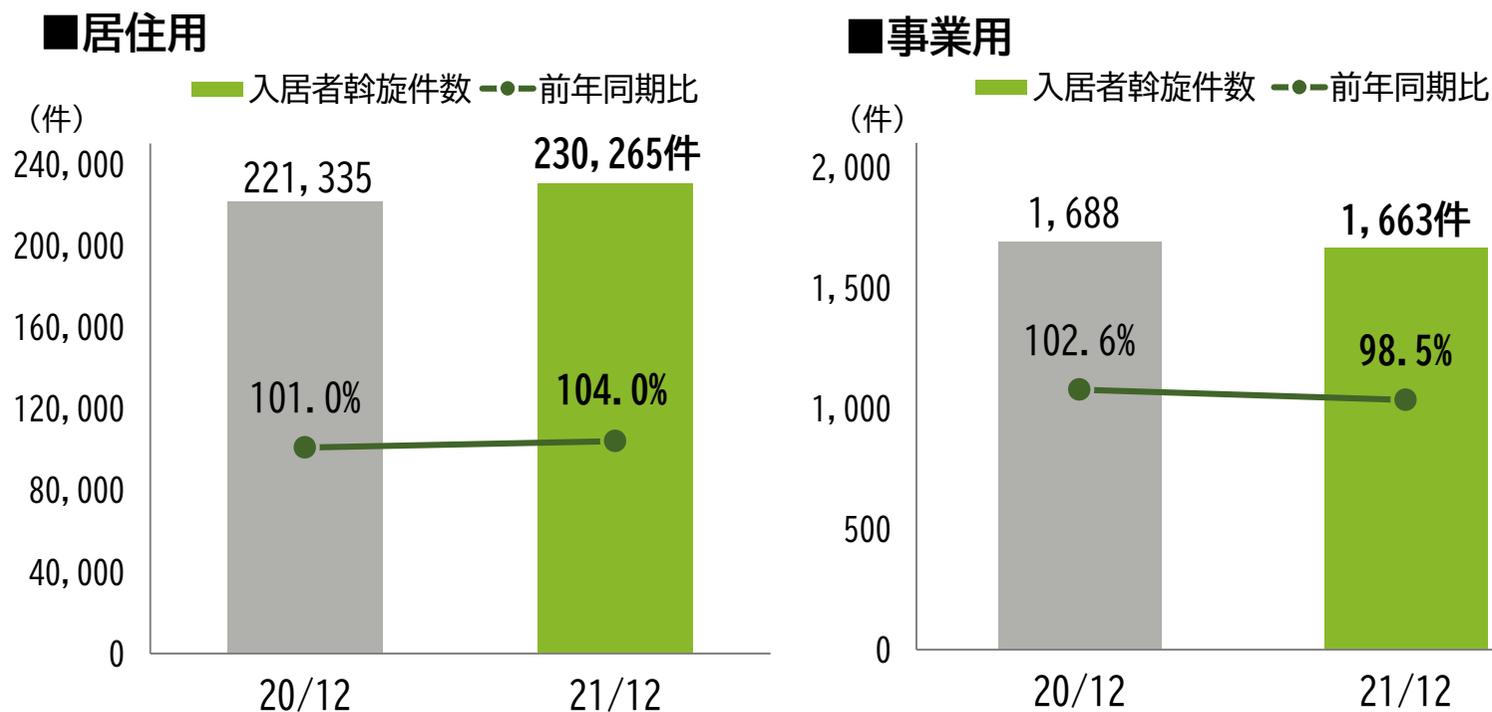


入居斡旋関連（入居斡旋件数）

入居者斡旋件数 231,928件（前年同期比 +4.0%）

居住用 230,265件（前年同期比 +4.0%）

事業用 1,663件（前年同期比 Δ 1.5%）



※他社管理建物の斡旋件数を含む

入居斡旋関連（家賃ベース入居率※）

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 97.6%（前年同月比 +0.8p）

事業用入居率 99.2%（前年同月比 +0.6p）



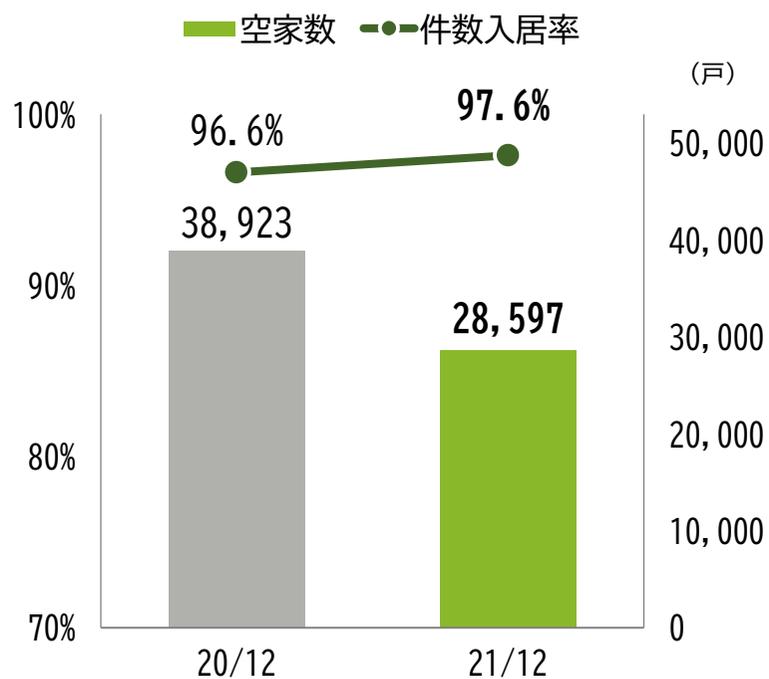
※家賃ベース入居率=1-(空室物件の借上家賃支払額/家賃総額)

入居斡旋関連（件数入居率※）

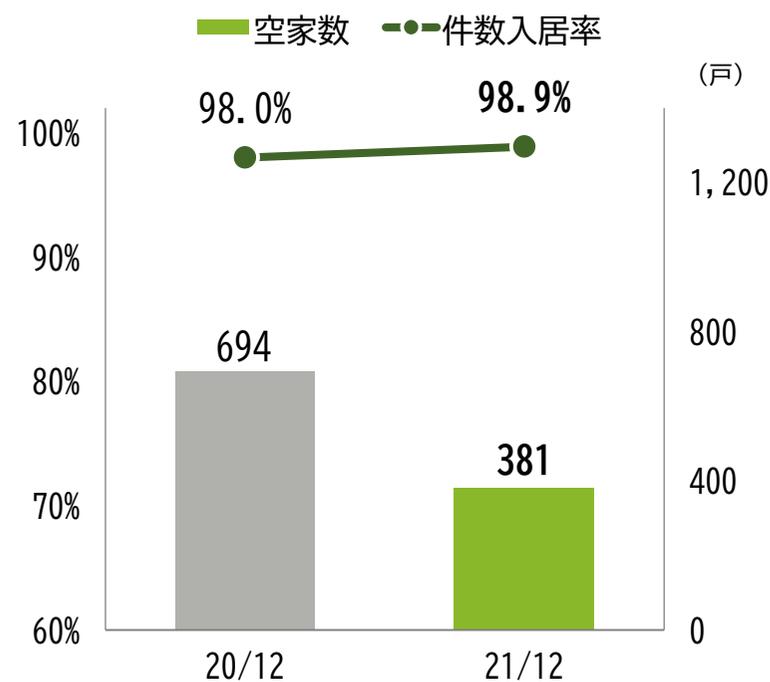
居住用件数入居率 97.6%（前年同月比 +1.0p）

事業用件数入居率 98.9%（前年同月比 +0.9p）

■居住用



■事業用



※件数入居率=1-(空室数/管理戸数)

