

# 2025年3月期 第2四半期 決算説明会

2Q Financial Highlights, Year ending March 31, 2025



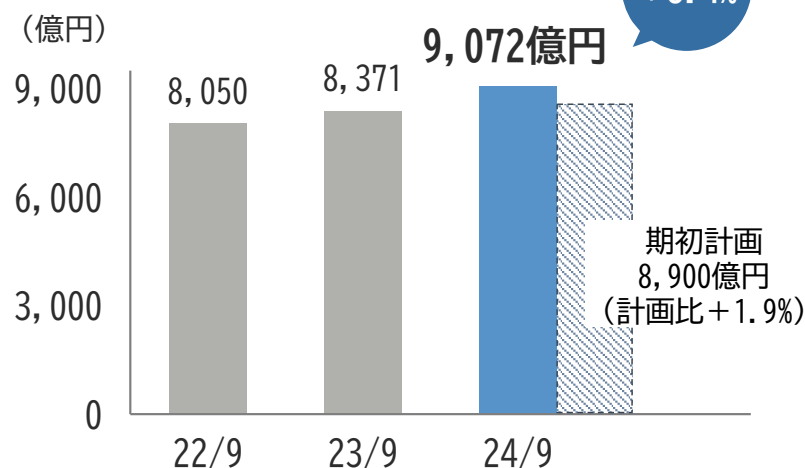
大東建託株式会社

|                     |      |
|---------------------|------|
| I. 2025年3月期 第2四半期実績 | 3P~  |
| II. 主要指標の実績         | 18P~ |
| III. 当期見通し          | 27P~ |
| IV. 株主還元            | 30P~ |
| V. 中期経営計画の進捗状況      | 32P~ |
| VI. 参考資料            | 39P~ |

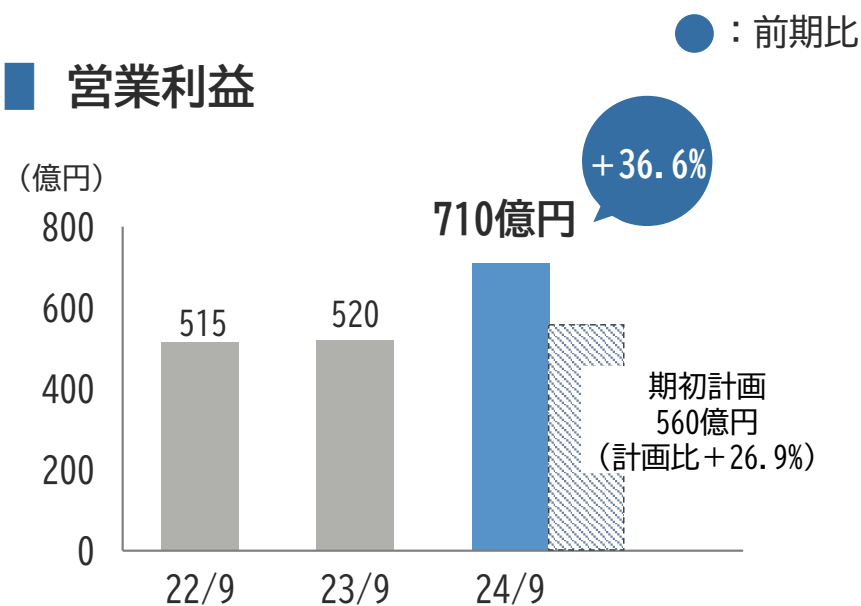
# I . 2025年3月期 第2四半期の実績

2Q Financial Highlights, Year ending March 31, 2025

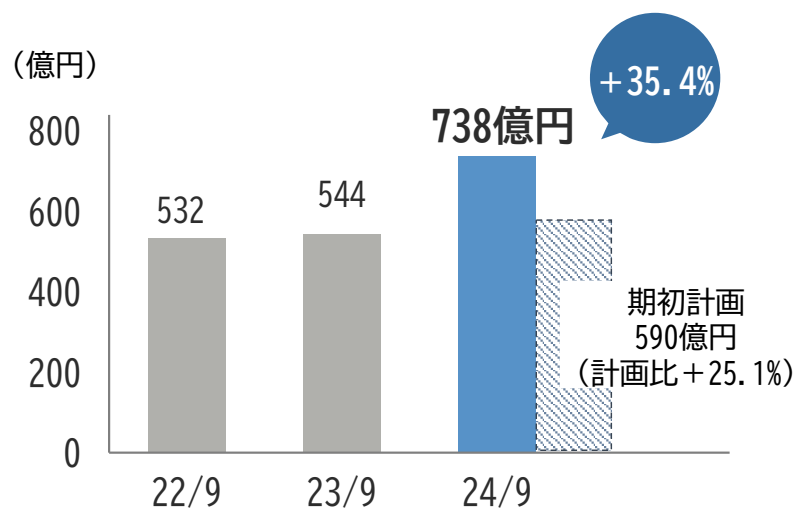
## 売上高



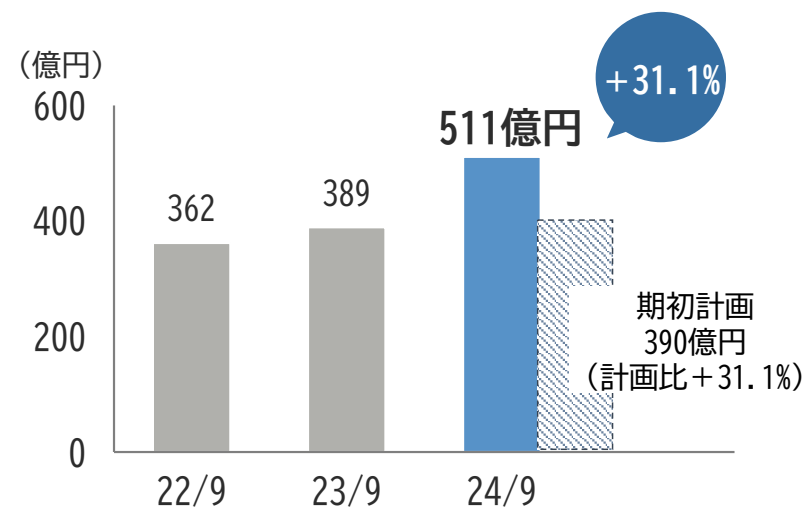
## 営業利益



## 経常利益



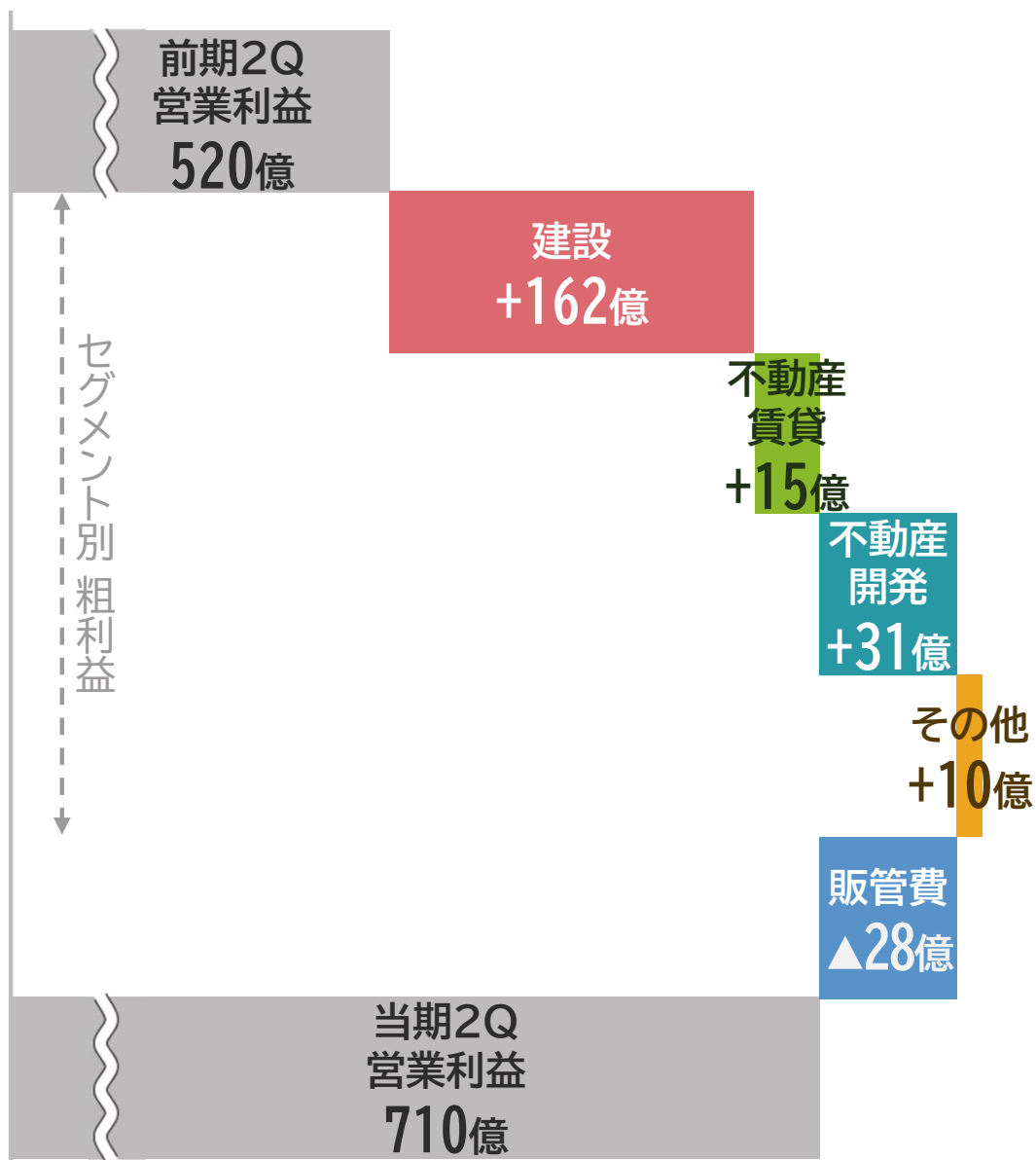
## 親会社株主に帰属する中間純利益



# 損益（営業利益増減要因）〈前期比〉

5

## ■ セグメント別損益（前期比:増減）



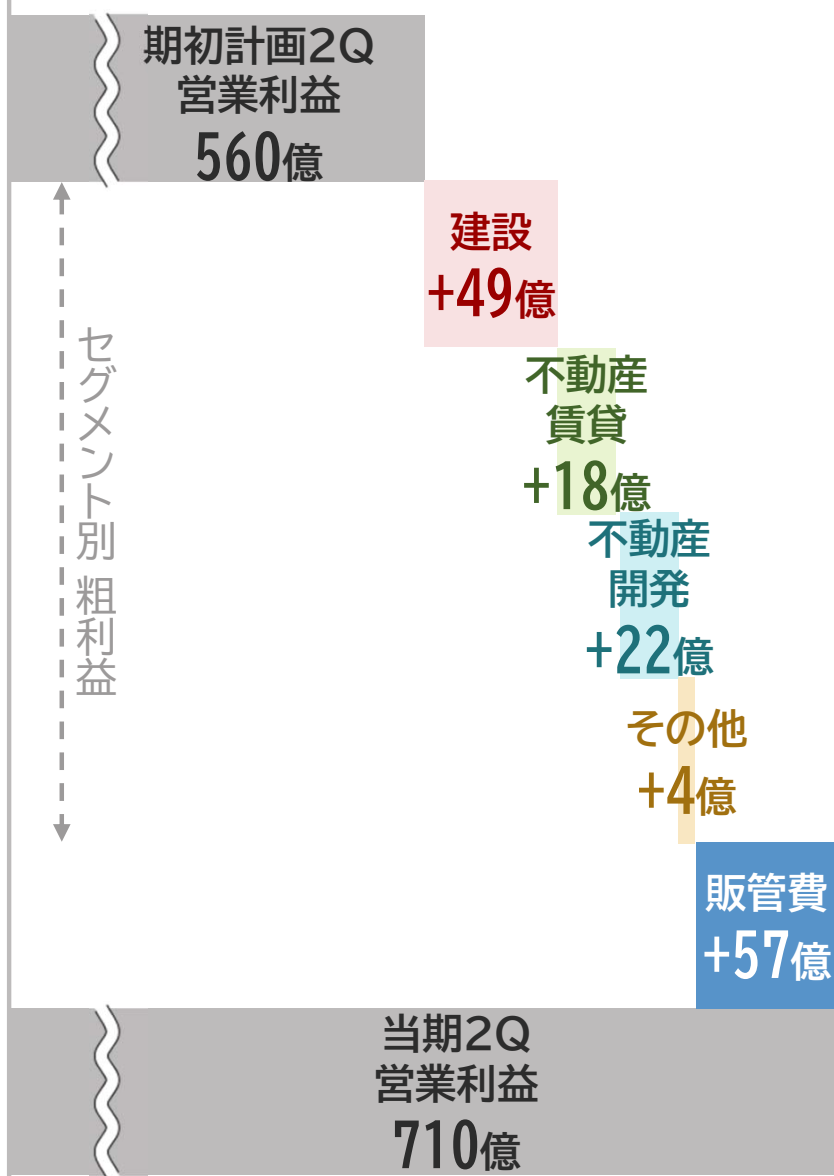
## ■ 主な増減要因 <前期比+190億円>

|                   |   |                                      |
|-------------------|---|--------------------------------------|
| 建設<br>+162億       | ・ 完成工事高<br>(2,300億円→2,673億円)<br>・ 総利益率<br>(22.6%→25.5%) | +84.3億円<br>+78.3億円                   |
| 不動産<br>賃貸<br>+15億 | ・ 一括借上事業<br>・ 家賃保証事業<br>・ 原状回復・営繕工事<br>・ その他            | +7.0億円<br>+3.5億円<br>+3.1億円<br>+1.5億円 |
| 不動産<br>開発<br>+31億 | ・ 投資マンション事業<br>・ 収益不動産事業<br>(買取再販・開発販売)                 | +13.1億円<br>+17.4億円                   |
| その他<br>+10億       | ・ 海外ホテル(マレーシア)<br>・ サービスオフィス事業<br>・ ガス供給事業<br>・ その他     | +8.9億円<br>+3.2億円<br>△3.3億円<br>+1.5億円 |
| 販管費<br>▲28億       | ・ 人件費<br>・ 広告宣伝費<br>・ その他経費                             | +17.1億円<br>△8.9億円<br>△36.5億円         |

# 損益（営業利益増減要因）〈期初計画比〉

6

## ■ セグメント別損益（期初計画比:増減）



## ■ 主な増減要因 〈期初計画比+150億円〉

|                   |                              |         |
|-------------------|------------------------------|---------|
| 建設<br>+49億        | ・ 完成工事高<br>(2,614億円→2,673億円) | +14.3億円 |
|                   | ・ 総利益率<br>(24.2%→25.5%)      | +34.2億円 |
| 不動産<br>賃貸<br>+18億 | ・ 一括借上事業                     | +14.7億円 |
|                   | ・ 不動産仲介事業                    | +7.5億円  |
|                   | ・ その他                        | △4.0億円  |
| 不動産<br>開発<br>+22億 | ・ 投資マンション事業                  | +10.7億円 |
|                   | ・ 収益不動産事業<br>(買取再販・開発販売)     | +11.6億円 |
| その他<br>+4億        | ・ 海外ホテル(マレーシア)               | +2.0億円  |
|                   | ・ ガス供給事業                     | △2.1億円  |
|                   | ・ 介護・保育事業                    | △1.5億円  |
|                   | ・ その他                        | +5.6億円  |
| 販管費<br>+57億       | ・ 人件費                        | +44.0億円 |
|                   | ・ その他経費                      | +13.4億円 |

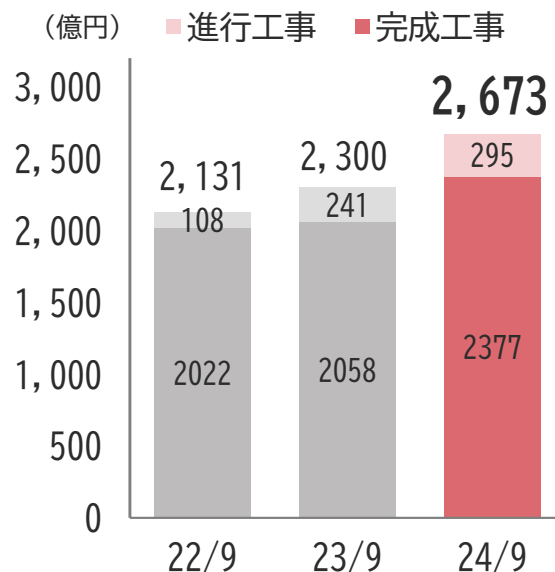
# セグメント別損益（建設①）

7

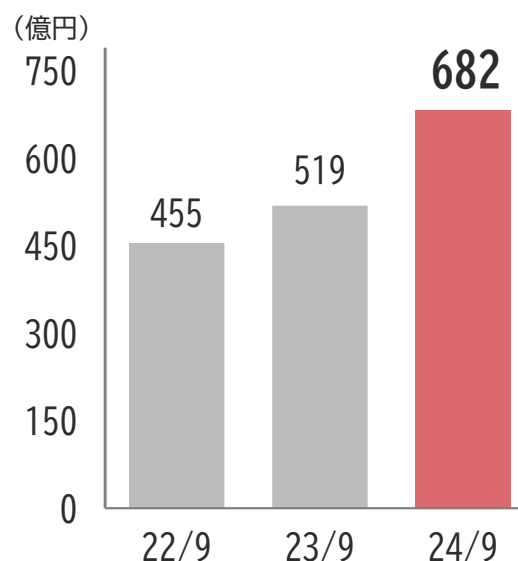
（単位：億円）

|         | 2023/9 | 2024/9 | （前期比）     |
|---------|--------|--------|-----------|
| 完成工事高   | 2,300  | 2,673  | （+16.2%）  |
| 完成工事総利益 | 519    | 682    | （+31.3%）  |
| 営業利益    | 90     | 262    | （+190.7%） |

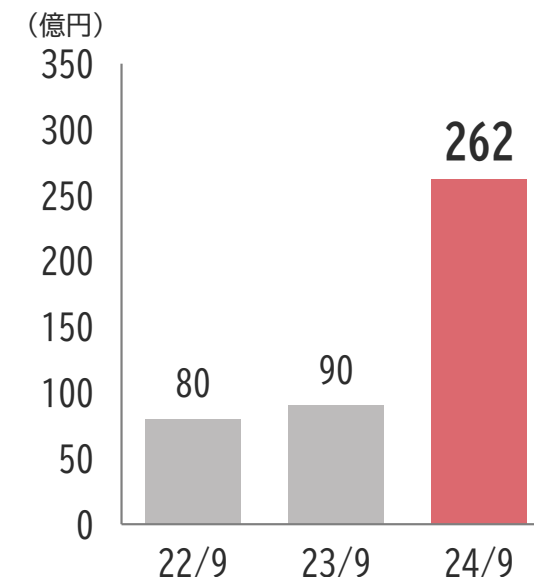
## ■ 完成工事高・進行基準



## ■ 完成工事総利益

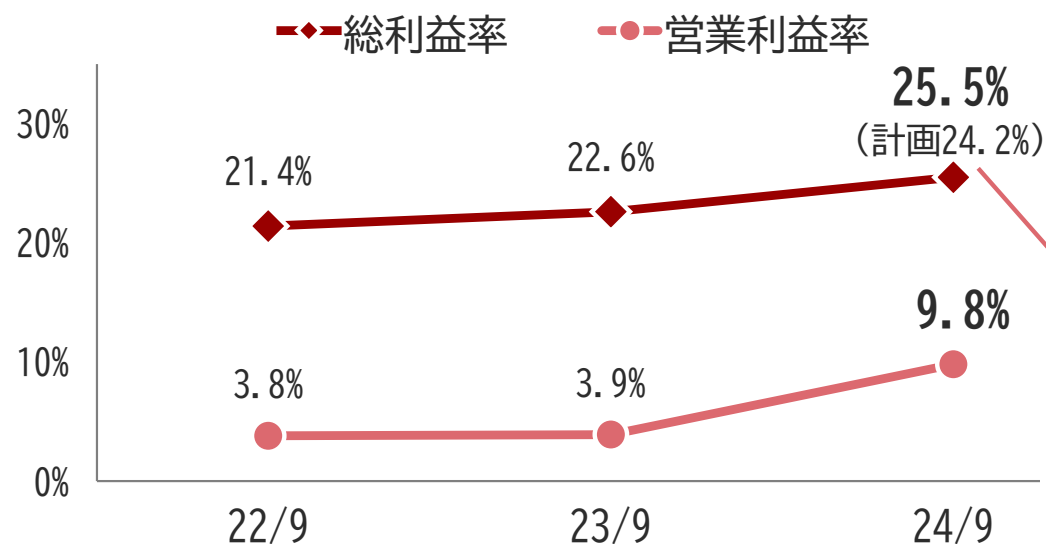


## ■ 営業利益



|       | 2023/9 | 2024/9 | （前期比）   |
|-------|--------|--------|---------|
| 総利益率  | 22.6%  | 25.5%  | （+2.9p） |
| 営業利益率 | 3.9%   | 9.8%   | （+5.9p） |

## ■ 総利益率・営業利益率



### 前期差異+2.9p 内訳

- ① 価格改定による効果 +5.9p  
(前期比160億程度のプラス効果)
- ② 労務費  $\Delta 1.8p$   
(造作大工・電気設備工等の単価上昇)
- ③ 資材費  $\Delta 3.6p$   
(生コン、サッシ、キッチン等の単価上昇)
- ④ 為替・輸入資材 +2.4p  
(輸入資材価格の低下)

### 計画差異+1.3p 内訳

- ① 価格改定による効果  $\pm 0.0p$
- ② 労務費 (物件割合の変動+0.6p) +0.4p
- ③ 資材費 (2024年問題 +0.4p等) +0.7p
- ④ 為替・輸入資材 +0.2p



# セグメント別損益（不動産賃貸①）

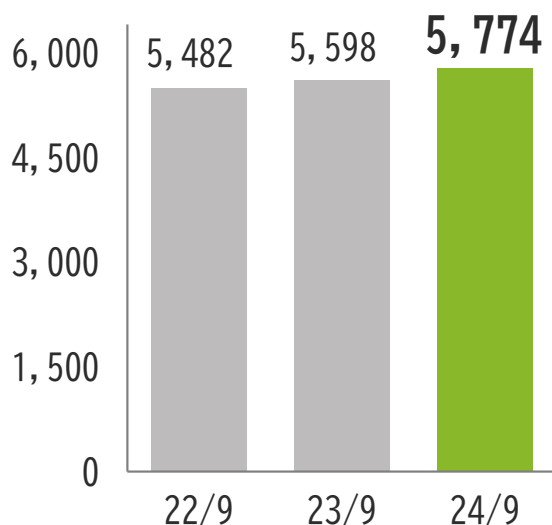
9

（単位：億円）

|       | 2023/9 | 2024/9 | （前期比）   |
|-------|--------|--------|---------|
| 売上高   | 5,598  | 5,774  | （+3.1%） |
| 売上総利益 | 663    | 678    | （+2.3%） |
| 営業利益  | 442    | 432    | （△2.1%） |

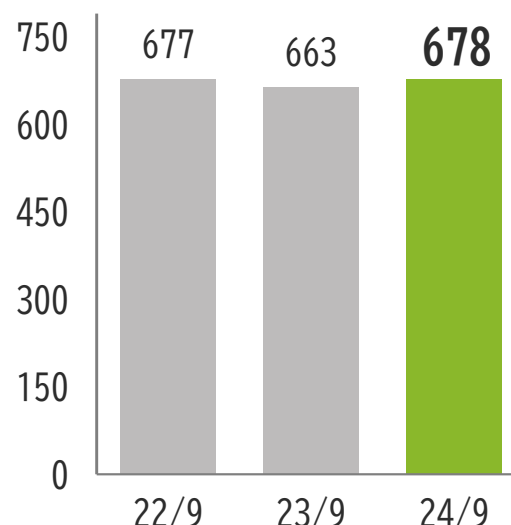
## ■ 売上高

（億円）



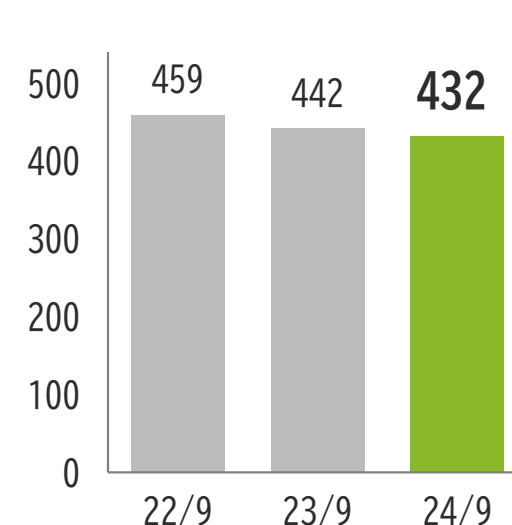
## ■ 売上総利益

（億円）



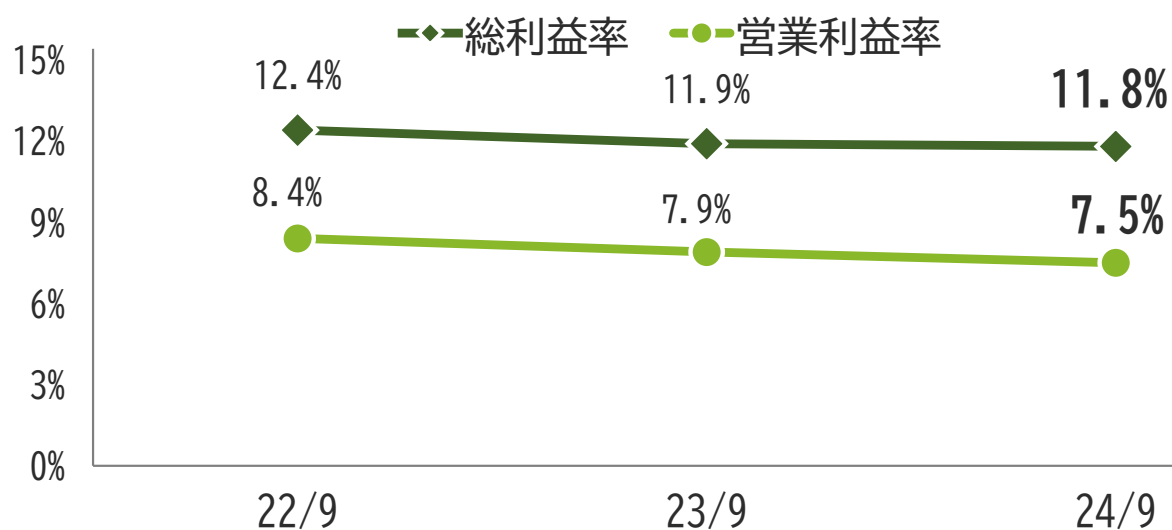
## ■ 営業利益

（億円）



|       | 2023/9 | 2024/9 | (前期比)   |
|-------|--------|--------|---------|
| 総利益率  | 11.9%  | 11.8%  | (△0.1p) |
| 営業利益率 | 7.9%   | 7.5%   | (△0.4p) |

## ■ 総利益率・営業利益率



# セグメント別損益（不動産開発①）

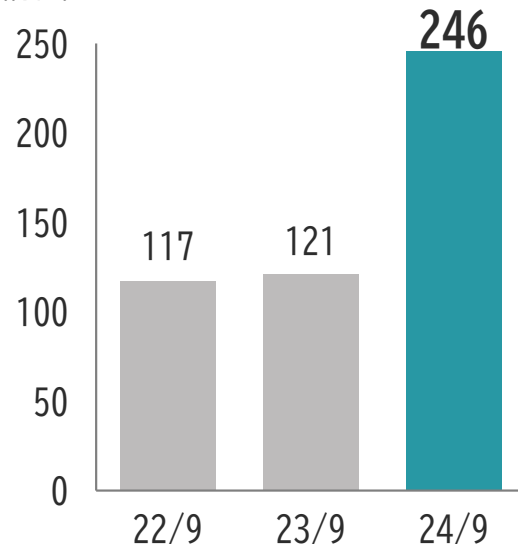
11

（単位：億円）

|       | 2023/9 | 2024/9 | （前期比）     |
|-------|--------|--------|-----------|
| 売上高   | 121    | 246    | （+103.2%） |
| 売上総利益 | 27     | 58     | （+111.1%） |
| 営業利益  | 8      | 28     | （+233.2%） |

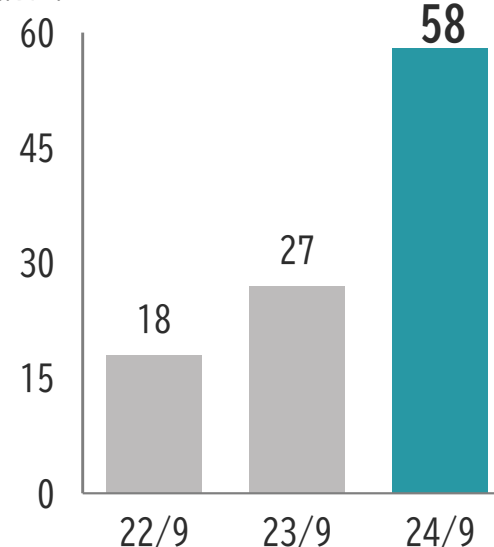
## ■ 売上高

（億円）



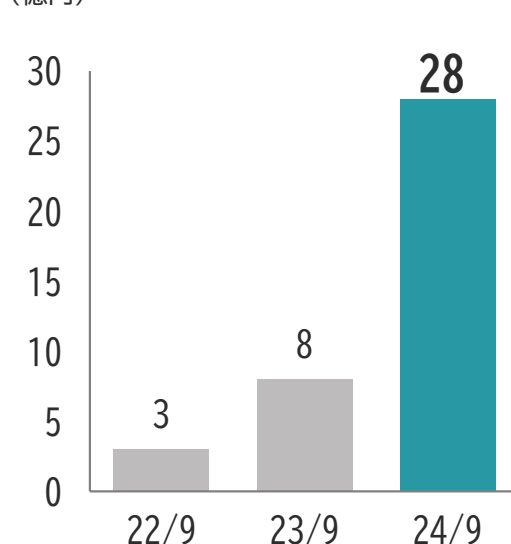
## ■ 売上総利益

（億円）



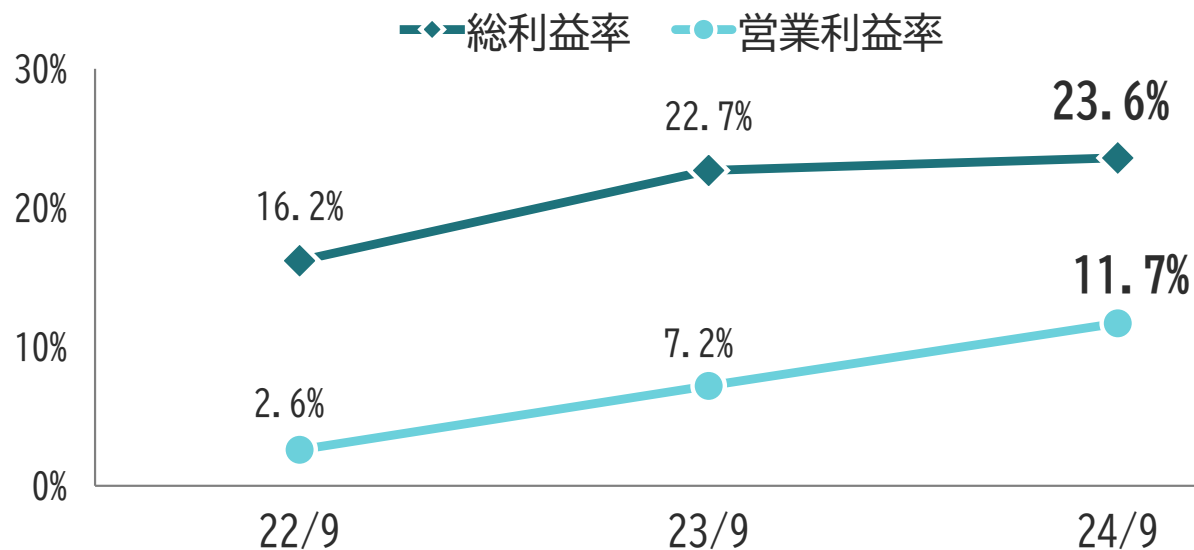
## ■ 営業利益

（億円）



|       | 2023/9 | 2024/9 | (前期比)   |
|-------|--------|--------|---------|
| 総利益率  | 22.7%  | 23.6%  | (+0.9p) |
| 営業利益率 | 7.2%   | 11.7%  | (+4.5p) |

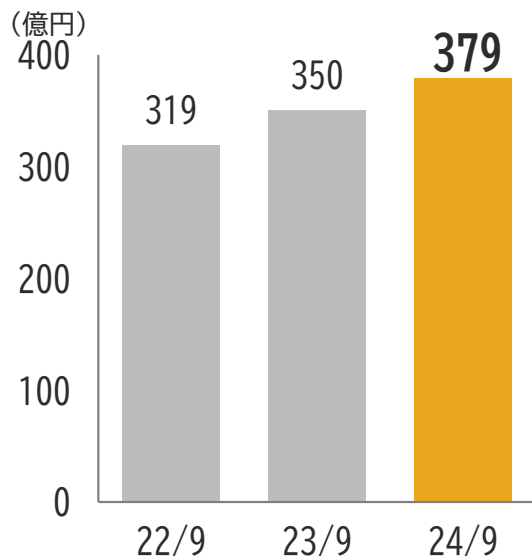
## ■ 総利益率・営業利益率



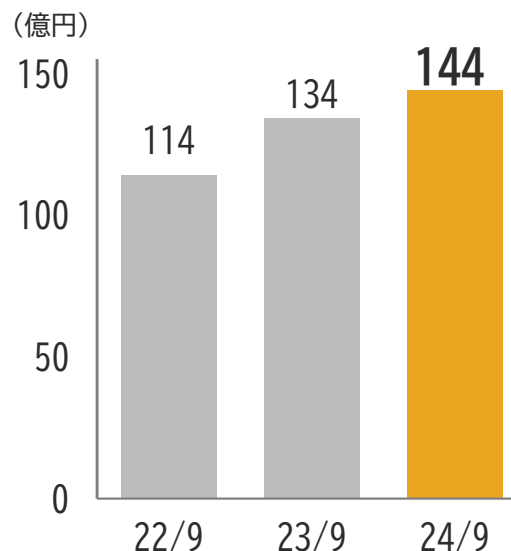
（単位：億円）

|       | 2023/9 | 2024/9 | （前期比）    |
|-------|--------|--------|----------|
| 売上高   | 350    | 379    | （+8.0%）  |
| 売上総利益 | 134    | 144    | （+7.7%）  |
| 営業利益  | 49     | 64     | （+30.5%） |