Ⅲ. 当期見通し

Financial Forecasts

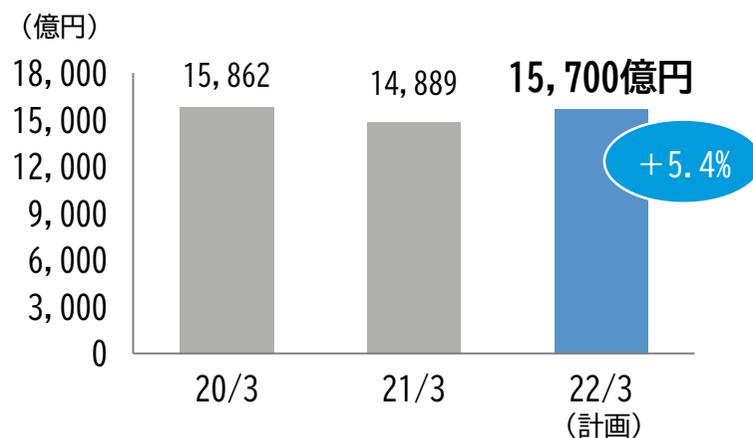
当期見通し（通期PL）

通期計画に変更ありません

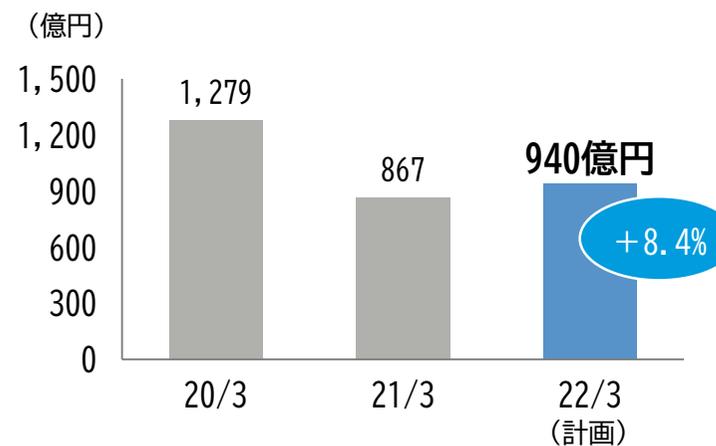
（業績予想の修正が必要となった場合には速やかに開示いたします）

●：前期比

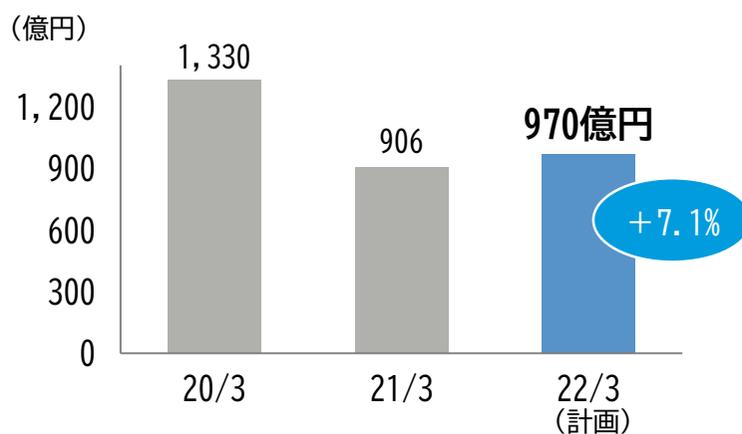
■売上高



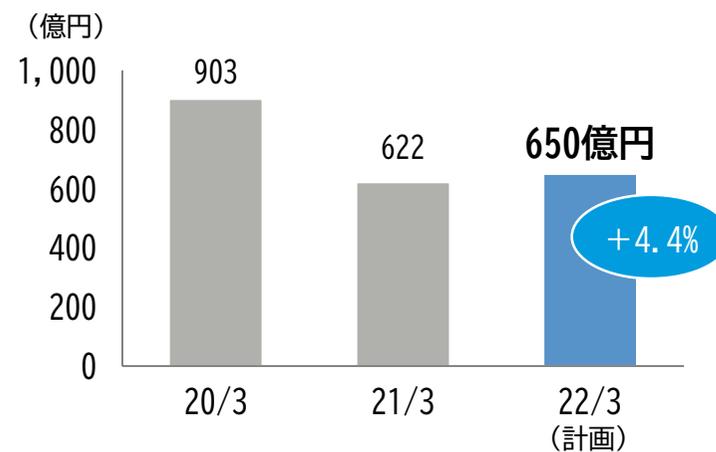
■営業利益



■経常利益



■親会社株主に帰属する当期純利益



IV. トピックス

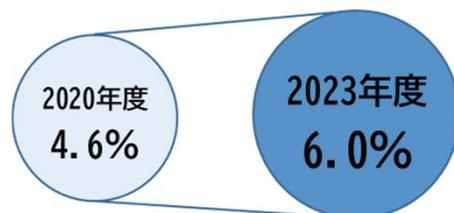
Topics

ダイバーシティ & インクルージョンの推進

■ 女性育成プログラムの導入 ~優秀な女性を「育成」する~

■ クォータ制

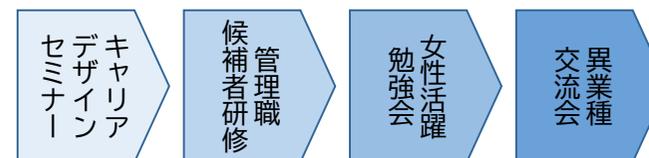
女性管理職の3年後の人数を定め、
計画的に育成・登用



女性管理職比の現状と目標

■ 女性教育プログラム

女性向けの課長昇進を見据えたプログラム等を
整備し、昇進への不安を解消



例：課長昇進に向けたプログラム（チーフ職）



従業員がいきいきと活躍できる職場環境作りへの取り組みが評価され
「D & I Award 2021」最高位の『ベストワークプレイス』に認定されました！

環境への取り組み

ZEH賃貸の販売を促進

- ✓ ZEH賃貸の提案を標準化
- ✓ ZEH対応商品のラインナップ拡充
- ✓ 営業社員へZEH販売研修の強化



CO2排出量削減にむけJ-クレジット制度の認証を取得

J-クレジット制度とは

企業・団体が削減したCO2を、国がクレジットとして認証する制度。認証されたクレジットは売買など様々な用途に活用でき、当社では事業活動におけるCO2排出量のオフセットに利用予定。

当社の取り組み

ZEH賃貸集合住宅などの省エネ住宅459棟から排出されるCO2の削減量が対象で、年間約1,326t-CO2のクレジットを創出できる見込み。「省エネ住宅の新築又は省エネ住宅への改修」を活用したプロジェクトでは初の認証。



フレキシブルワークスペース「JustCo」出店加速



■ 都心拠点(Hub)として「JustCo」渋谷ヒカリエが1月にオープン

- ✓ 席数：511席(個室:471席、ホットデスク:40席)
：プライベートオフィス
- ✓ 高稼働で事業スタート



■ Hub拠点を中心に、郊外拠点(Zone)を展開

- ✓ Zone船橋を2月、Zone蒲田、大宮を3月にオープン予定
- ✓ 比較的小規模なスペース(30~60席)
- ✓ オフィスビルだけでなく駅やショッピングモールにも展開



V. 参考資料

Appendix

セグメント別の損益

(単位：百万円)

建設事業	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年同期比	22/3 計画
完成工事高	305,850	318,186	+4.0%	430,000
完成工事総利益	82,210	83,801	+1.9%	112,000
(完成工事総利益率)	26.9%	26.3%	△0.6p	26.0%
営業利益	31,054	31,216	+0.5%	40,000
(営業利益率)	10.2%	9.8%	△0.4p	9.3%