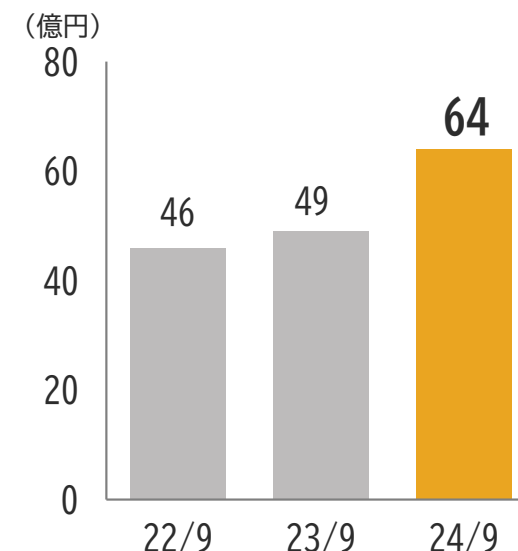
## ■ 売上高



## ■ 売上総利益



## ■ 営業利益

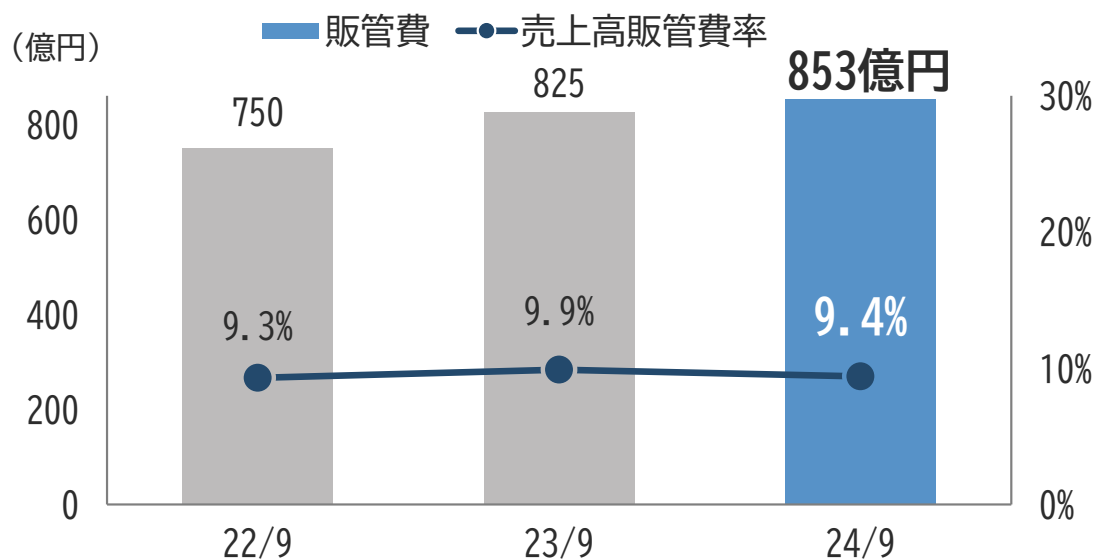


（単位：億円）

|         | 2023/9 | 2024/9 | （前期比）   |
|---------|--------|--------|---------|
| 販管費     | 825    | 853    | （+3.4%） |
| 売上高販管費率 | 9.9%   | 9.4%   | [△0.5p] |

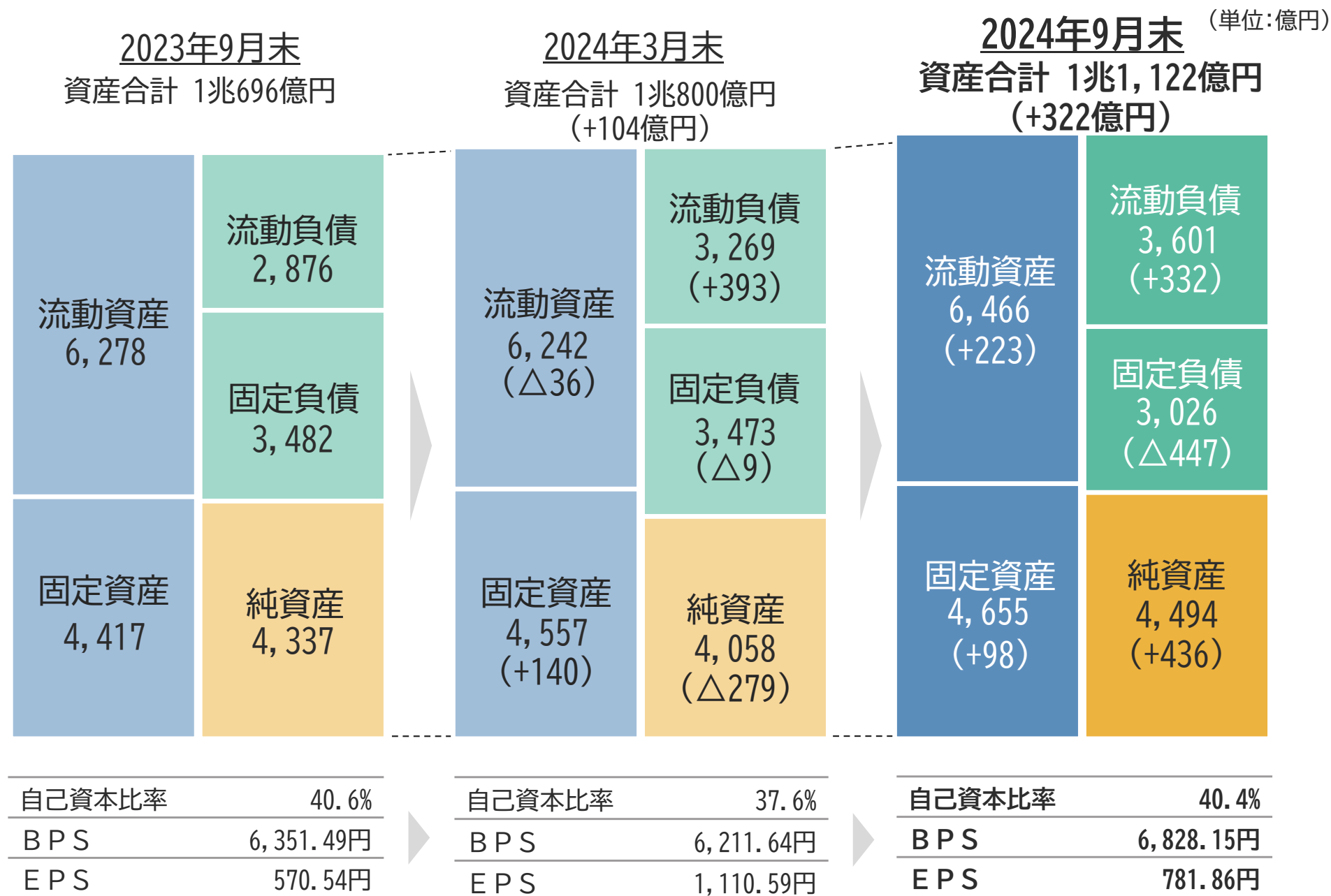
[ ]：前年同期との差

## ■ 販管費・売上高販管費率



### 前期差異+28億円 内訳

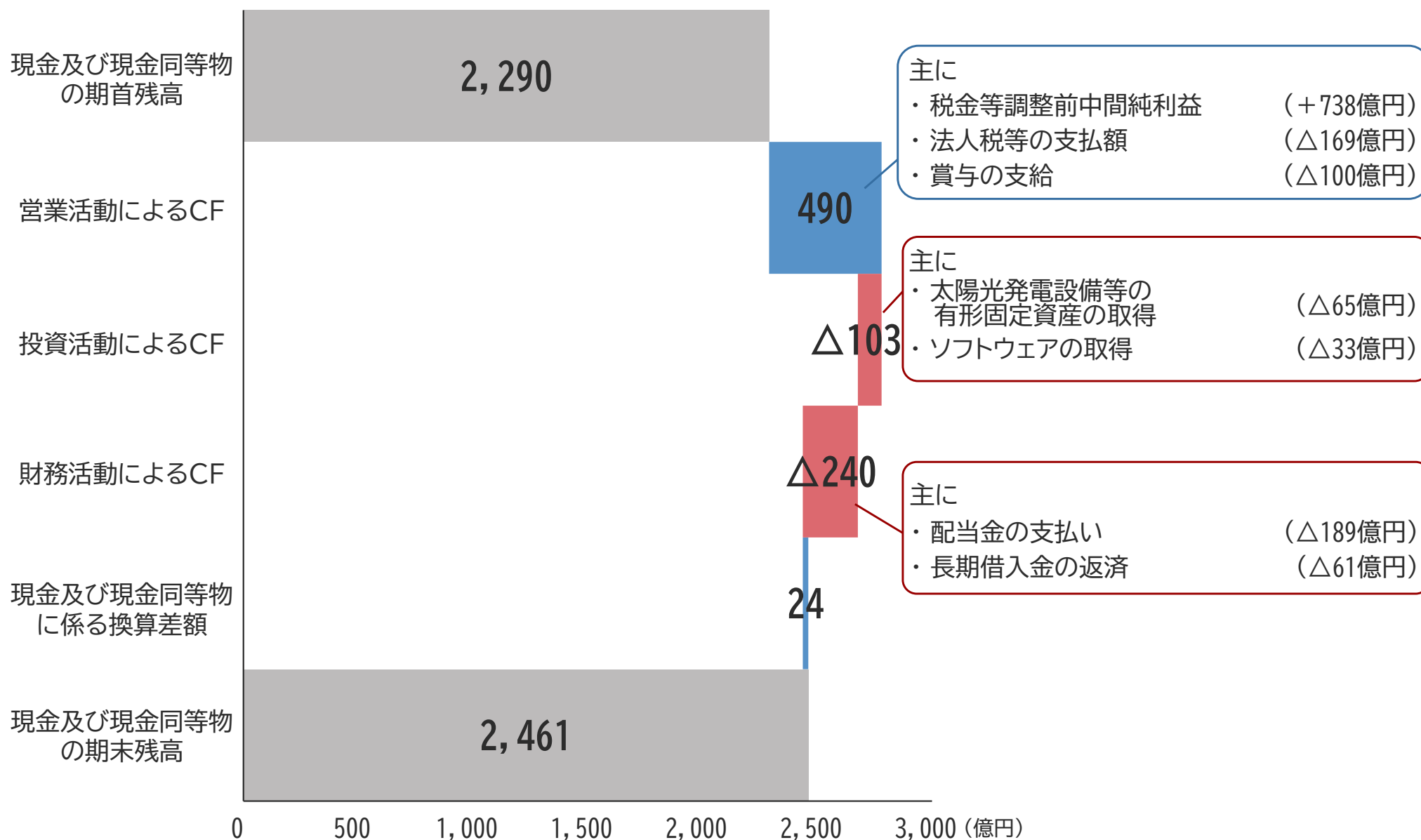
- ① 人件費 **△17.1億円**  
（前期インフルエンザ手当一時金20億支給分減少）
- ② 広告宣伝費 **+8.9億円**  
（TVCM製作費・放映料等の増加）
- ③ システム保守費 **+7.5億円**  
（バージョンアップに伴う保守費の増加）
- ④ 募集費・研修費 **+1.7億円**  
（採用費、社内研修費の増加）
- ⑤ その他 **+27.2億円**  
（イベント等、販売促進費等の増加）



※B P S: 1株当たり純資産  
※E P S: 1株当たり四半期(当期)純利益

# 財務状況（連結CF）

16





## 新リース会計基準の影響について（2028年3月期～）

リース資産・負債の貸借対照表計上が必須へ、自己資本比率や一部P Lに影響

### 【B S イメージ（新リース会計基準適用後）】

|                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 未経過リース料<br>資産 + <u>25,000億円</u> | 未経過リース料<br>負債 + <u>25,000億円</u> |
| 流動資産                            | 流動負債                            |
| 固定資産                            | 固定負債                            |
|                                 | 純資産                             |

### ■ 新リース会計適用後の指標

|        |                        |
|--------|------------------------|
| 総資産    | 1.08兆円 ⇒ <u>3.58兆円</u> |
| 自己資本比率 | 37.6% ⇒ <u>11.4%</u>   |
| ROA    | 6.9% ⇒ <u>2.0%</u>     |
| ROE    | 18.4% ⇒ 18.4%          |