不動産事業	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年同期比	22/3 計画
不動産事業売上高	756,325	796,198	+5.3%	1,055,000
不動産事業総利益	80,609	94,807	+17.6%	113,000
(不動産事業総利益率)	10.7%	11.9%	+1.2p	10.7%
営業利益	47,934	61,220	+27.7%	65,000
(営業利益率)	6.3%	7.7%	+1.4p	6.2%

その他の事業	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年同期比	22/3 計画
その他の事業売上高	47,058	60,859	+29.3%	85,000
その他の事業総利益	18,251	19,066	+4.5%	29,000
(その他の事業総利益率)	38.8%	31.3%	△7.5p	34.1%
営業利益	9,692	8,152	△15.9%	14,000
(営業利益率)	20.6%	13.4%	△7.2p	16.5%

単体の損益

(単位:百万円)	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年同期比	22/3 計画
売上高	307,586	322,189	+4.8%	432,000
建設事業	305,852	319,609	+4.5%	430,000
不動産事業等	1,734	2,580	+48.8%	2,000
売上総利益	87,436	84,257	△3.6%	114,200
建設事業	86,193	82,916	△3.8%	112,800
不動産事業等	1,243	1,341	+7.9%	1,400
販管費	70,364	69,904	△15.9%	104,200
営業利益	17,071	14,353	+4.5%	10,000
経常利益	59,349	58,685	△1.1%	55,000
当期純利益	52,118	51,940	△0.3%	48,000

不動産事業 売上構成

	20/3期 3Q		21/3期 3Q		22/3期 3Q			22/3期計画
(単位：百万円)	金額	(構成比)	金額	(構成比)	金額	(構成比)	前年 同期比	金額
一括借上※1	659,616	(90.5%)	687,066	(90.8%)	718,677	(90.3%)	+4.6%	954,000
営繕工事	27,678	(3.8%)	25,617	(3.4%)	28,993	(3.6%)	+13.2%	32,500
不動産仲介	13,541	(1.9%)	13,321	(1.7%)	15,820	(2.0%)	+18.8%	23,600
家賃保証事業	10,314	(1.4%)	11,904	(1.6%)	13,293	(1.7%)	+11.7%	18,500
電力事業	5,878	(0.8%)	6,025	(0.8%)	5,873	(0.7%)	△2.5%	7,600
賃貸事業※2	4,903	(0.7%)	5,090	(0.7%)	4,942	(0.6%)	△2.9%	6,800
その他	6,535	(0.9%)	7,300	(1.0%)	8,597	(1.1%)	+17.8%	12,000
合計	728,468	(100.0%)	756,325	(100.0%)	796,198	(100.0%)	+5.3%	1,055,000

※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）

建設事業								
	大東建設				大東スチール			
(単位：百万円)	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3 計画	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3 計画
売上高	3,730	4,591	+23.1%	7,303	2,835	3,491	+23.2%	4,235
売上総利益	188	303	+61.1%	410	104	158	+52.4%	157
販管費	101	109	+7.5%	185	63	62	△1.3%	85
営業利益	87	194	+123.4%	225	40	95	+136.5%	72
経常利益	127	237	+86.9%	291	39	94	+139.4%	69
当期純利益	85	163	+90.4%	202	26	62	+136.5%	48

主要子会社の損益（不動産事業①）

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)	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3期 計画	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3期 計画
売上高	725,824	762,424	+5.0%	1,004,010	19,180	20,796	+8.4%	28,152
売上総利益	59,569	71,158	+19.5%	79,404	8,756	9,017	+3.0%	12,206
販管費	16,370	16,834	+2.8%	23,369	4,802	6,144	+27.9%	10,150
営業利益	43,198	54,324	+25.8%	56,035	3,953	2,873	△27.3%	2,055
経常利益	43,864	55,032	+25.5%	56,972	4,062	3,154	△22.3%	3,017
当期純利益	31,393	38,219	+21.7%	39,295	2,586	2,093	△19.1%	1,803

主要子会社の損益（不動産事業②）

不動産事業								
	ハウスリーブ				ハウコムグループ			
(単位：百万円)	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3期 計画	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3期 計画
売上高	11,904	13,293	+11.7%	18,500	8,328	9,687	+16.3%	14,630
売上総利益	11,468	12,786	+11.5%	17,822	7,090	8,500	+19.8%	12,736
販管費	2,991	3,274	+9.5%	4,822	7,447	8,929	+19.9%	12,242
営業利益	8,476	9,512	+12.2%	13,000	△356	△428	-	493
経常利益	8,483	9,520	+12.2%	13,008	△336	△417	-	656
当期純利益	5,899	6,609	+12.0%	9,025	△331	△337	-	486

主要子会社の損益（金融事業）

	その他の事業（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)	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3 計画	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3 計画	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比
売上高	1,816	1,610	△11.4%	2,300	3,080	3,255	+5.7%	4,501	9,214	12,716	+38.0%	16,790
売上総利益	1,534	1,213	△20.9%	1,755	1,233	1,445	+17.2%	1,924	1,240	783	△36.8%	1,719
販管費	195	234	+20.2%	268	943	1,024	+8.5%	1,510	19	21	+9.5%	25
営業利益	1,339	979	△26.9%	1,487	289	421	+45.5%	413	1,221	762	△37.6%	1,694
経常利益	1,013	520	△48.7%	1,015	289	421	+45.5%	413	1,221	764	△37.4%	1,694
当期純利益	701	357	△49.1%	1,058	208	300	+43.6%	287	1,221	764	△37.4%	1,694

主要子会社の損益（その他の事業①）

その他の事業（エネルギー事業、介護・保育事業、投資マンション事業）												
	ガスパルグループ				ケアパートナー				インヴァランス			
(単位:百万円)	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3期 計画	21/3期 3Q ^{※1}	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3期 計画	21/3期 3Q ^{※2}	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3期 計画
売上高	21,997	23,498	+6.8%	33,802	11,188	11,304	+1.0%	15,300	3,555	15,646	-	19,887
売上総利益	11,198	10,860	△3.0%	16,846	1,438	1,429	△0.7%	1,816	699	2,293	-	3,206
販管費	5,704	6,224	+9.1%	8,496	878	861	△2.0%	1,316	681	1,777	-	2,631
営業利益	5,494	4,635	△15.6%	8,350	560	568	+1.4%	500	18	515	-	575
経常利益	5,099	4,253	△16.6%	7,608	542	540	△0.3%	480	52	551	-	552
当期純利益	3,551	2,932	△17.4%	5,278	360	355	△1.4%	331	△46	393	-	382

※1 さくらケア、うめケアの実績を合算

※2 同社を2021年10月に取得したため、10～12月の3ヶ月間の実績

主要子会社の損益（その他の事業②）

その他の事業（海外事業）								
	DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.				DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN. BHD.			
(単位:百万円)	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3期 計画	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前年 同期比	22/3期 計画
売上高	591	229	△61.2%	1,359	965	434	△54.9%	1,808
売上総利益	△112	△308	—	264	0	△253	—	287
販管費	403	307	△24.0%	657	577	495	△14.2%	844
営業利益	△516	△615	—	△393	△577	△748	—	△557
経常利益	△647	△858	—	△413	△713	△1,013	—	△571
当期純利益	△647	△861	—	△413	△796	△1,019	—	△571

受注工事高・完成工事高

■受注工事高

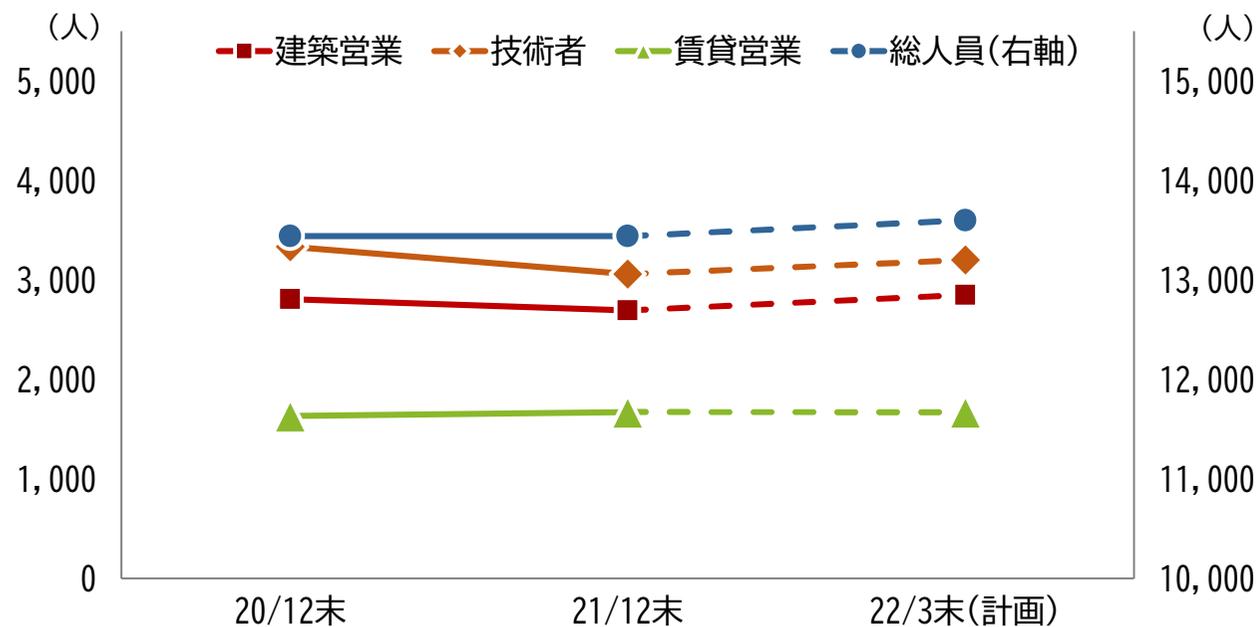
(単位:百万円)	20/3期 3Q	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前期同期比	22/3期 計画
居住用	333,674	186,222	261,988	+40.7%	424,500
賃貸住宅	331,959	184,229	260,799	+41.6%	422,000
戸建住宅	1,714	1,992	1,189	△40.3%	2,500
事業用	4,144	7,183	7,380	+2.7%	13,000
営繕工事等	30,250	31,311	31,429	+0.4%	42,500
合 計	368,069	224,717	300,799	+33.9%	480,000

■完成工事高

(単位:百万円)	20/3期 3Q	21/3期 3Q	22/3期 3Q	前期同期比	22/3 計画
居住用	366,041	294,232	304,679	+3.6%	413,000
賃貸住宅	364,327	292,624	302,337	+3.3%	410,500
戸建住宅	1,714	1,608	2,341	+45.6%	2,500
事業用	3,662	4,231	7,039	+66.4%	7,000
営繕工事等	31,861	33,002	35,460	+7.4%	42,500
合 計	401,565	331,467	347,180	+4.7%	462,500

職種別社員数の推移（主要3社）

(単位：人)	20/12末	21/12末	増減	22/3末計画
総人員(主要3社)	13,439	13,457	+18	13,600
建築営業人員※	2,806	2,693	△113	2,850
技術者	3,335	3,058	△277	3,200
賃貸営業人員	1,634	1,672	+38	1,670

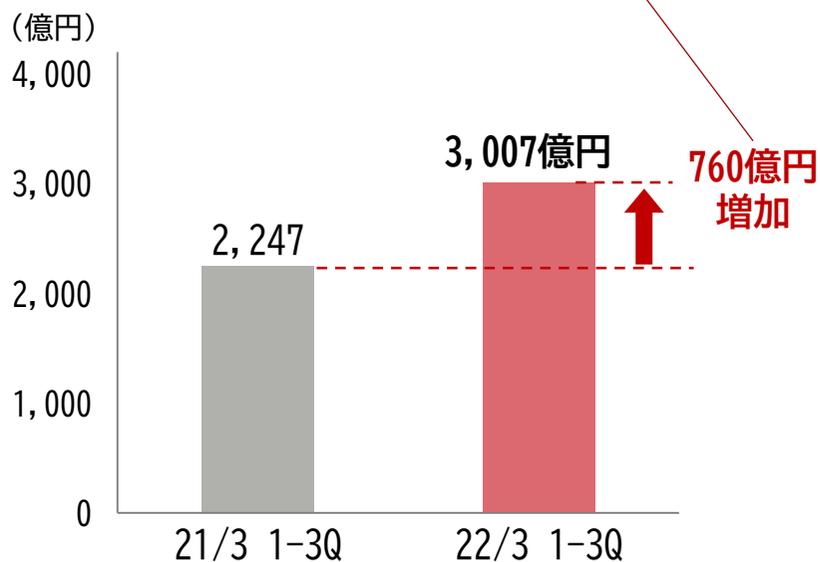


※ 20/12末、お客様サポート課（顧客専任）を含む

受注高の前期比較（1-3Q・3Q）

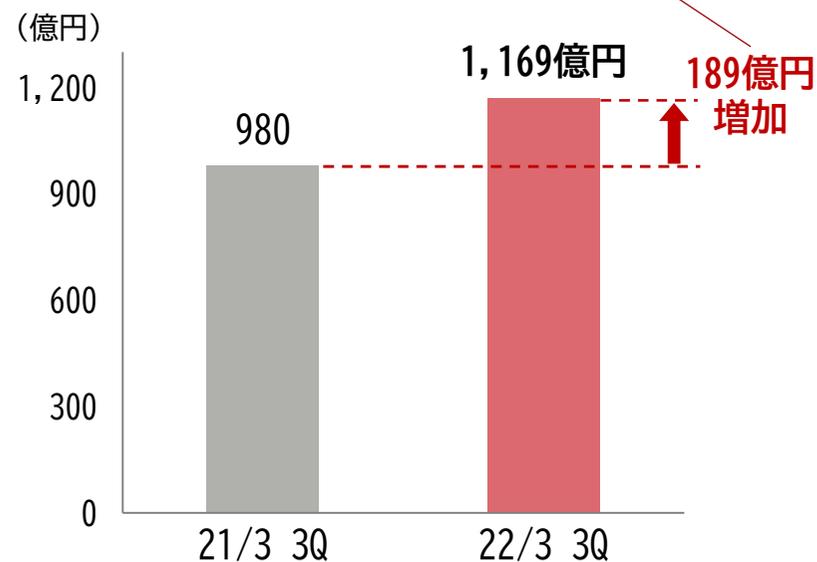
■ 1-3Q比較

- ① 件数による影響 +293億円
(3,276件 → 3,599件)
- ② 単価による影響 +78億円
(10,387万円/件 → 10,607万円/件)
- ③ キャンセルによる影響 +334億円
(40.7% → 28.7%)
- ④ 営繕契約等による影響 +53億円
(387億円 → 441億円)