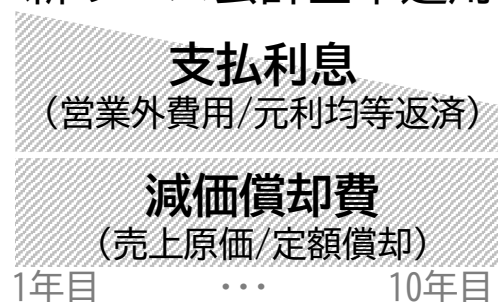
（注）2024年3月末数値にて試算

### 【P L イメージ】

<従来>



<新リース会計基準適用後>



費用総額は変わらないが  
単年度でPLの増減あり

➡ 新リース会計基準適用前後 2 通りの財務諸表開示を検討中

## Ⅱ. 主要指標の実績

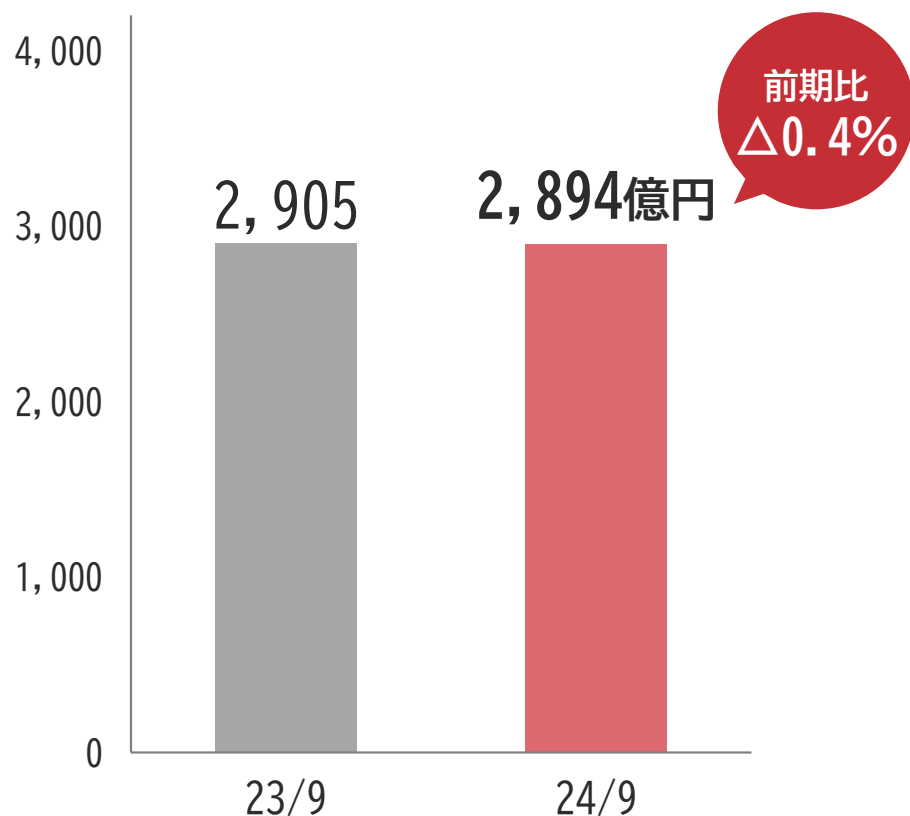
Key Figures

受注高 2,894億円（前期比  $\Delta 0.4\%$ ）

受注工事残高 7,919億円（前期比  $+3.2\%$ ）

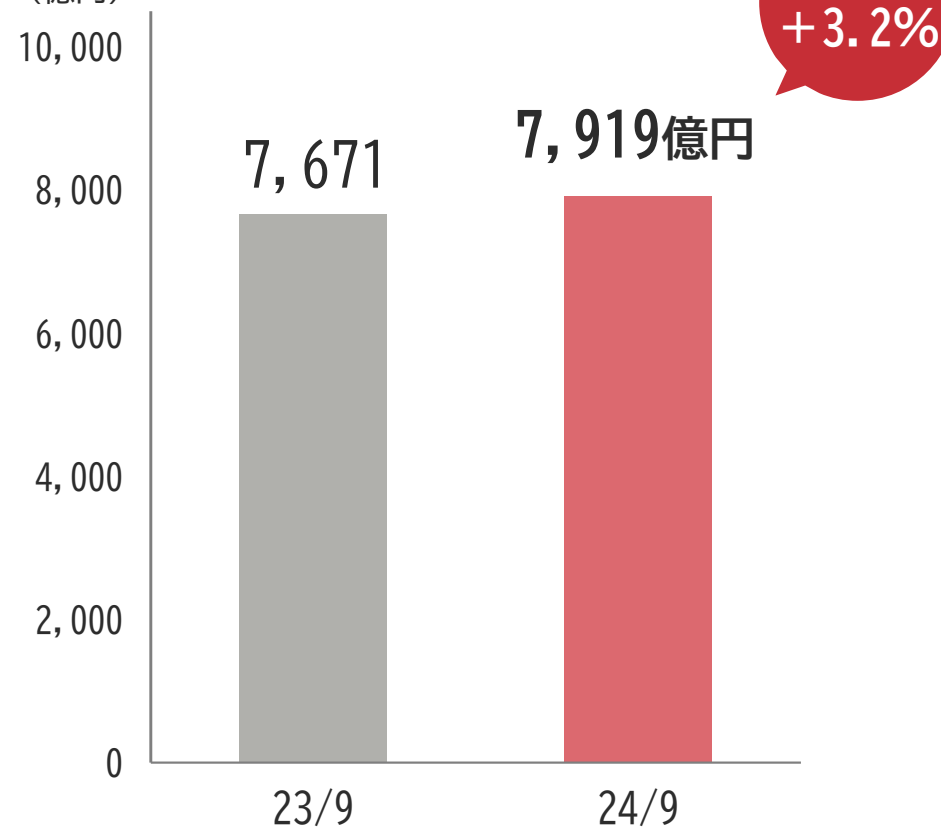
## ■ 受注高

（億円）



## ■ 受注工事残高

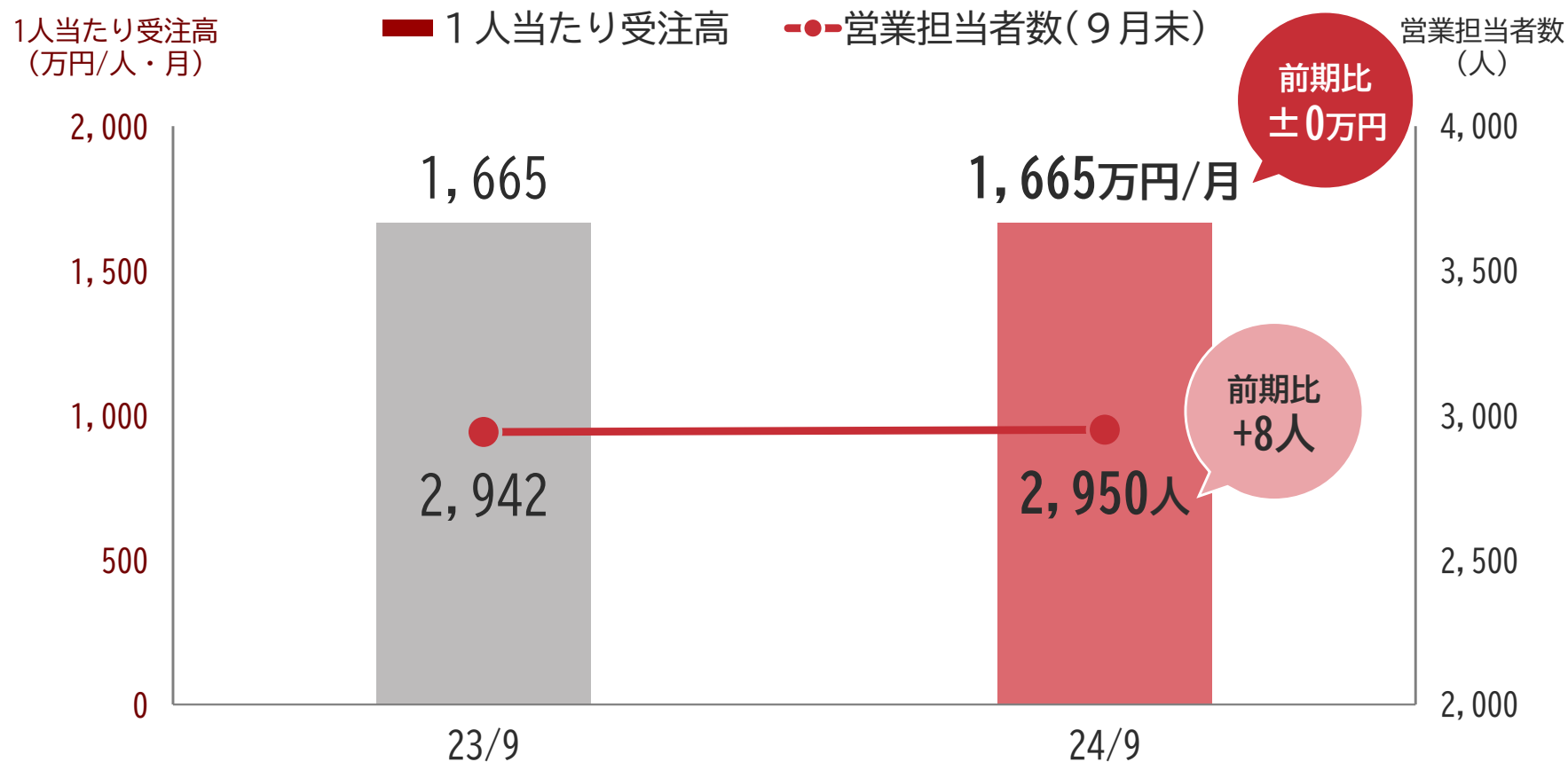
（億円）



1人当たり受注高 1,665万円/月（前期比 ±0万円）

営業担当者数〈9月末〉 2,950人（前期比 +8人）

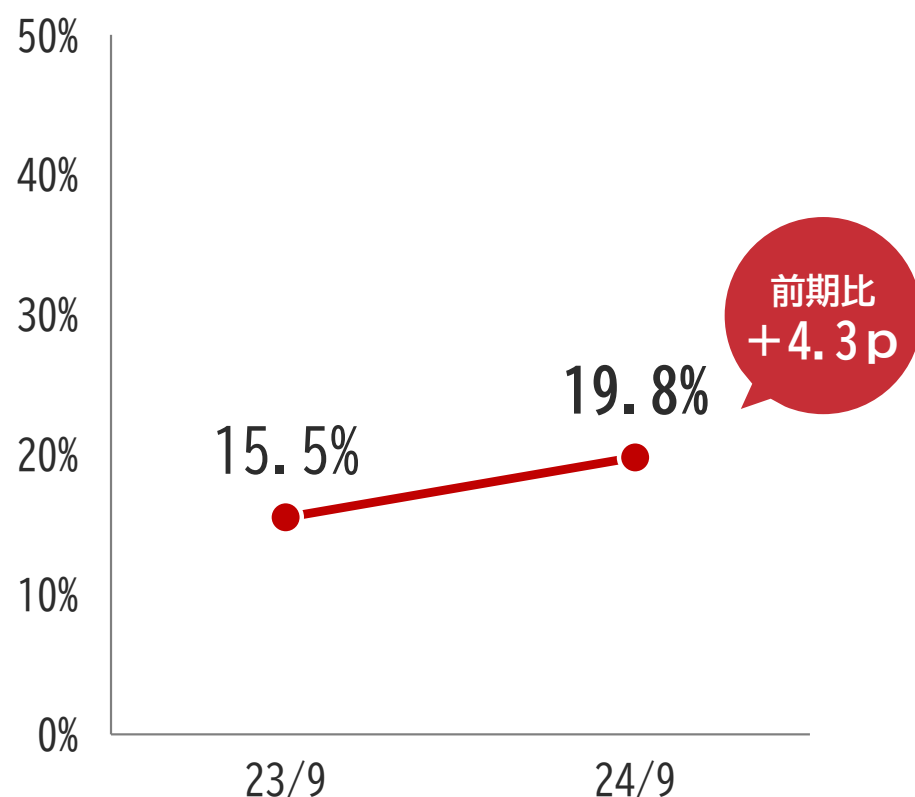
## ■ 受注効率（1人当たり受注高・営業担当者数）



中層比率 19.8%（前期比 +4.3p）

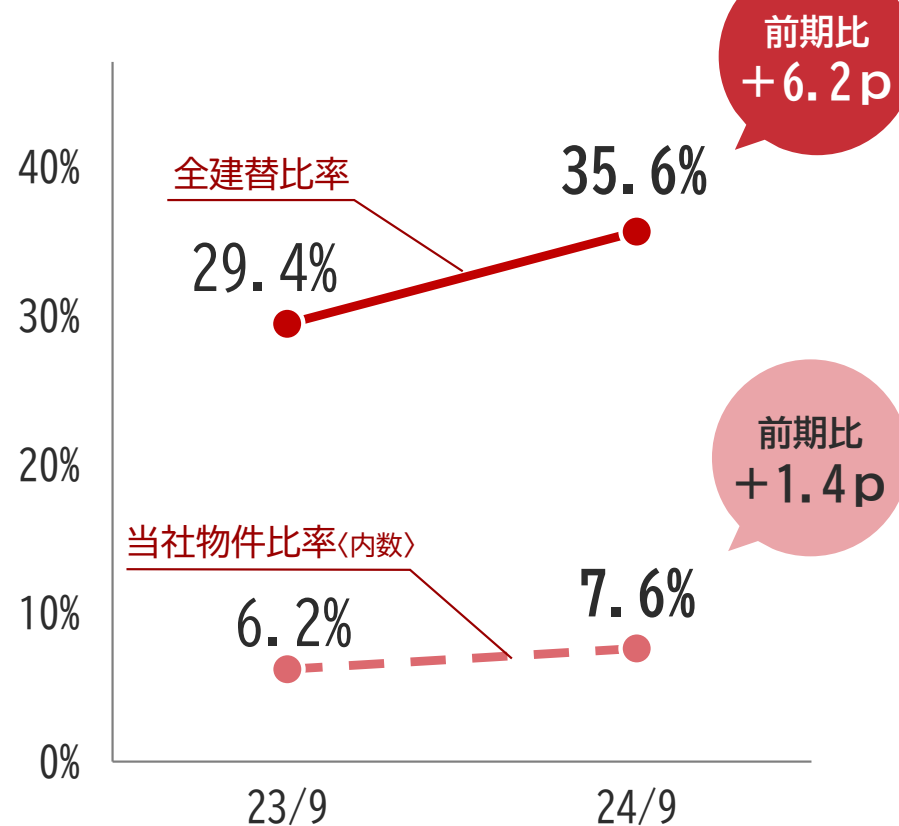
建替比率 35.6%（前期比 +6.2p）

## ■ 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

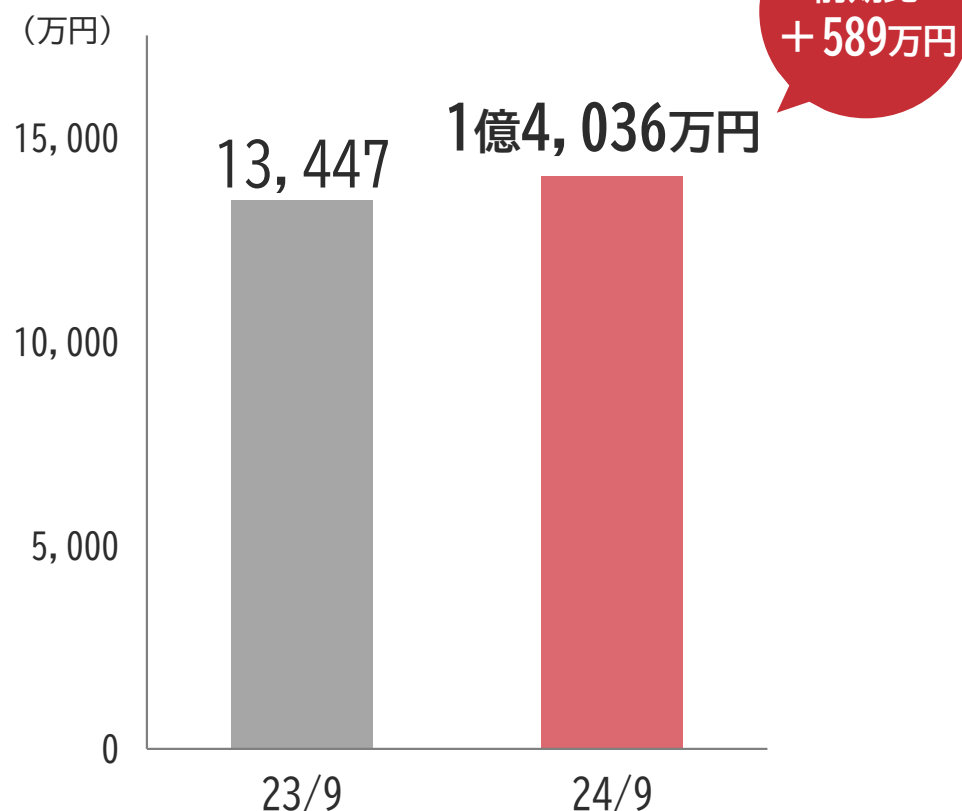


※2 全建替比率=建替受注件数/全受注件数  
当社物件建替比率=当社既存物件の建替受注件数/全受注件数

受注単価 1億4,036万円（前期比 +589万円）

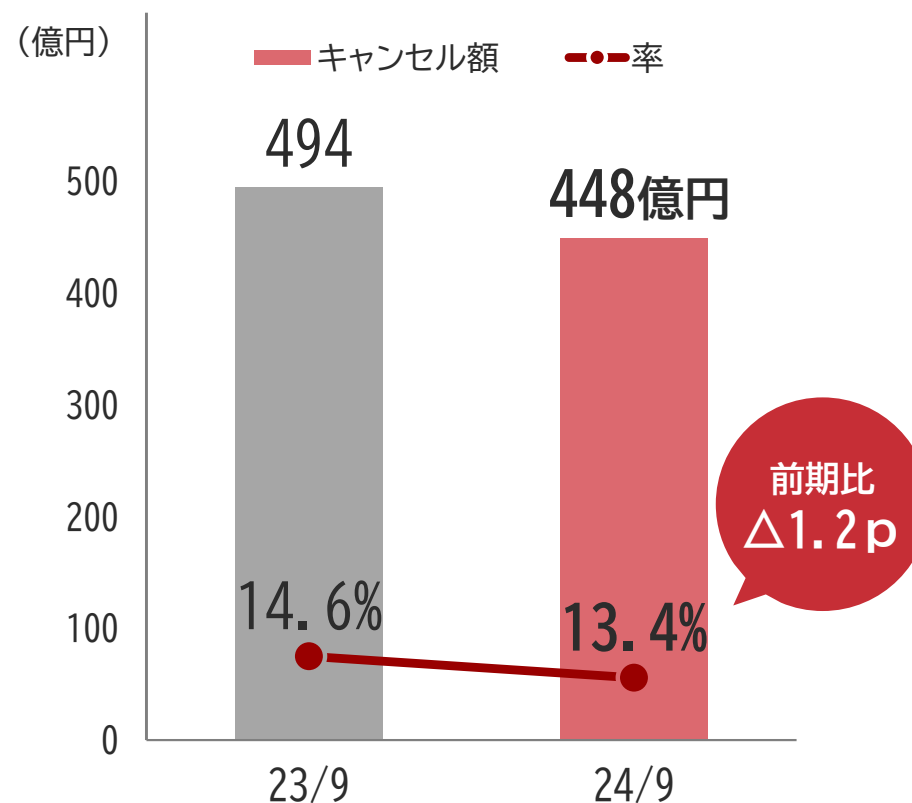
キャンセル率 13.4%（前期比 △1.2p）

## ■ 受注単価※1



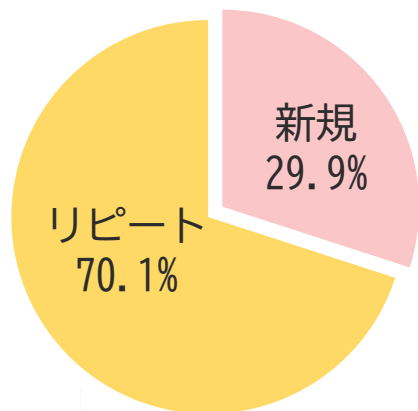
※1 受注単価=新規受注金額/受注件数

## ■ キャンセル額・キャンセル率※2

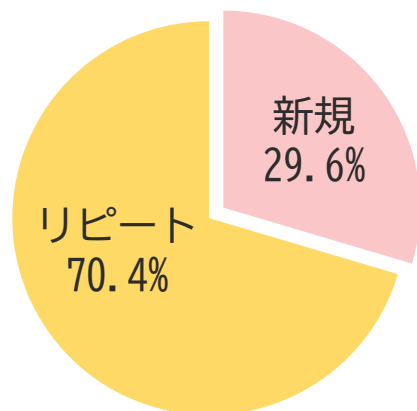


※2 キャンセル率=キャンセル金額/新規受注金額  
受注額=新規受注金額-キャンセル金額

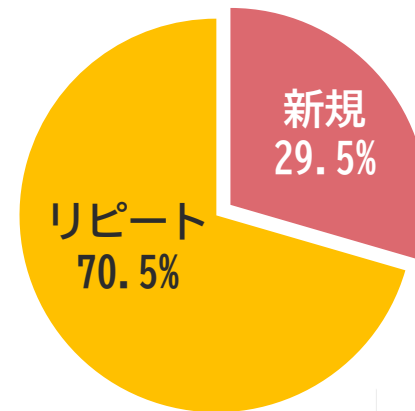
24/3期 上期



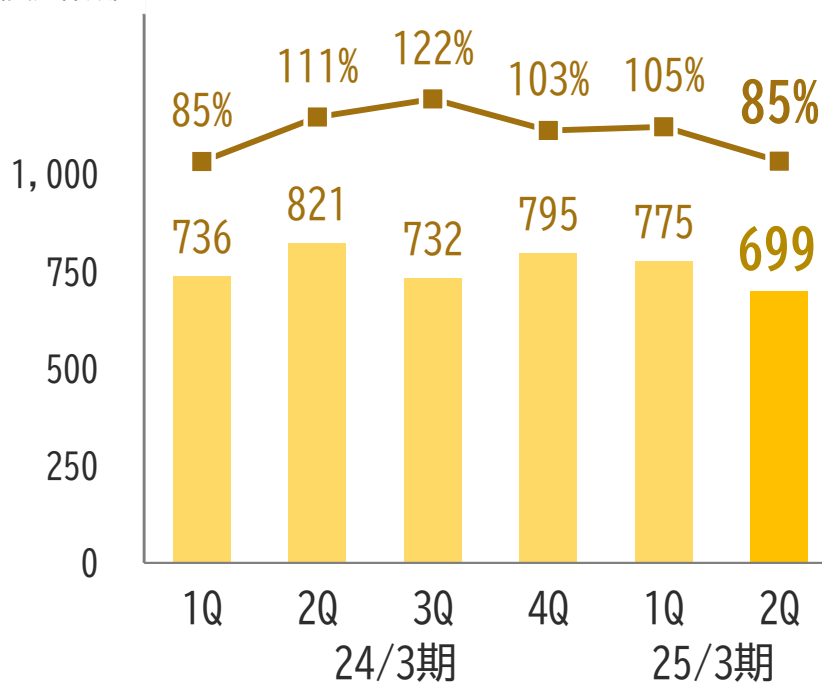
24/3期 通期



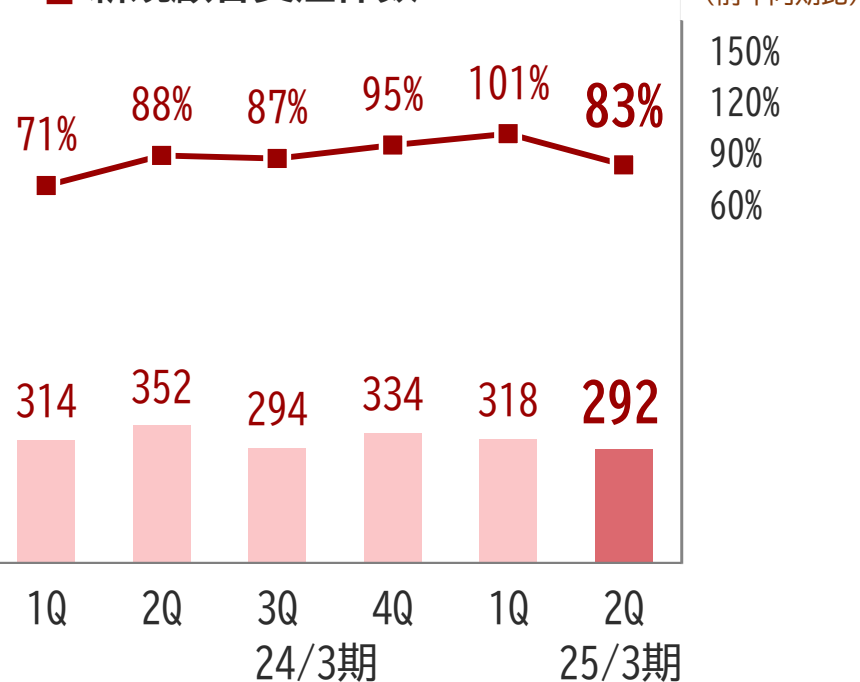
25/3期 上期



(受注件数) ■ リピート受注件数



■ 新規顧客受注件数



# 入居斡旋関連（入居斡旋件数）

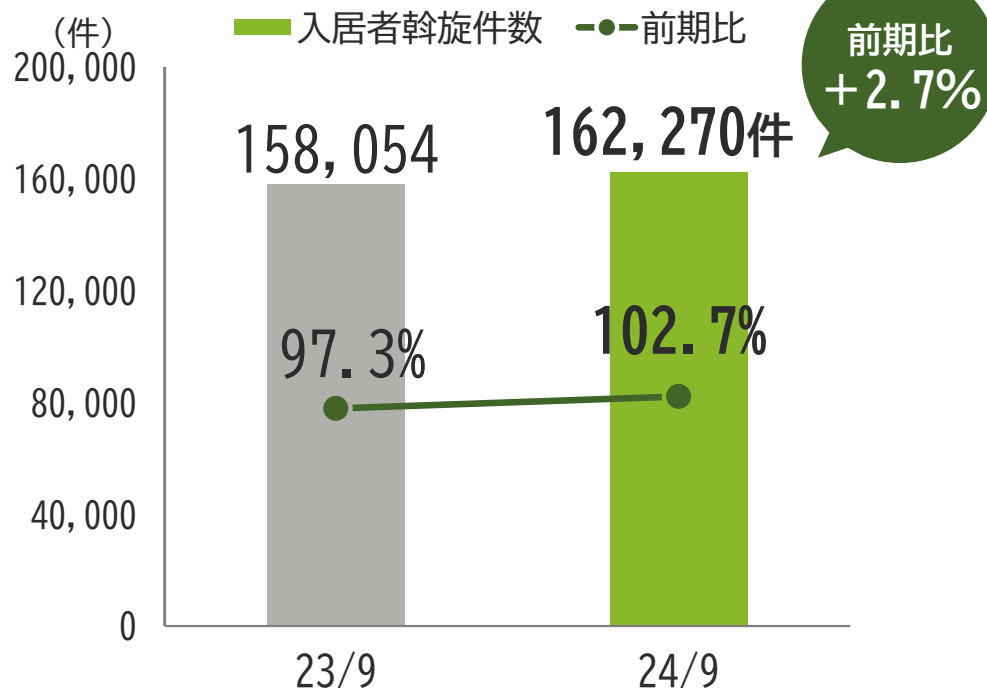
24

入居者斡旋件数 163,244件（前期比 +2.6%）

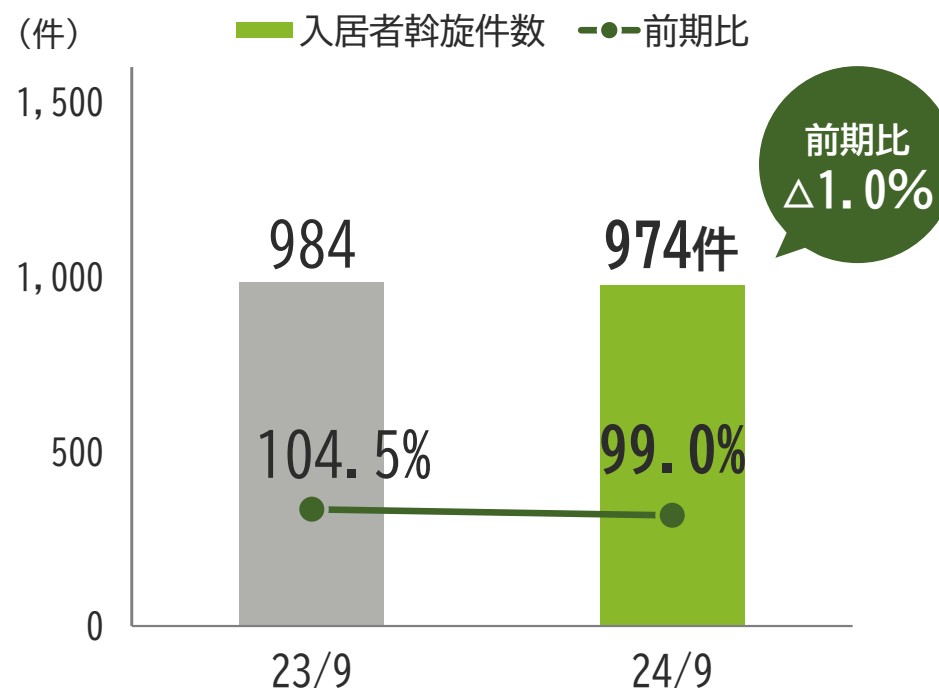
居住用 162,270件（前期比 +2.7%）

事業用 974件（前期比 △1.0%）

## ■ 居住用



## ■ 事業用



※他社管理建物の斡旋件数を含む

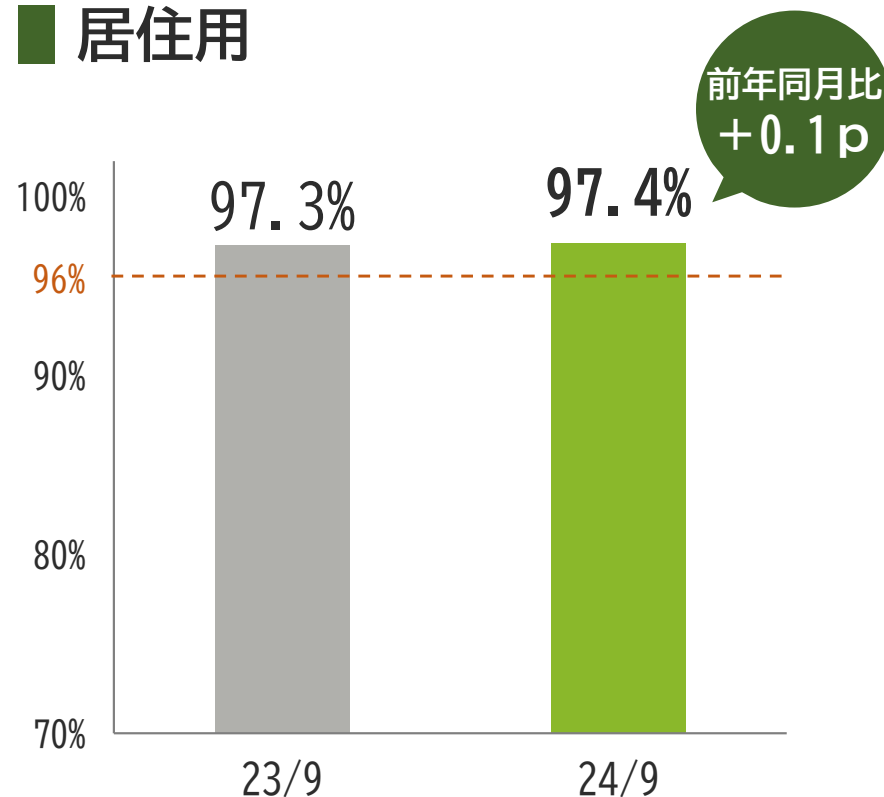


健全水準（居住用：96%・事業用：94%）を継続して維持

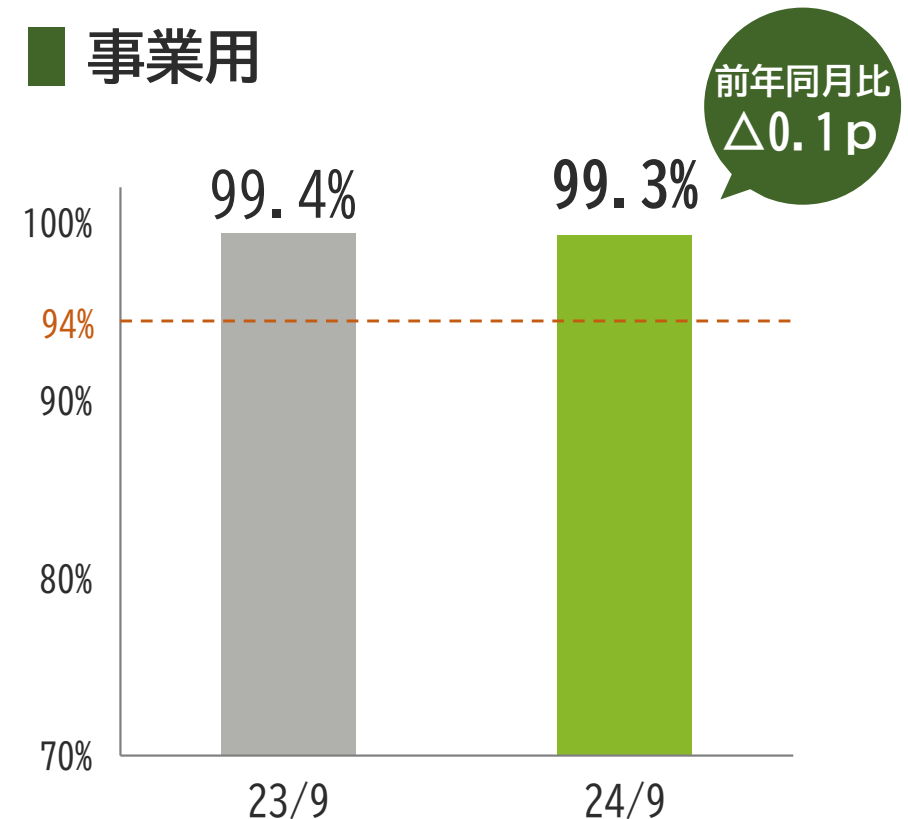
居住用入居率 97.4%（前年同月比 +0.1p）

事業用入居率 99.3%（前年同月比 △0.1p）

## ■ 居住用



## ■ 事業用

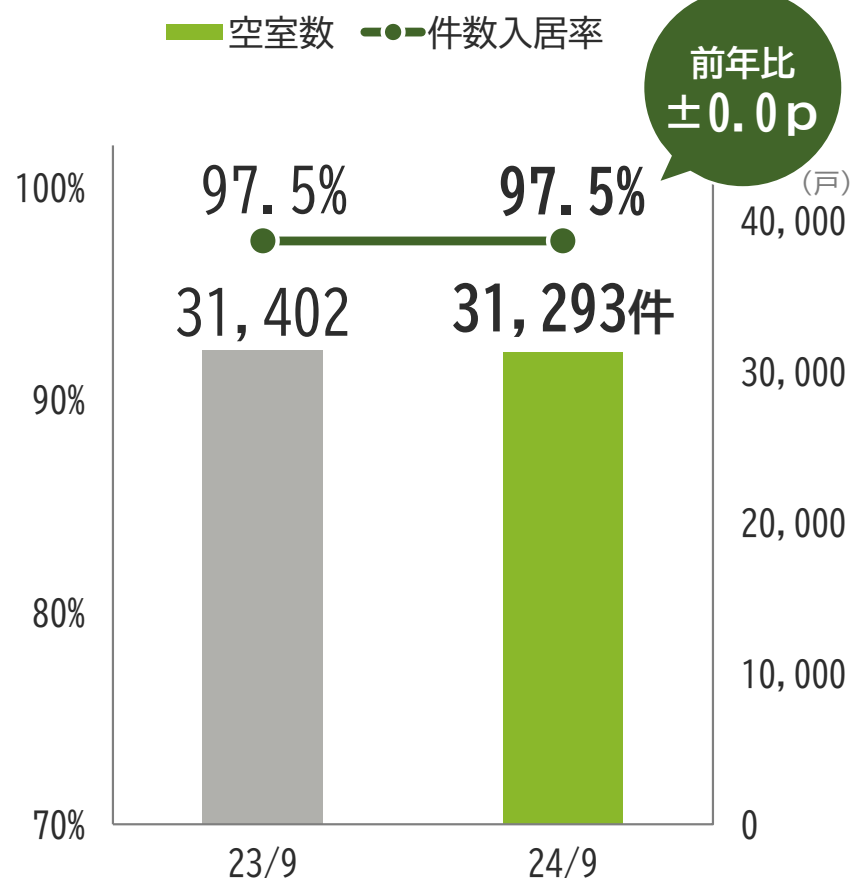


※家賃ベース入居率 =  $1 - (\text{空室物件の借上家賃支払額} / \text{家賃総額})$

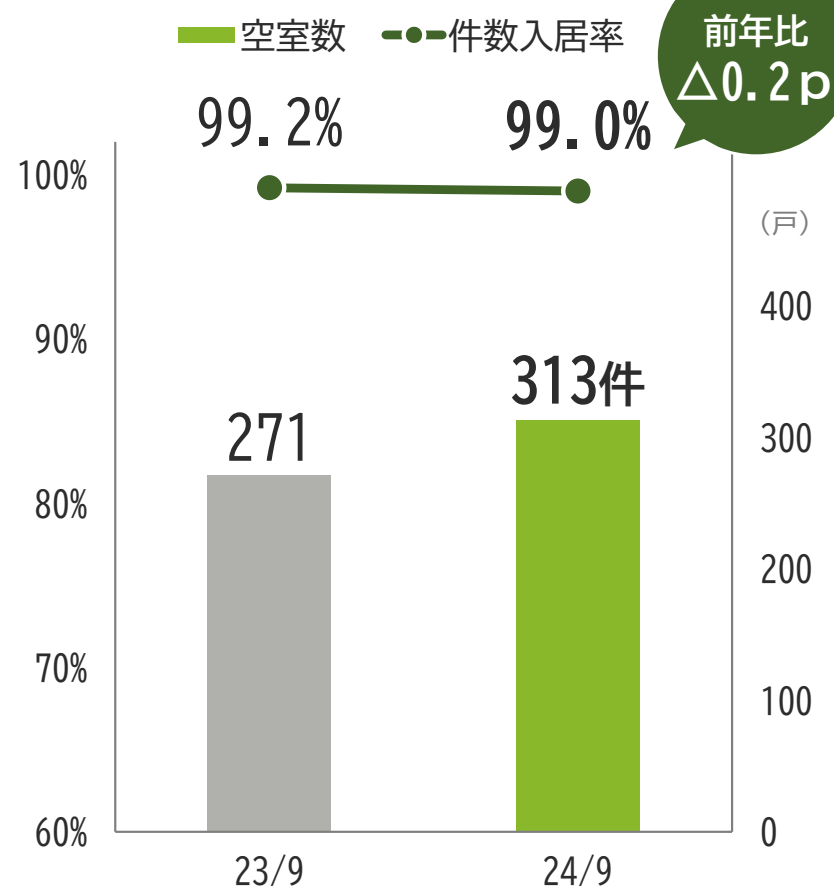
居住用件数入居率 97.5%（前年同月比 ±0.0p）

事業用件数入居率 99.0%（前年同月比 △0.2p）

## ■ 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

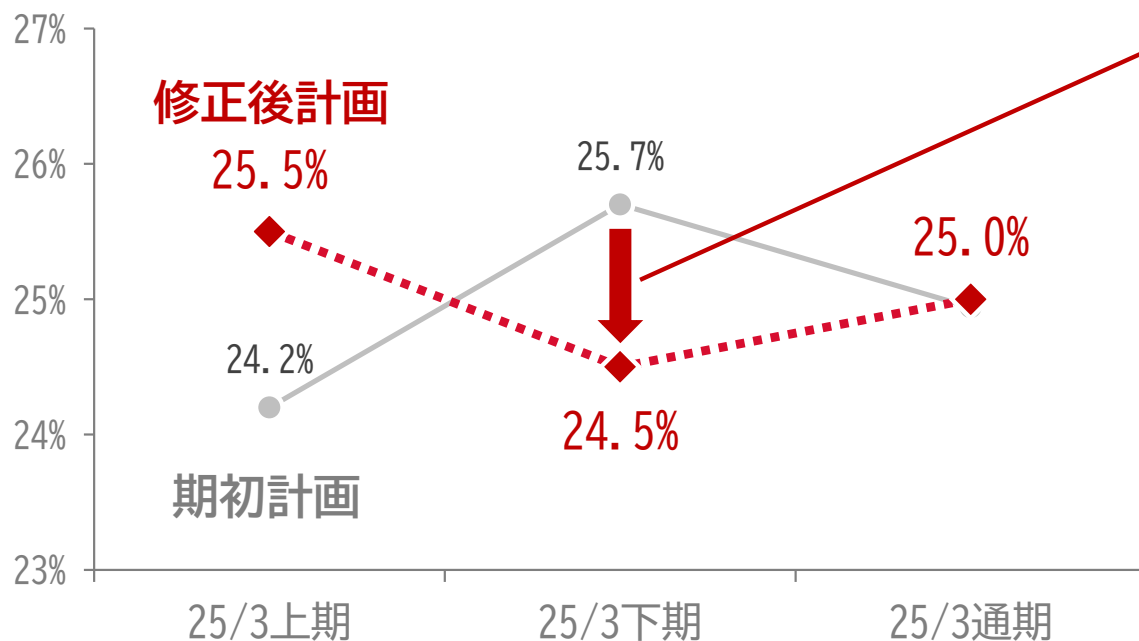
Financial Forecasts

## 期初公表値を10/22に上方修正しました

（単位：億円）

|                      | 期初公表値(通期) | 10/22修正(通期) | 公表値差異   |
|----------------------|-----------|-------------|---------|
| <b>売上高</b>           | 18,200    | 18,300      | +100    |
| 建設事業                 | 5,300     | 5,400       | +100    |
| 不動産賃貸事業              | 11,600    | 11,600      | -       |
| 不動産開発事業              | 500       | 500         | -       |
| その他事業                | 800       | 800         | -       |
| <b>売上総利益</b>         | 3,030     | 3,075       | +45     |
| 建設事業                 | 1,325     | 1,350       | +25     |
| 不動産賃貸事業              | 1,285     | 1,285       | -       |
| 不動産開発事業              | 80        | 100         | +20     |
| その他事業                | 340       | 340         | -       |
| <b>販管費</b>           | 1,930     | 1,875       | △55     |
| <b>営業利益</b>          | 1,100     | 1,200       | +100    |
| <b>経常利益</b>          | 1,130     | 1,230       | +100    |
| <b>当期純利益※</b>        | 760       | 840         | +80     |
| <b>1株あたり当期純利益(円)</b> | 1,150.00  | 1,260.00    | +110.00 |
| <b>年間配当金(円)</b>      | 575       | 630         | +55     |

|       | 上期    | 下期    | 通期    |
|-------|-------|-------|-------|
| 期初計画  | 24.2% | 25.7% | 25.0% |
| 修正後計画 | 25.5% | 24.5% | 25.0% |
| 増減    | +1.3p | △1.2p | ±0.0p |