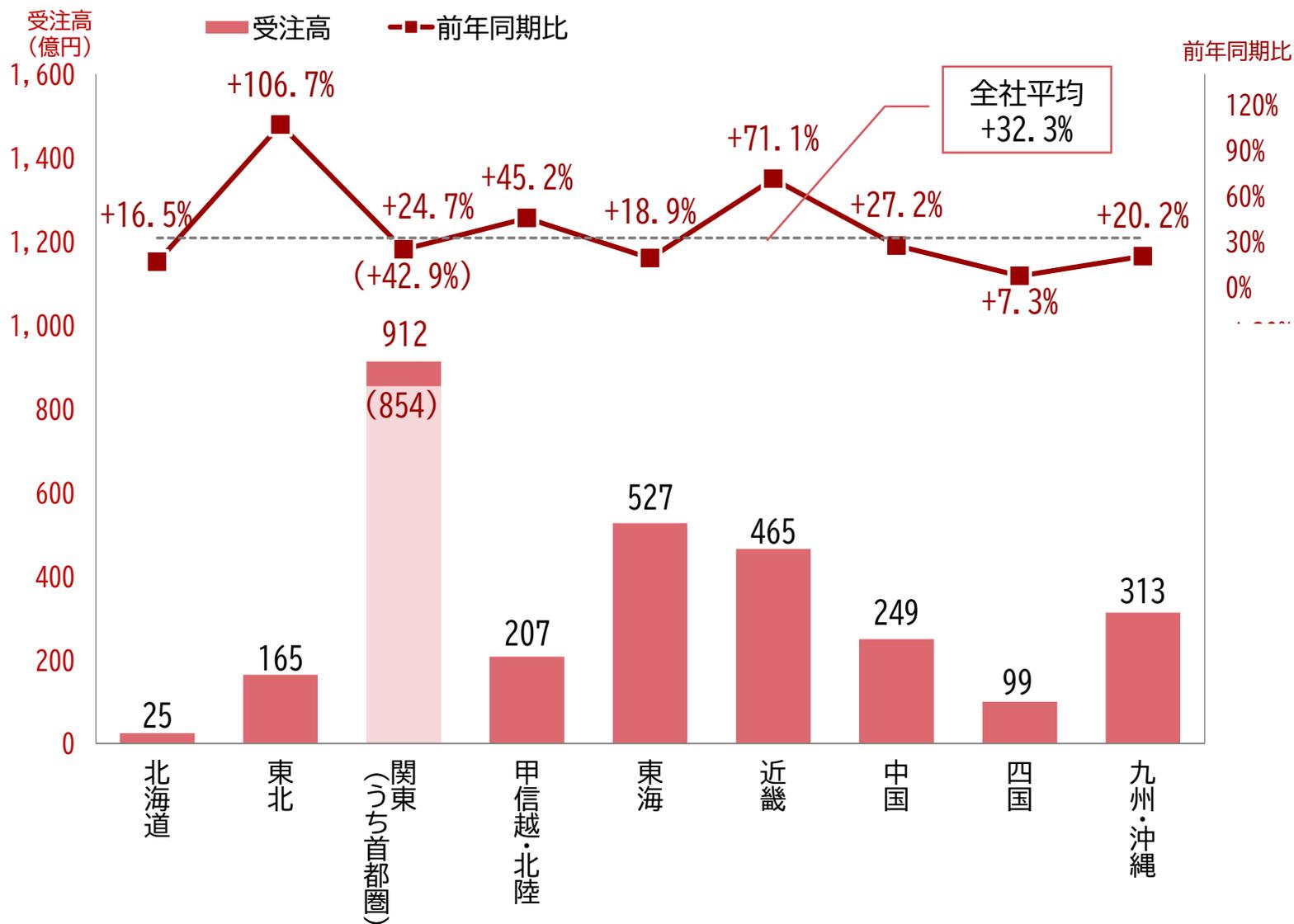


■ 3Q比較

- ① 件数による影響 △10億円
(1,269件 → 1,259件)
- ② 単価による影響 +28億円
(10,591万円/件 → 10,815万円/件)
- ③ キャンセルによる影響 +139億円
(35.0% → 25.0%)
- ④ 営繕契約等による影響 +32億円
(164億円 → 196億円)

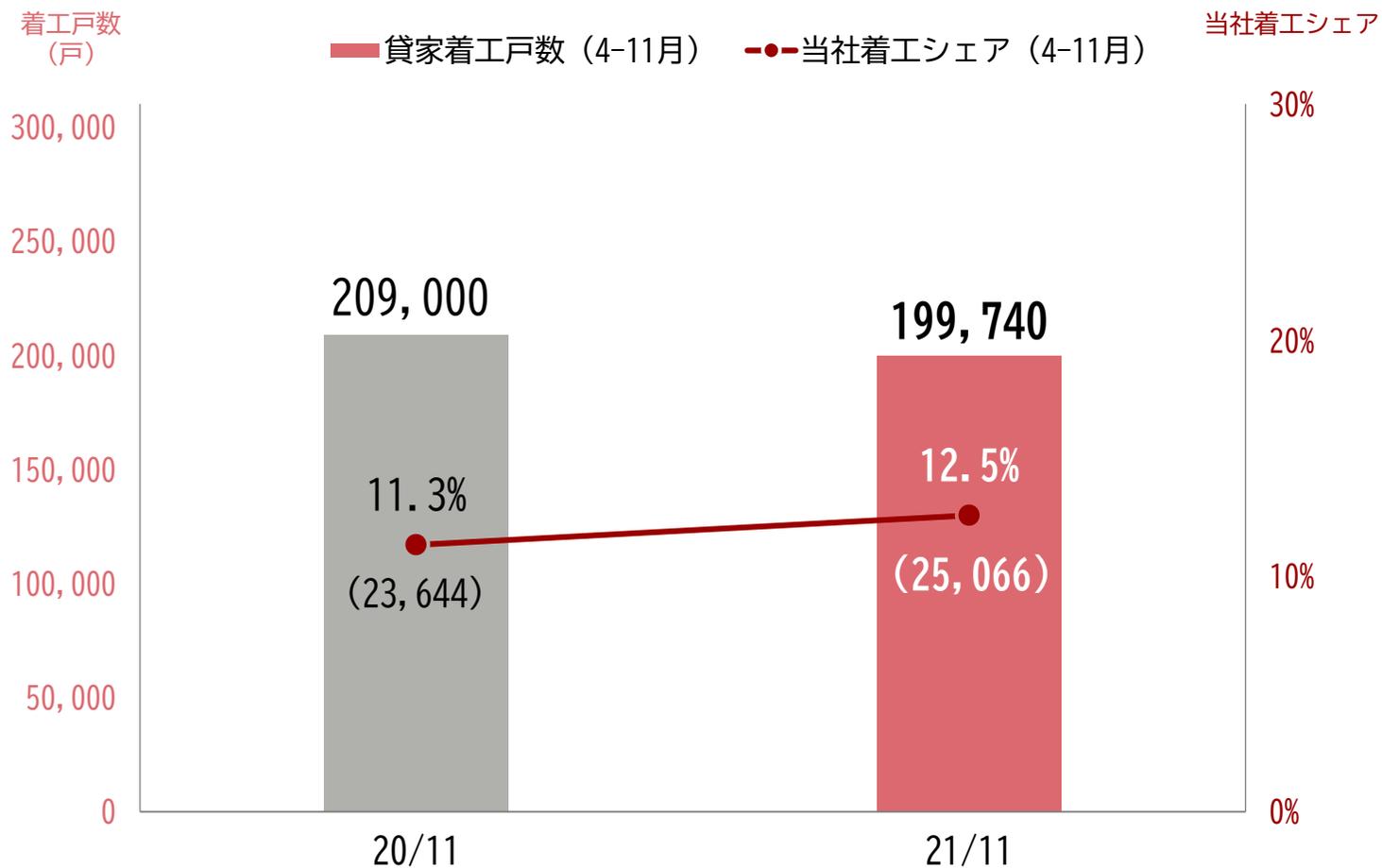


地域別の受注高



※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

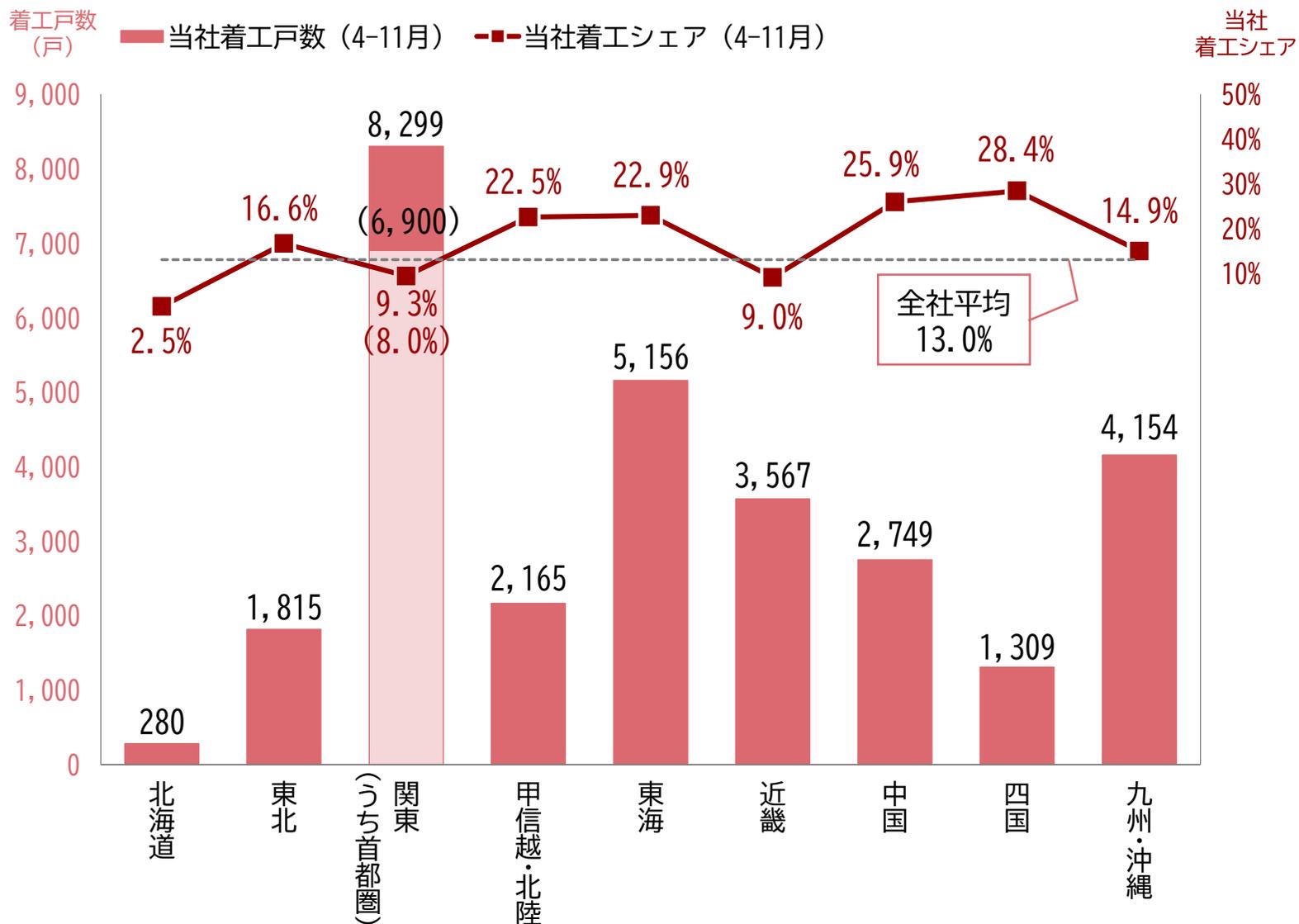
貸家着工戸数と当社着工シェアの推移



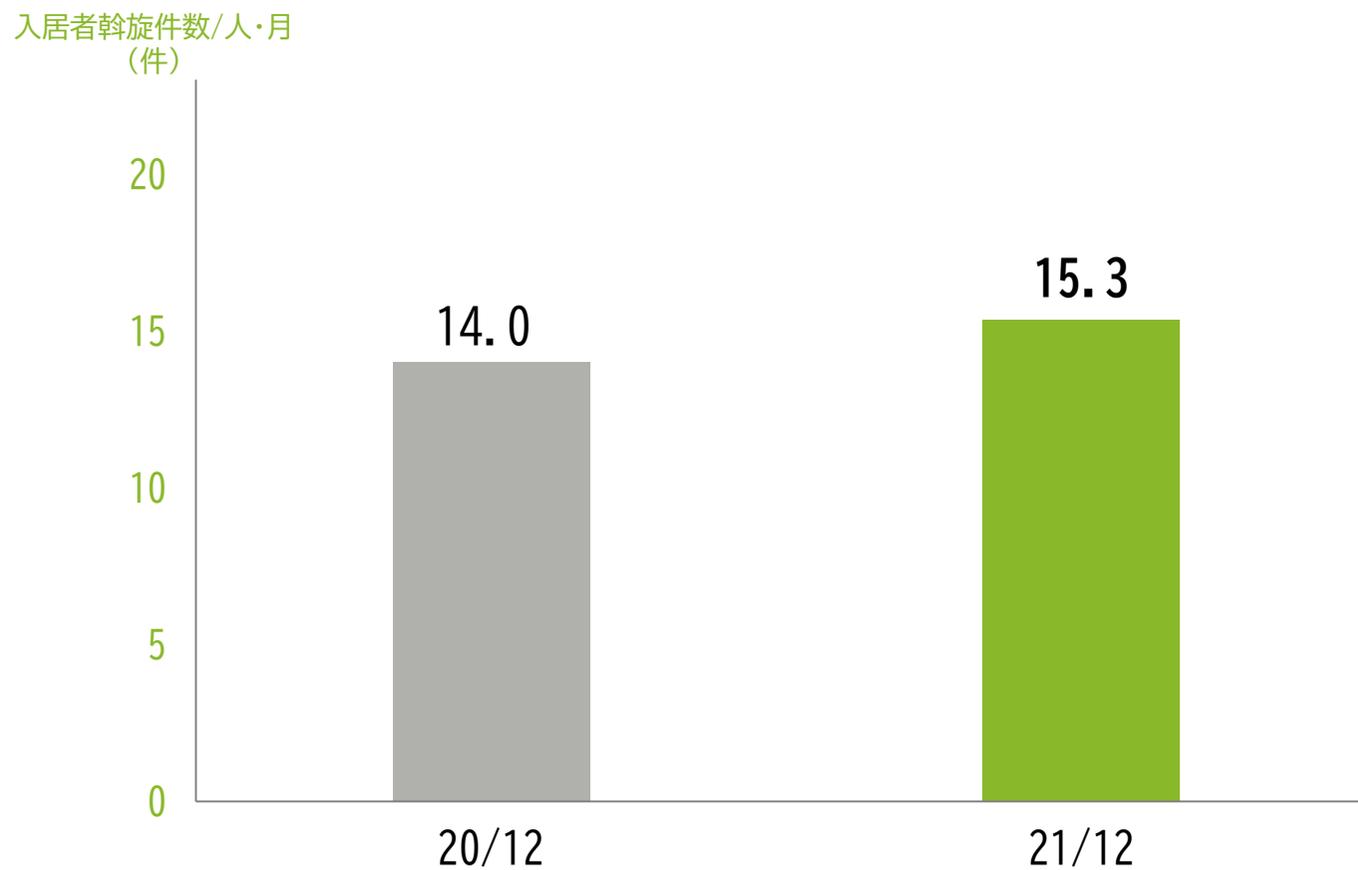
※ () の数値は当社着工戸数

〔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