## 下期計画差 粗利率 △1.2p 内訳

- ① 価格改定による効果 ±0.0p
  - ② 労務費 △0.4p
  - ③ 資材費 △0.7p
  - ④ 為替・輸入資材 +0.2p
  - ⑤ その他 △0.3p
- (物件割合の変動△0.6p  
2024年問題 △0.3p等)
- (輸入資材価格の低下)
- (過去施工物件の改修費用など)

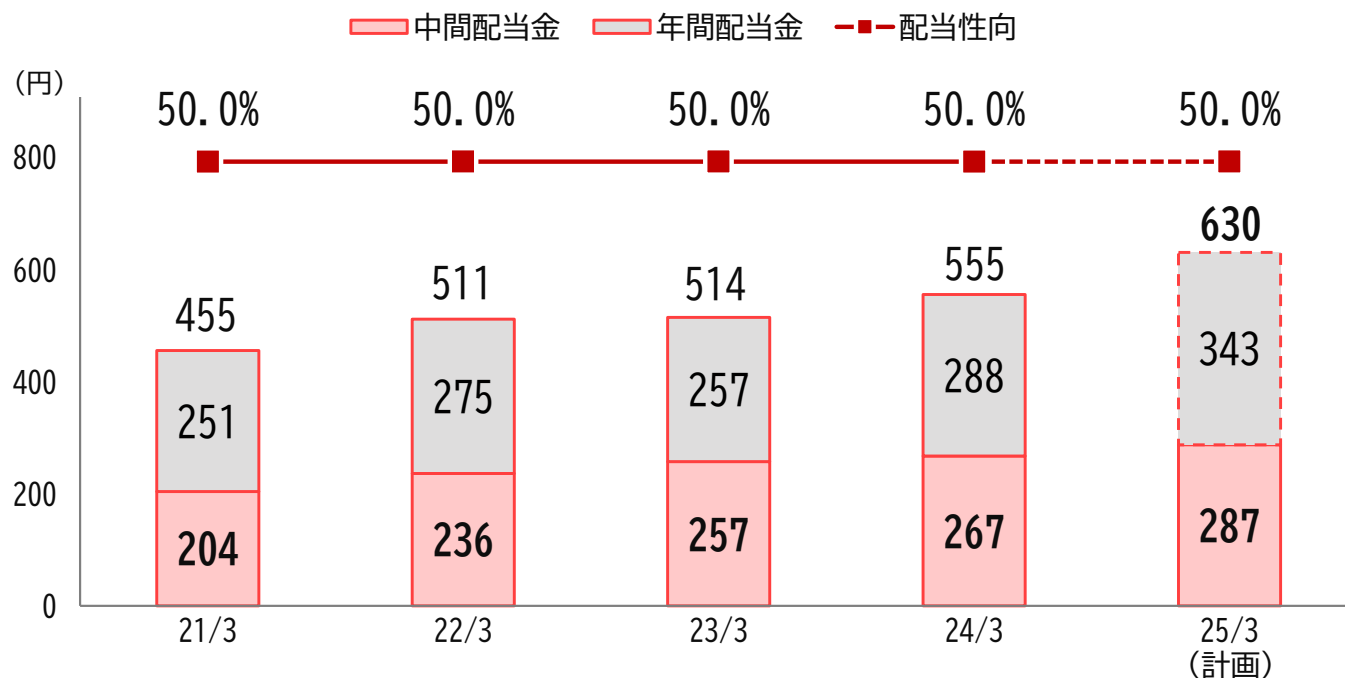
## IV. 株主還元

Shareholder Return

中間配当 **287** 円/株（前期比 +20円 / 計画比 ±0円）

年間配当<計画> **630** 円/株（前期比 +75円）

≫ 配当性向 **50%**



# V. 中期経営計画の進捗状況

Progress of the Medium-Term Management Plan



## ■ 中期経営計画(2024-2026)3つの柱

### 1 人的資本経営の推進【働きやすさ】×【働きがい】の向上 ➡ 社員の力の最大化

- 従業員への株式付与
- 社会課題への取組み
- 誰もが活躍できる環境作り

### 2 強固なコア事業の確立

- 大きな社会変化への対応
- 建築施工量の維持拡大
- ストックからフローの好循環

### 3 本中計における注力分野への対応

- 不動産開発事業の拡大
- 海外事業の展開
- 大東建託グループらしいまちづくり

## ■ 2026年度目標

売上

2兆円

営業利益

1,400億円

ROE

20%

## 1 人的資本経営の推進【働きやすさ】×【働きがい】の向上 → 社員の力の最大化

### 従業員へ株式報酬を付与



付与率  
93%

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 付与対象者 | グループ従業員<br>15,524名 |
| 株式数   | 約36万株              |
| 総額    | 約64億円              |

従業員エンゲージメント 63.1 (AA)

過去  
最高

### バイオマス発電所稼働



RE100達成率  
50%

### 『農林水産大臣賞』受賞



2023年度  
国産材調達割合  
9.4%

54.8 (BB)

2021年  
11月

2024年  
5月

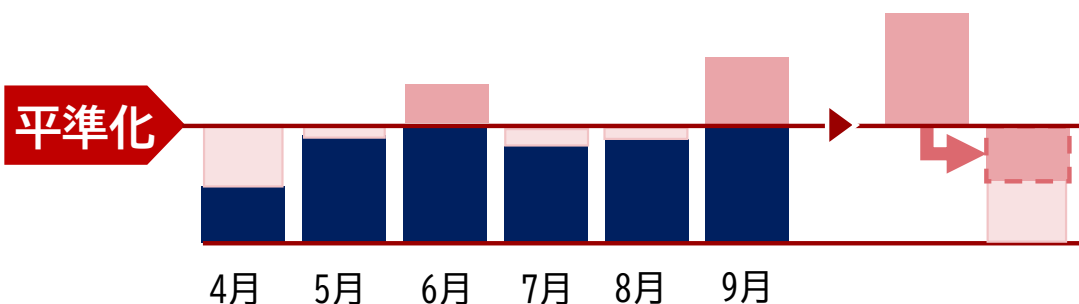
## 2 強固なコア事業の確立

インフレ対応

- ・ 資材費の高騰（上期+3.6p）
- ・ 労務費の高騰（上期+1.8p）
- ・ 2024年問題の影響（下期+1.0p）

販売価格改定  
**3%**  
(2025年1月～)

施工平準化



通期工事高  
**+100億**

建替促進

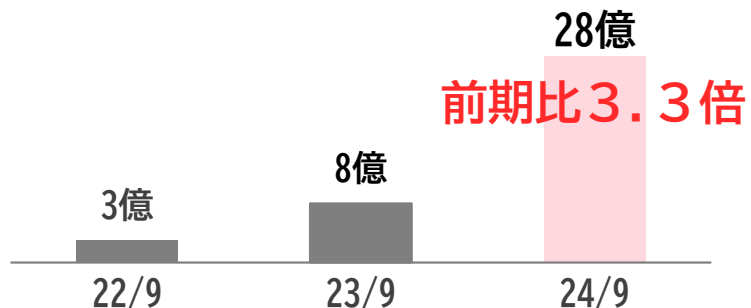


建替契約比率  
**+6.2p**  
(自社+1.4p)  
(他社+4.8p)

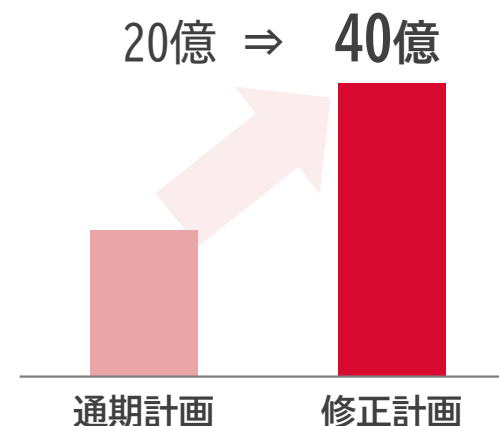
## 3 本中計における注力分野への対応 【不動産開発事業の拡大】

事業状況

< 営業利益推移(第2四半期比較) >



< 通期計画上方修正 >



在庫状況

< B S 残高(24/9) >

|                   |       |
|-------------------|-------|
| 投資用マンション          | 281億円 |
| 開発販売<br>(ビルドセット)  | 245億円 |
| 買取再販<br>(買取リノベ再販) | 53億円  |
| 物流施設              | 82億円  |



▲ 物流施設

## 3 本中計における注力分野への対応 【海外事業の展開】

### ■ 米国第1号案件に着手

- カリフォルニア州に第1号案件（8棟32戸）を取得
- リノベーションを施したのち、日本国内の投資家へ販売



### ■ 海外事業ロードマップ

北米市場でリノベ再販事業  
をスタート

建物管理事業・アセットマネジ  
メント事業への参入

- 建設・開発事業参入、他国展開
- 管理戸数 ” 世界一 ” へ

Step1 2024～

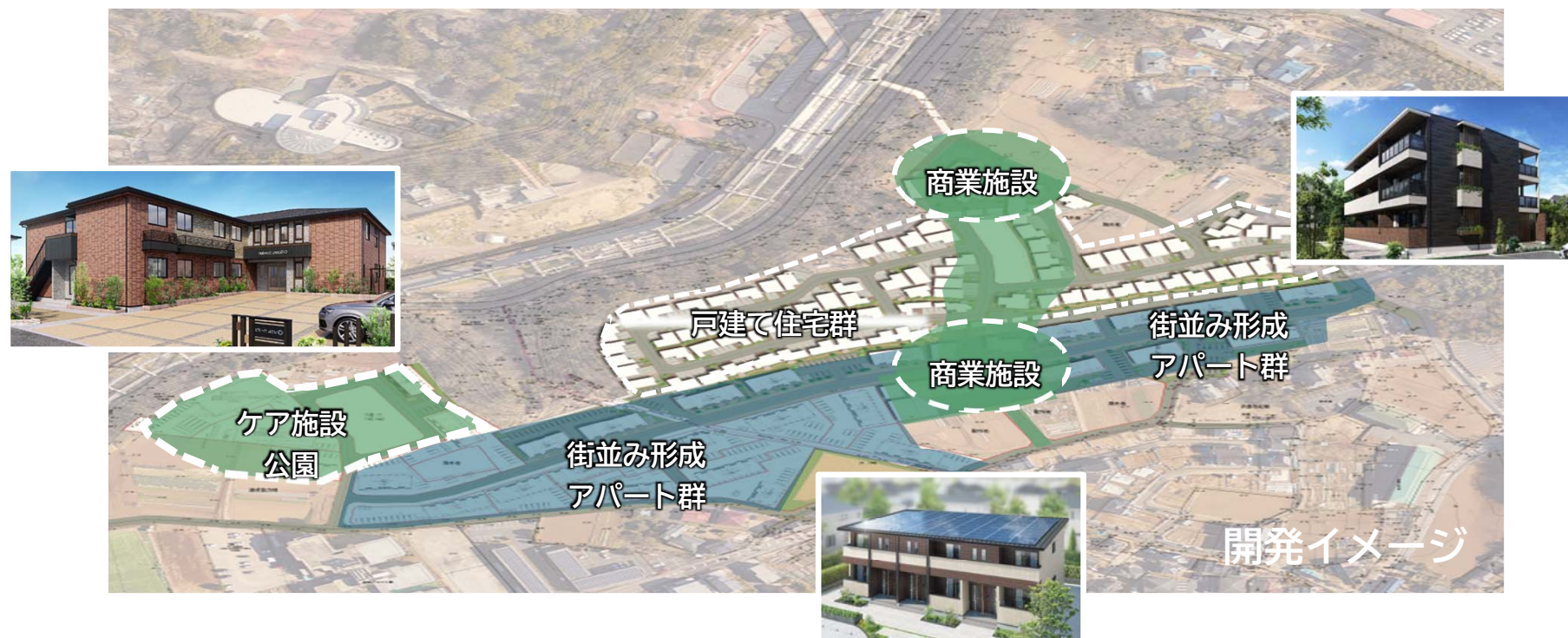
Step2 2027～

Step3 2029～



## 3 本中計における注力分野への対応 【大東建託グループらしいまちづくり】

### 『まちづくり推進室』を発足、千葉市でZEHタウン開発に着手



### 社会課題解決型物件の開発



住宅型有料老人ホーム等  
上期 実績

43施設 100億円

# VI. 参考資料

Appendix

# セグメント別の損益<25/3期>

40

(単位：百万円)

| 建設事業       | 24/3期 2Q | 25/3期 2Q | 前期比    | 25/3期 計画 |
|------------|----------|----------|--------|----------|
| 完成工事高      | 230,015  | 267,303  | +16.2% | 540,000  |
| 完成工事総利益    | 51,978   | 68,233   | +31.3% | 135,000  |
| (完成工事総利益率) | 22.6%    | 25.5%    | +2.9p  | 25.0%    |
| 営業利益       | 9,030    | 26,256   | 17,225 | 51,000   |
| (営業利益率)    | 3.9%     | 9.8%     | +5.9p  | 9.4%     |

| 不動産賃貸事業       | 24/3期 2Q | 25/3期 2Q | 前期比   | 25/3期 計画  |
|---------------|----------|----------|-------|-----------|
| 不動産賃貸事業売上高    | 559,879  | 577,409  | +3.1% | 1,160,000 |
| 不動産賃貸事業総利益    | 66,389   | 67,899   | +2.3% | 128,500   |
| (不動産賃貸事業総利益率) | 11.9%    | 11.8%    | △0.1p | 11.1%     |
| 営業利益          | 44,211   | 43,288   | △2.1% | 74,000    |
| (営業利益率)       | 7.9%     | 7.5%     | △0.4p | 6.4%      |

| 不動産開発事業       | 24/3期 2Q | 25/3期 2Q | 前期比     | 25/3期 計画 |
|---------------|----------|----------|---------|----------|
| 不動産開発事業売上高    | 12,143   | 24,679   | +103.2% | 50,000   |
| 不動産開発事業総利益    | 2,762    | 5,831    | +111.1% | 10,000   |
| (不動産開発事業総利益率) | 22.7%    | 23.6%    | +0.9p   | 20.0%    |
| 営業利益          | 868      | 2,895    | +233.2% | 4,000    |
| (営業利益率)       | 7.2%     | 11.7%    | +4.5p   | 8.0%     |

| その他の事業       | 24/3期 2Q | 25/3期 2Q | 前期比    | 25/3期 計画 |
|--------------|----------|----------|--------|----------|
| その他の事業売上高    | 35,085   | 37,907   | +8.0%  | 80,000   |
| その他の事業総利益    | 13,404   | 14,433   | +7.7%  | 34,000   |
| (その他の事業総利益率) | 38.2%    | 38.1%    | △0.1p  | 42.5%    |
| 営業利益         | 4,943    | 6,449    | +30.4% | 20,000   |
| (営業利益率)      | 14.1%    | 17.0%    | +2.9p  | 25.0%    |



# 単体の損益<25/3期>

41

| (単位:百万円) | 24/3期 2Q | 25/3期 2Q | 前期比     | 25/3期 計画 |
|----------|----------|----------|---------|----------|
| 売上高      | 236,757  | 271,126  | +14.5%  | 540,000  |
| 建設事業     | 230,757  | 263,450  | +14.2%  | 526,000  |
| 不動産事業等   | 6,000    | 7,676    | +27.9%  | 14,000   |
| 売上総利益    | 54,726   | 70,324   | +28.5%  | 136,500  |
| 建設事業     | 51,583   | 67,487   | +30.8%  | 131,500  |
| 不動産事業等   | 3,143    | 2,837    | △9.8%   | 5,000    |
| 販管費      | 52,508   | 52,123   | △0.7%   | —        |
| 営業利益     | 2,218    | 18,201   | +720.4% | —        |
| 経常利益     | 53,630   | 68,979   | +28.6%  | 77,000   |
| 当期純利益    | 52,962   | 61,770   | 16.6%   | 65,000   |