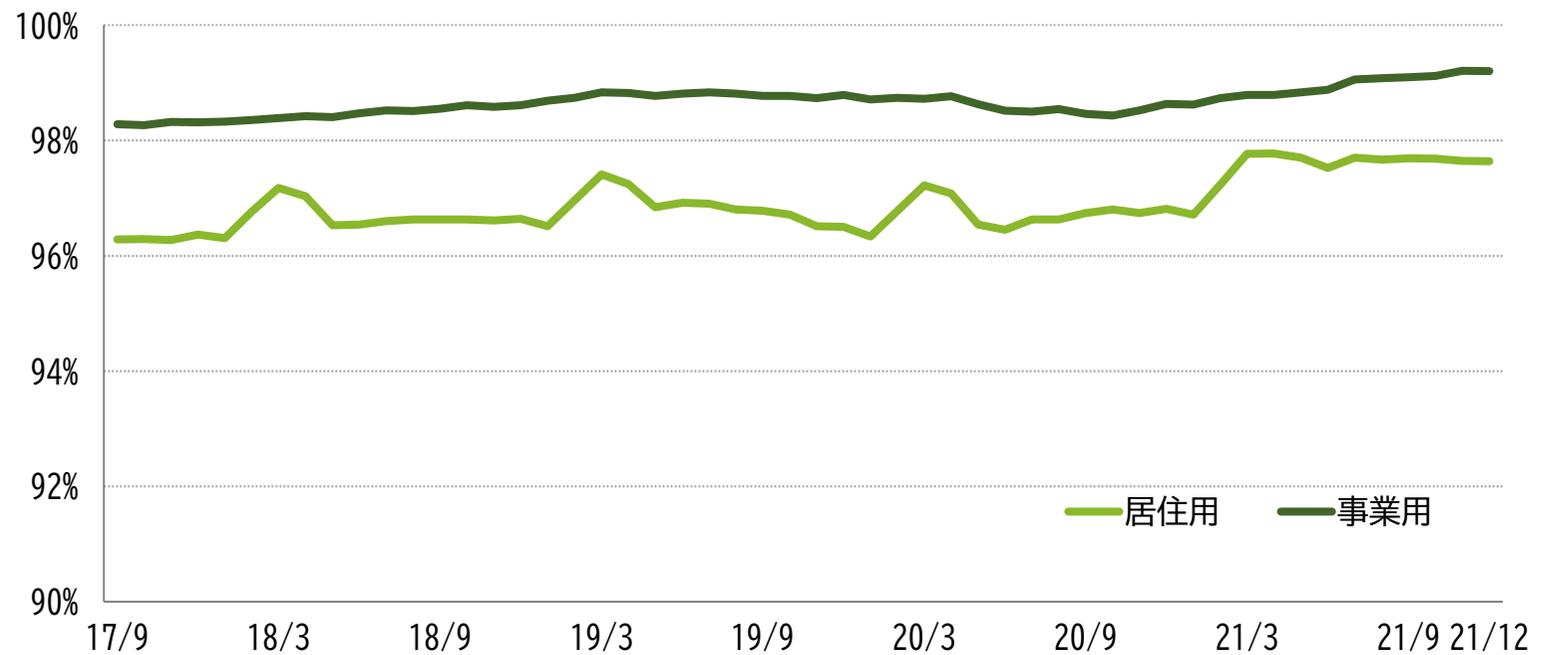
1人当たり入居者斡旋件数の推移



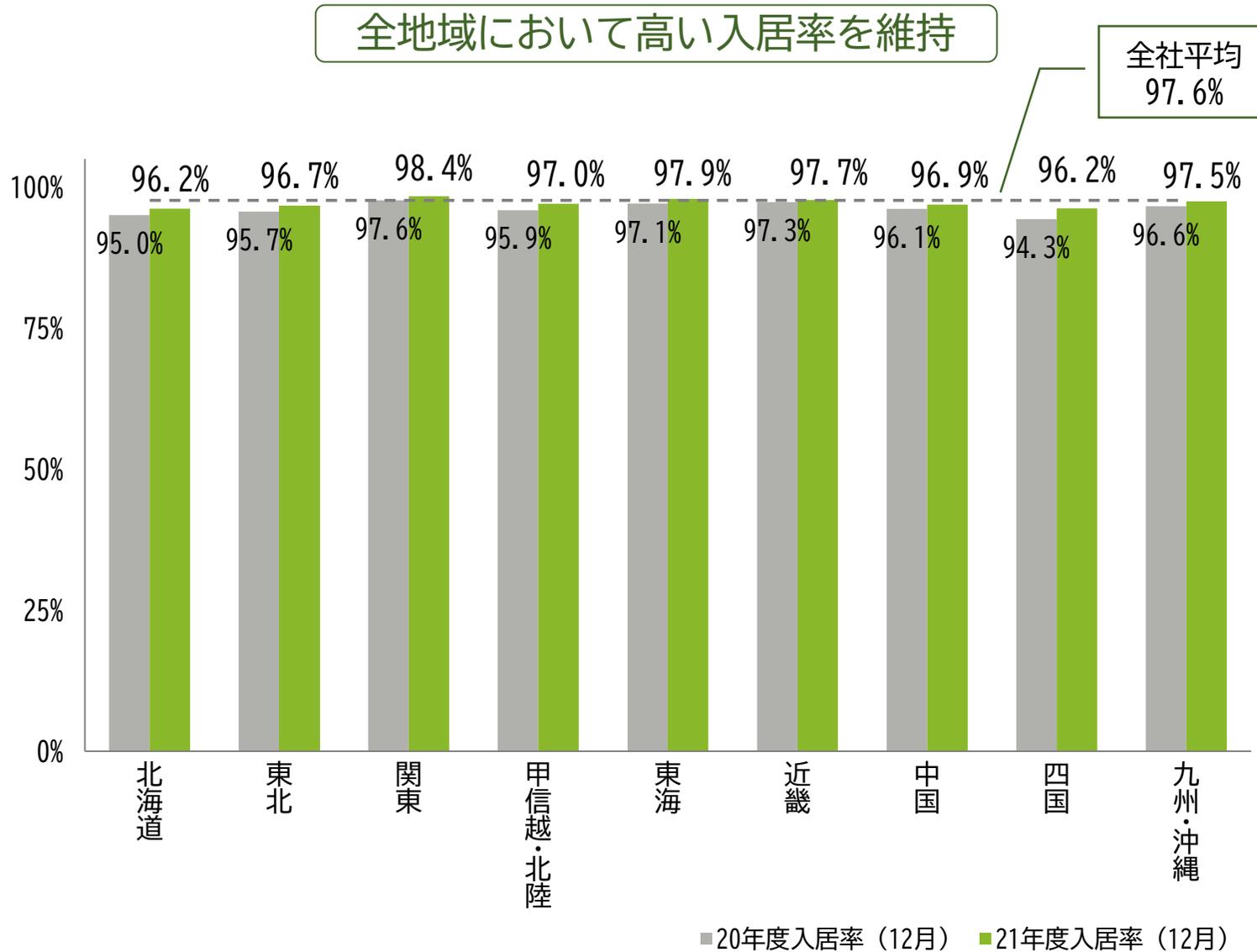
入居率（家賃ベース）の推移

家賃ベース入居率	17/12	18/12	19/12	20/12	21/12	前年同月比
居住用	96.4%	96.6%	96.5%	96.8%	97.6%	+0.8p
事業用	98.3%	98.6%	98.8%	98.6%	99.2%	+0.6p