# 不動産賃貸事業 売上構成<25/3期>

42

|          | 23/3期 2Q |          | 24/3期 2Q |          | 25/3期 2Q |          |           | 25/3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<br>同期比 | 金額        |
| 一括借上※1   | 492,845  | (89.9%)  | 503,540  | (89.9%)  | 515,169  | (89.2%)  | +2.3%     | 1,038,700 |
| 営繕工事     | 19,134   | (3.5%)   | 15,964   | (2.9%)   | 17,325   | (3.0%)   | +8.5%     | 30,000    |
| 不動産仲介    | 10,946   | (2.0%)   | 10,617   | (1.9%)   | 10,820   | (1.9%)   | +1.9%     | 22,000    |
| 家賃保証事業   | 9,350    | (1.7%)   | 9,679    | (1.7%)   | 10,226   | (1.8%)   | +5.7%     | 20,700    |
| 電力事業     | 4,771    | (0.9%)   | 5,555    | (1.0%)   | 5,858    | (1.0%)   | +5.4%     | 10,800    |
| 賃貸事業※2   | 3,444    | (0.6%)   | 3,480    | (0.6%)   | 2,727    | (0.5%)   | △21.6%    | 5,800     |
| その他      | 7,733    | (1.4%)   | 11,041   | (2.0%)   | 15,280   | (2.6%)   | +38.4%    | 32,000    |
| 合計       | 548,224  | (100.0%) | 559,879  | (100.0%) | 577,409  | (100.0%) | +3.1%     | 1,160,000 |

※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）＜25/3期＞

43

|          | 建設事業        |             |         |            |             |             |           |             |             |             |           |             |
|----------|-------------|-------------|---------|------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-----------|-------------|
|          | 大東建設        |             |         |            | 大東スチール      |             |           |             | シマ          |             |           |             |
| (単位:百万円) | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前期比     | 25/3<br>計画 | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 |
| 売上高      | 3,623       | 8,592       | +137.2% | 18,000     | 3,798       | 4,374       | +15.2%    | 9,000       | -           | 5,409       | -         | 12,000      |
| 売上総利益    | 169         | 427         | +152.9% | 800        | 178         | 248         | +39.2%    | 300         | -           | 400         | -         | 800         |
| 販管費      | 74          | 139         | +87.6%  | 400        | 49          | 60          | +23.1%    | 100         | -           | 266         | -         | 600         |
| 営業利益     | 94          | 288         | +204.1% | 400        | 129         | 188         | +45.2%    | 200         | -           | 134         | -         | 200         |
| 経常利益     | 128         | 369         | +186.9% | 500        | 130         | 188         | +45.0%    | 200         | -           | 184         | -         | 200         |
| 当期純利益    | 87          | 253         | +189.3% | 400        | 78          | 124         | +58.8%    | 100         | -           | 195         | -         | 100         |

# 主要子会社の損益（不動産賃貸事業①）＜25/3期＞

44

| 不動産賃貸事業  |             |             |           |             |             |             |           |             |
|----------|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-----------|-------------|
|          | 大東建託パートナーズ  |             |           |             | 大東建託リーシング   |             |           |             |
| (単位：百万円) | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 |
| 売上高      | 535,346     | 551,632     | +3.0%     | 1,105,900   | 13,217      | 16,078      | +21.6%    | 32,900      |
| 売上総利益    | 48,926      | 50,780      | +3.8%     | 92,100      | 5,257       | 5,805       | +10.4%    | 12,800      |
| 販管費      | 13,122      | 15,499      | +18.1%    | 34,000      | 4,377       | 5,279       | +20.6%    | 11,300      |
| 営業利益     | 35,804      | 35,280      | △1.5%     | 58,000      | 879         | 525         | △40.3%    | 1,500       |
| 経常利益     | 36,341      | 35,963      | △1.1%     | 58,800      | 916         | 569         | △37.9%    | 2,400       |
| 当期純利益    | 25,598      | 25,386      | △0.8%     | 40,700      | 825         | 312         | △62.2%    | 1,500       |

# 主要子会社の損益（不動産賃貸事業②）＜25/3期＞

45

| 不動産賃貸事業  |             |             |           |             |             |             |           |             |
|----------|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-----------|-------------|
|          | ハウスリーブ      |             |           |             | ハウスコムグループ   |             |           |             |
| (単位：百万円) | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 |
| 売上高      | 9,679       | 10,226      | +5.7%     | 20,700      | 6,235       | 6,581       | +5.5%     | 14,001      |
| 売上総利益    | 9,212       | 9,570       | +3.9%     | 20,000      | 5,401       | 5,594       | +3.7%     | -           |
| 販管費      | 2,198       | 2,323       | +5.7%     | 4,900       | 5,526       | 5,697       | +3.1%     | -           |
| 営業利益     | 7,013       | 7,246       | +3.3%     | 15,000      | △124        | △103        | —         | 560         |
| 経常利益     | 7,021       | 7,258       | +3.4%     | 15,000      | △120        | △86         | —         | 744         |
| 当期純利益    | 4,872       | 5,035       | +3.3%     | 10,400      | △105        | △93         | —         | 498         |

# 主要子会社の損益（不動産開発事業）＜25/3期＞

46

| 不動産開発事業  |             |             |           |             |                 |             |           |             |
|----------|-------------|-------------|-----------|-------------|-----------------|-------------|-----------|-------------|
|          | インヴァランス     |             |           |             | 大東建託アセットソリューション |             |           |             |
| (単位:百万円) | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 | 24/3期<br>2Q     | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 |
| 売上高      | 9,921       | 14,951      | +50.7%    | 28,900      | 959             | 6,473       | +574.9%   | 17,000      |
| 売上総利益    | 2,256       | 3,424       | +51.8%    | 4,900       | 264             | 1,323       | +400.1%   | 2,300       |
| 販管費      | 1,456       | 1,694       | +16.4%    | 3,400       | 74              | 309         | +314.9%   | 1,400       |
| 営業利益     | 800         | 1,729       | +116.3%   | 1,400       | 190             | 1,014       | +433.5%   | 800         |
| 経常利益     | 773         | 1,673       | +116.2%   | 1,300       | 182             | 990         | +442.4%   | 800         |
| 当期純利益    | 389         | 1,156       | +197.0%   | 900         | 118             | 649         | +449.1%   | 500         |

# 主要子会社の損益（金融事業）＜25/3期＞

47

## 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) | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 | 24/3期<br>2Q  | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 |
| 売上高      | 1,163       | 1,210       | +4.0%     | 2,200       | 2,910        | 3,211       | +10.3%    | 6,300       | 8,863       | 9,499       | +7.2%     | 19,200      |
| 売上総利益    | 890         | 895         | +0.5%     | 1,600       | 1,201        | 1,373       | +14.3%    | 2,800       | △543        | 549         | —         | 2,300       |
| 販管費      | 142         | 116         | △18.3%    | 200         | 848          | 948         | +11.7%    | 2,000       | 16          | 19          | +16.5%    | 0           |
| 営業利益     | 748         | 778         | +4.0%     | 1,300       | 352          | 424         | +20.4%    | 800         | △560        | 529         | —         | 2,300       |
| 経常利益     | 766         | 796         | +3.9%     | 1,400       | 352          | 425         | +20.7%    | 800         | △559        | 532         | —         | 2,300       |
| 当期純利益    | 530         | 553         | +4.3%     | 900         | 246          | 311         | +26.4%    | 600         | △559        | 532         | —         | 2,300       |

# 主要子会社の損益（その他の事業①） <25/3期>

48

| その他の事業（エネルギー事業、介護・保育事業） |             |             |           |             |             |             |           |             |
|-------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-----------|-------------|
|                         | ガスパルグループ    |             |           |             | ケアパートナー     |             |           |             |
| （単位：百万円）                | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 | 24/3期<br>2Q | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 |
| 売上高                     | 16,646      | 16,886      | +1.4%     | 40,500      | 7,870       | 8,138       | +3.4%     | 16,500      |
| 売上総利益                   | 8,119       | 7,820       | △3.7%     | 20,100      | 759         | 602         | △20.7%    | 1,300       |
| 販管費                     | 4,845       | 4,819       | △0.5%     | 10,100      | 546         | 610         | +11.8%    | 1,200       |
| 営業利益                    | 3,273       | 3,000       | △8.3%     | 10,000      | 213         | △7          | —         | 100         |
| 経常利益                    | 2,942       | 2,649       | △10.0%    | 9,100       | 205         | △7          | —         | 100         |
| 当期純利益                   | 2,028       | 1,821       | △10.2%    | 6,300       | 119         | △55         | —         | 50          |



# 主要子会社の損益（その他の事業②） <25/3期>

49

| その他事業（海外事業） |  |             |           |             |   |             |           |             |
|-------------|--|-------------|-----------|-------------|---|-------------|-----------|-------------|
| (単位:百万円)    | DAITO ASIA DEVELOPMENT<br>(MALAYSIA) SDN. BHD. |             |           |             | DAITO ASIA DEVELOPMENT<br>(MALAYSIA) II SDN. BHD. |             |           |             |
|             | 24/3期<br>2Q                                    | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 | 24/3期<br>2Q                                       | 25/3期<br>2Q | 前年<br>同期比 | 25/3期<br>計画 |
| 売上高         | 1,427  | 1,919       | +34.4%    | 3,600       | 2,276   | 2,763       | +21.4%    | 5,400       |
| 売上総利益       | 325  | 937         | +188.2%   | 1,700       | 1,018   | 1,314       | +29.0%    | 2,600       |
| 販管費         | 572  | 724         | +26.5%    | 1,300       | 773   | 903         | +16.7%    | 1,700       |
| 営業利益        | △247   | 213         | —         | 400         | 224   | 410         | +67.8%    | 800         |
| 経常利益        | △858   | △212        | —         | △100        | △402  | 0           | —         | 200         |
| 当期純利益       | △577   | 66          | —         | △100        | △407  | △99         | —         | 200         |

## ■ 受注工事高

| (単位:百万円) | 23/3期 2Q | 24/3期 2Q | 25/3期 2Q | 前期同期比  | 25/3期 計画 |
|----------|----------|----------|----------|--------|----------|
| 居住用      | 230,638  | 262,168  | 249,313  | △4.9%  | 558,500  |
| 賃貸住宅     | 228,986  | 260,924  | 248,180  | △4.9%  | 556,400  |
| 戸建住宅     | 1,652    | 1,244    | 1,133    | △8.9%  | 2,100    |
| 事業用      | 3,259    | 7,919    | 9,526    | +20.3% | 13,500   |
| 営繕工事等    | 20,007   | 20,412   | 30,584   | +49.8% | 48,000   |
| 合 計      | 183,890  | 290,501  | 289,425  | △0.4%  | 620,000  |

## ■ 完成工事高

| (単位:百万円) | 23/3期 2Q | 24/3期 2Q | 25/3期 2Q | 前期期比    | 25/3期 計画 |
|----------|----------|----------|----------|---------|----------|
| 居住用      | 202,813  | 221,065  | 252,700  | +14.3%  | 498,600  |
| 賃貸住宅     | 201,733  | 219,715  | 251,648  | +14.5%  | 496,000  |
| 戸建住宅     | 1,080    | 1,349    | 1,052    | △22.0%  | 2,600    |
| 事業用      | 5,911    | 3,871    | 10,170   | +162.7% | 15,400   |
| 営繕工事等    | 23,592   | 21,043   | 21,757   | +3.4%   | 46,000   |
| 合 計      | 232,318  | 245,979  | 284,629  | +15.7%  | 560,000  |

# 受注高の要因分析（1Q・2Q比較）

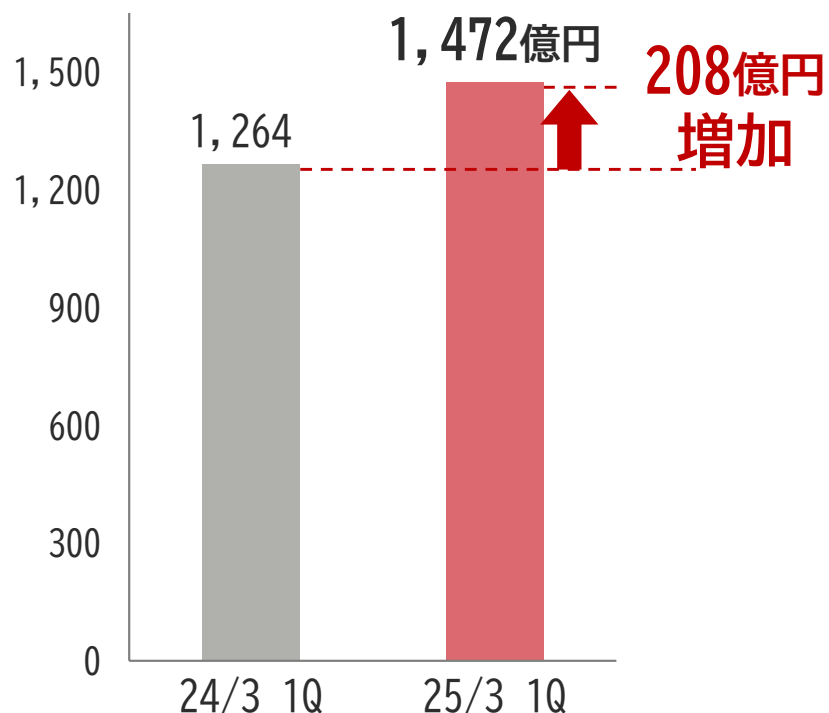
51

## ■ 1Q比較

### 要因 内訳

- ① 件数による影響 +55億円  
(1,050件 → 1,093件)
- ② 単価による影響 +98億円  
(1億2,937万円/件 → 1億3,840万円/件)
- ③ キャンセルによる影響 +34億円  
(17.6% → 13.8%)
- ④ 営繕契約等による影響 +19億円  
(176億円 → 195億円)

(億円)

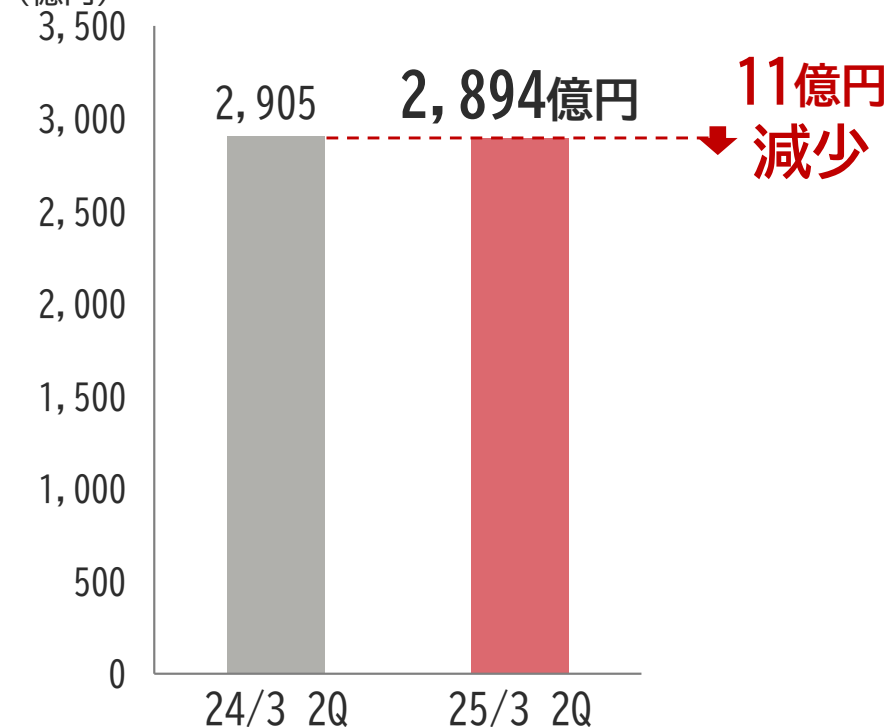


## ■ 2Q累計比較

### 要因 内訳

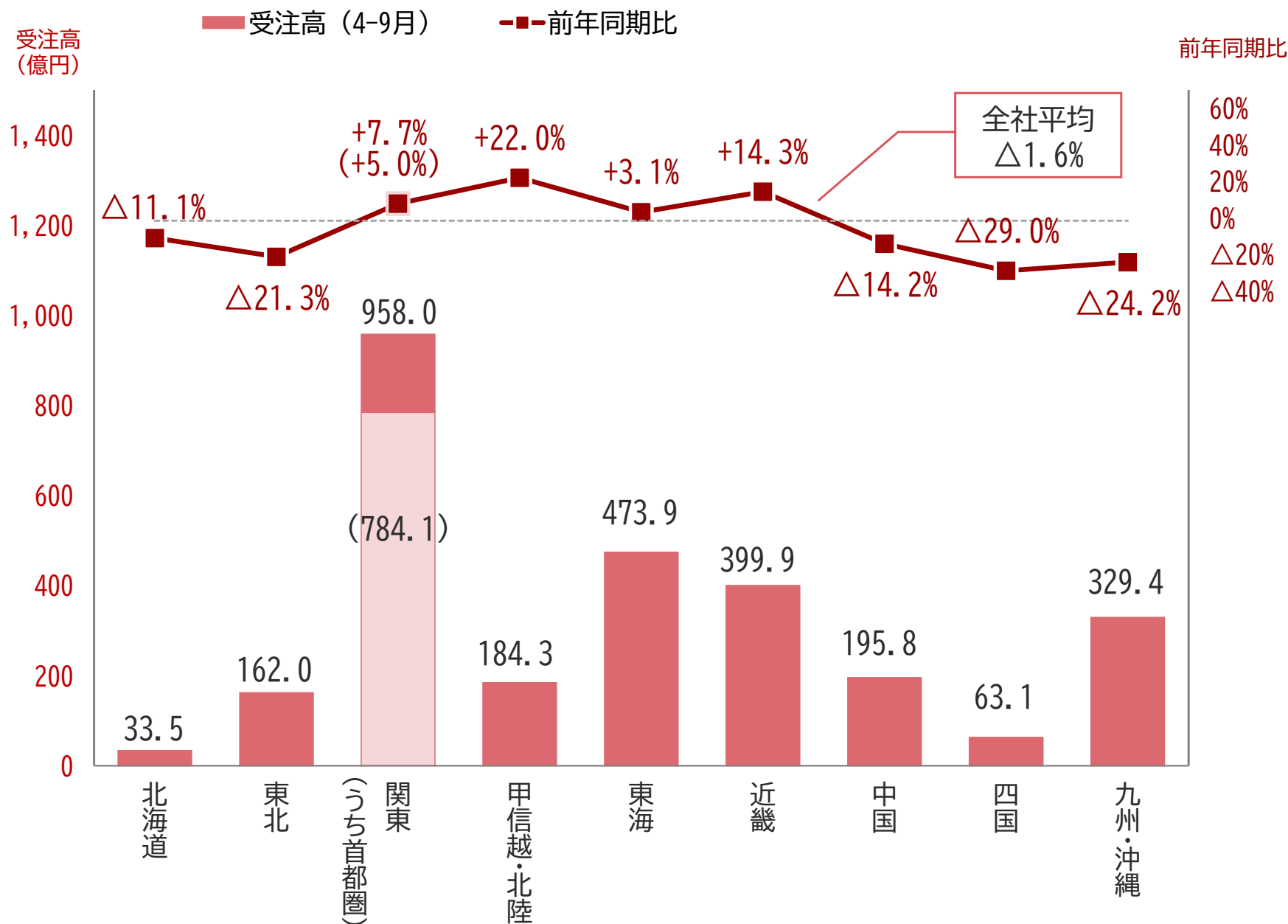
- ① 件数による影響 △186億円  
(2,223件 → 2,084件)
- ② 単価による影響 +101億円  
(1億3,447万円/件 → 1億3,933万円/件)
- ③ キャンセルによる影響 +46億円  
(14.6% → 13.4%)
- ④ 営繕契約等による影響 +28億円  
(410億円 → 439億円)