家賃ベース入居率

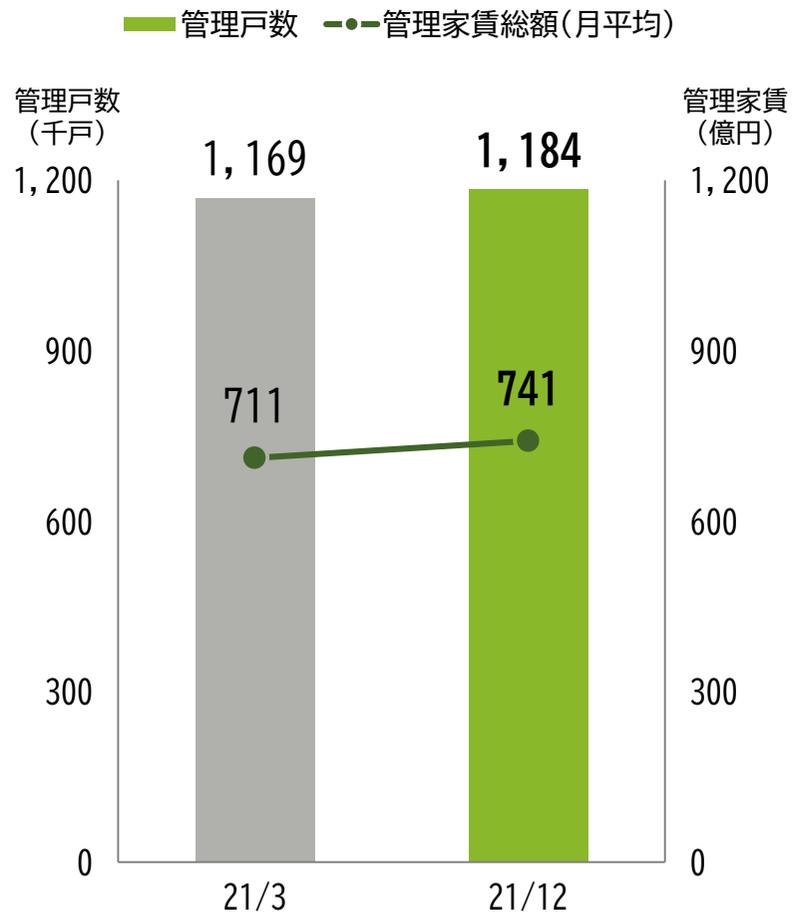


地域別家賃ベース入居率（12月：居住用）

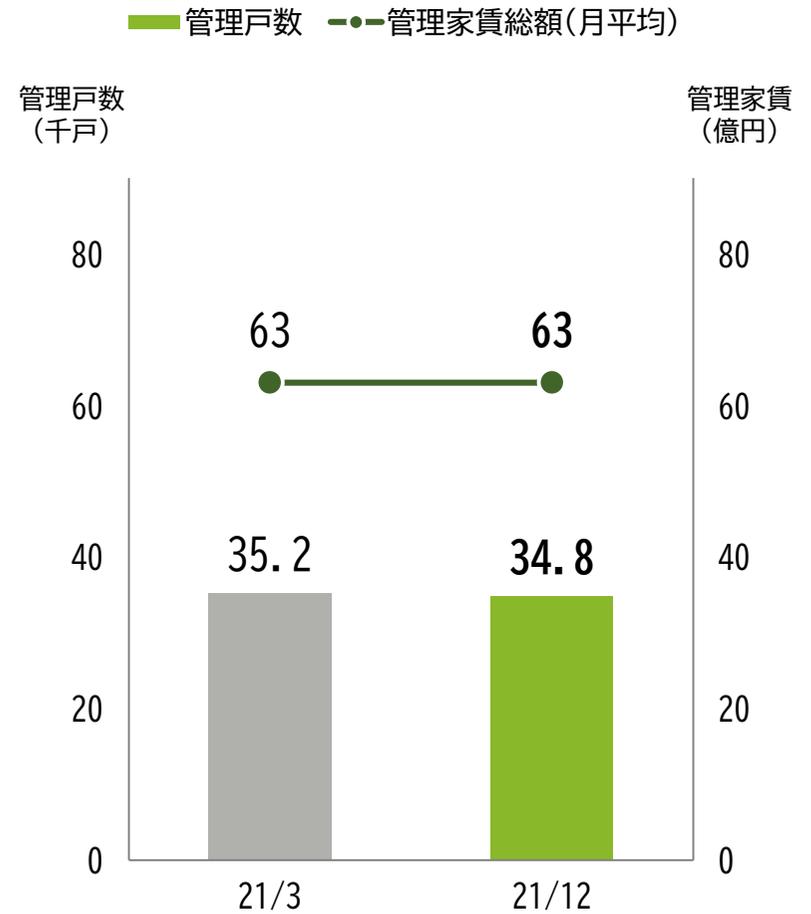


管理戸数・管理家賃総額の推移

■居住用

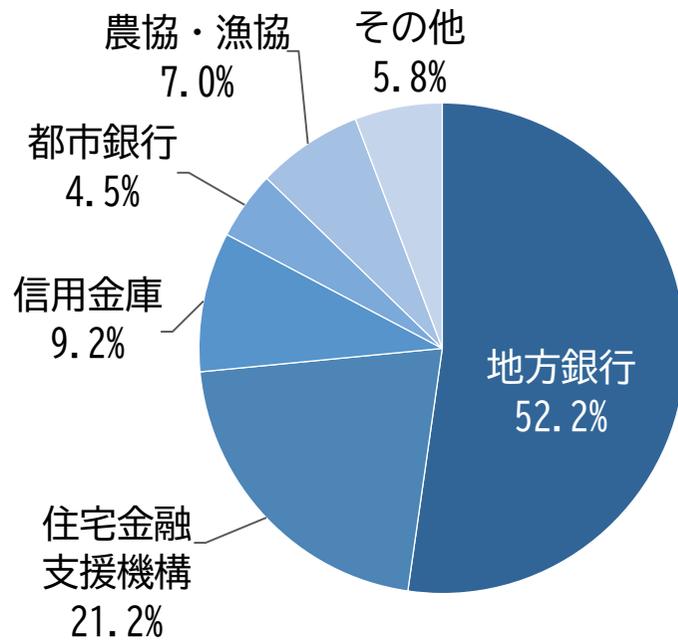


■事業用

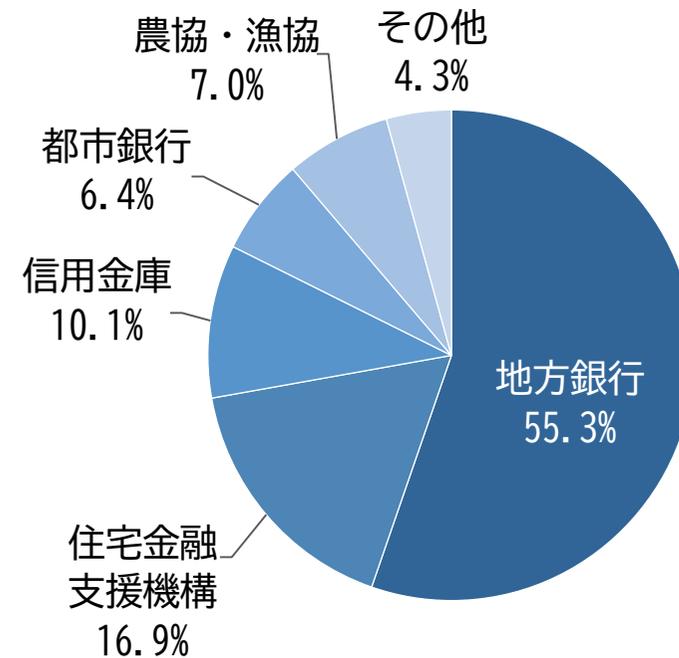


顧客の建築資金調達先シェア（融資確定ベース）

2021年3月期



2022年3月期 3Q



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。