(億円)



# 地域別の受注高

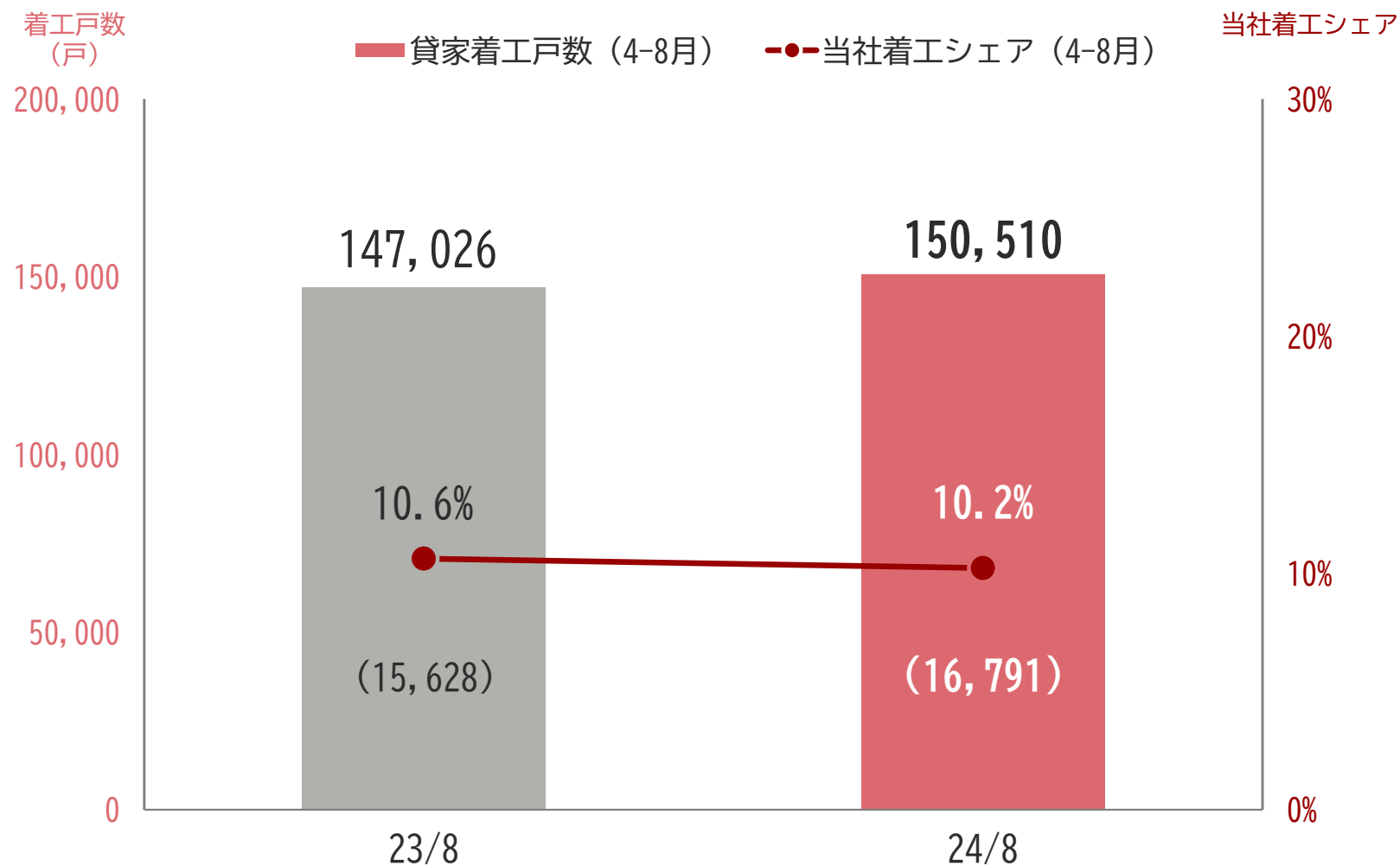
52



※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

53

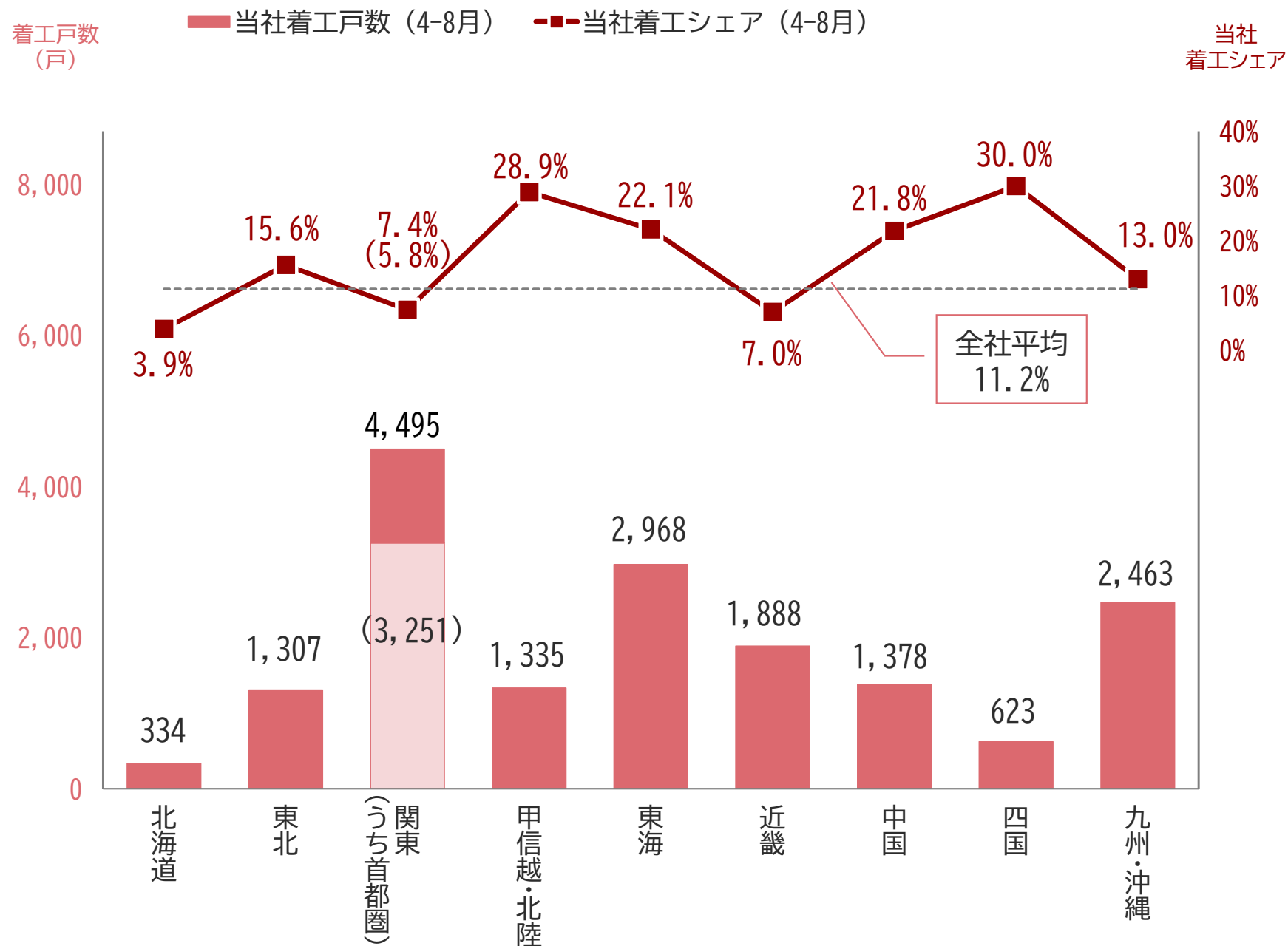


※ ( ) の数値は当社着工戸数

〔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

54

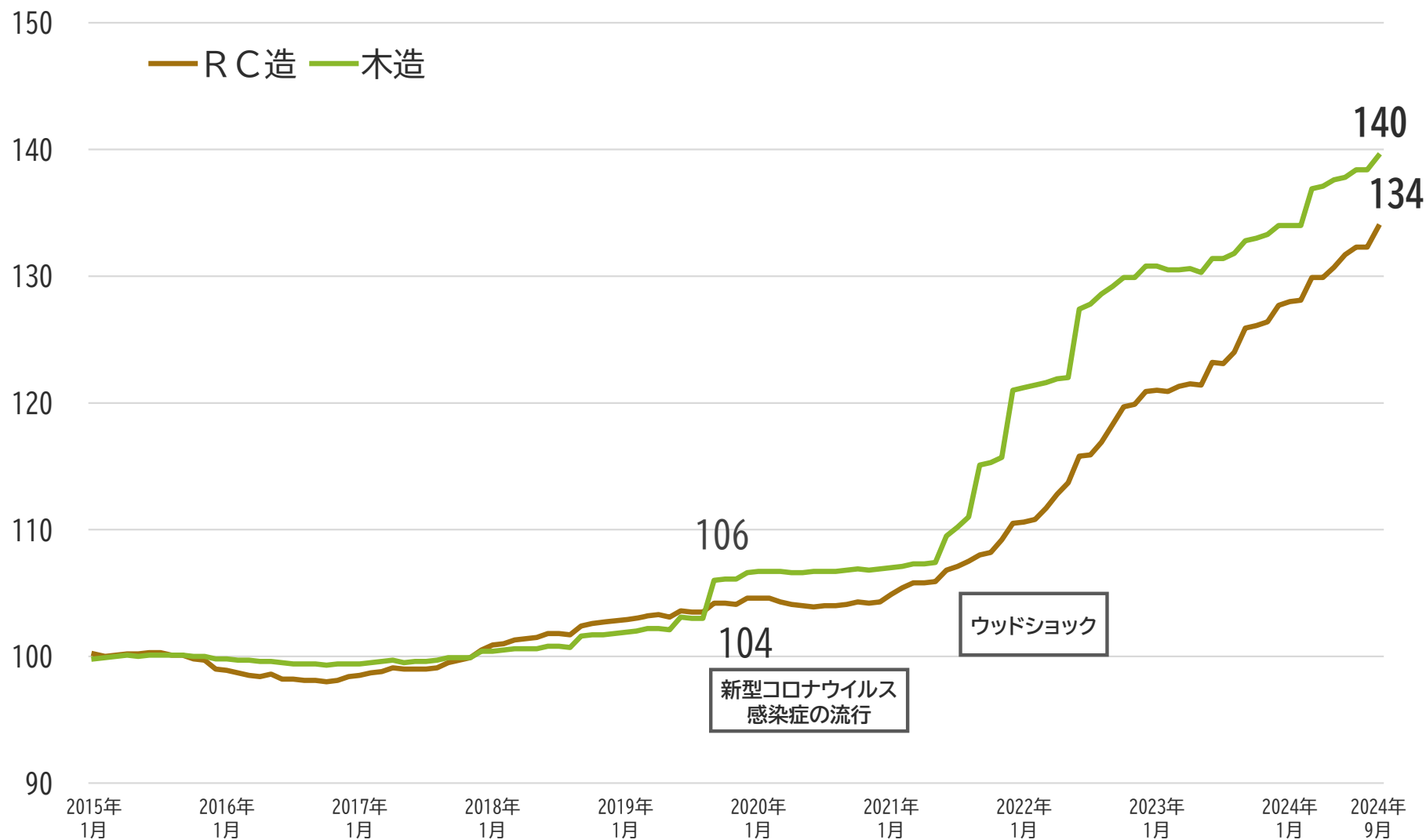


※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

# 建築費標準指数（東京）推移

55

<2015年=100>

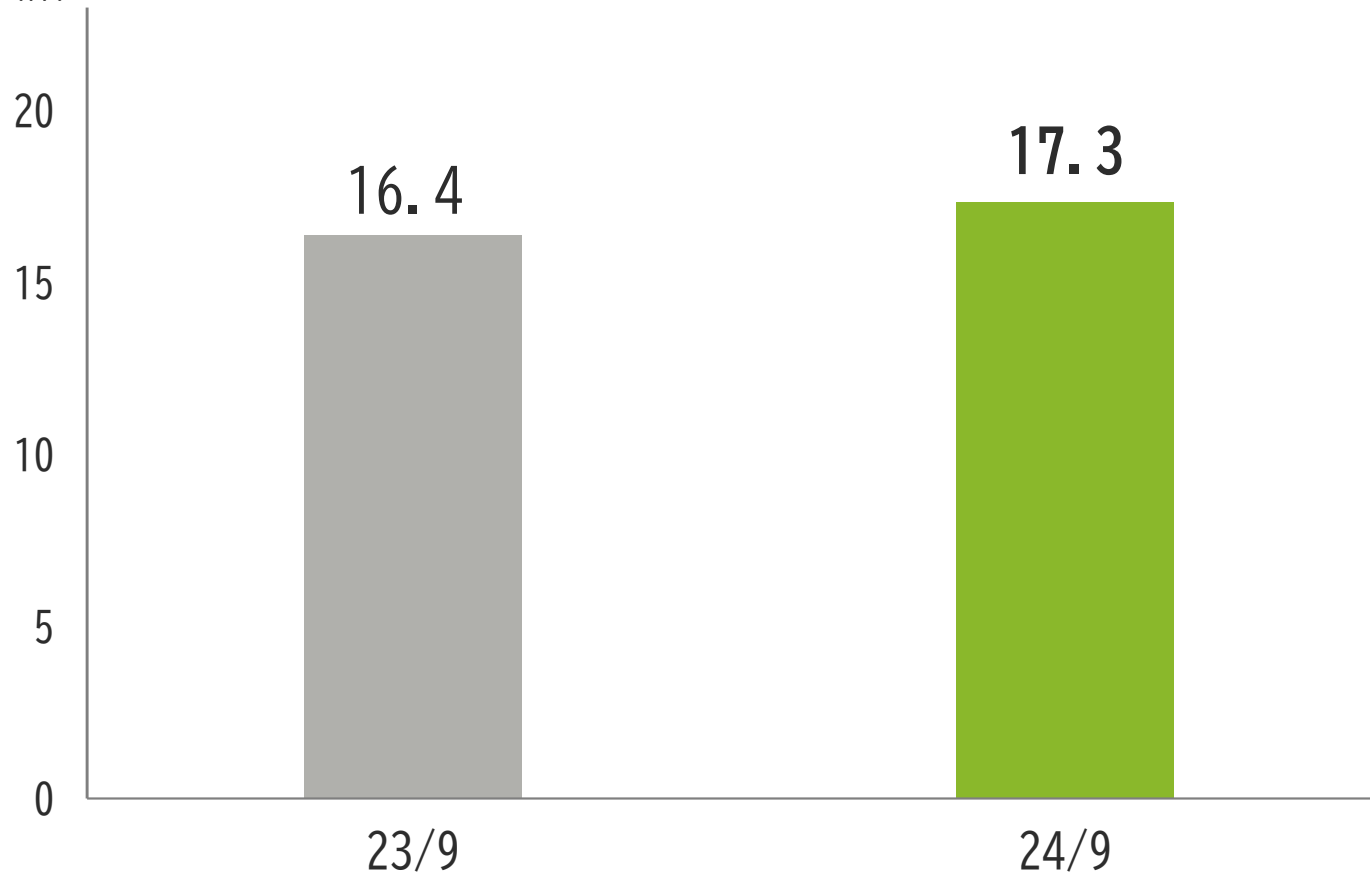


出典：一般財団法人 建設物価調査会「建設物価 建築費指数」

# 1人当たり入居者斡旋件数の推移

56

入居者斡旋件数/人・月  
(件)



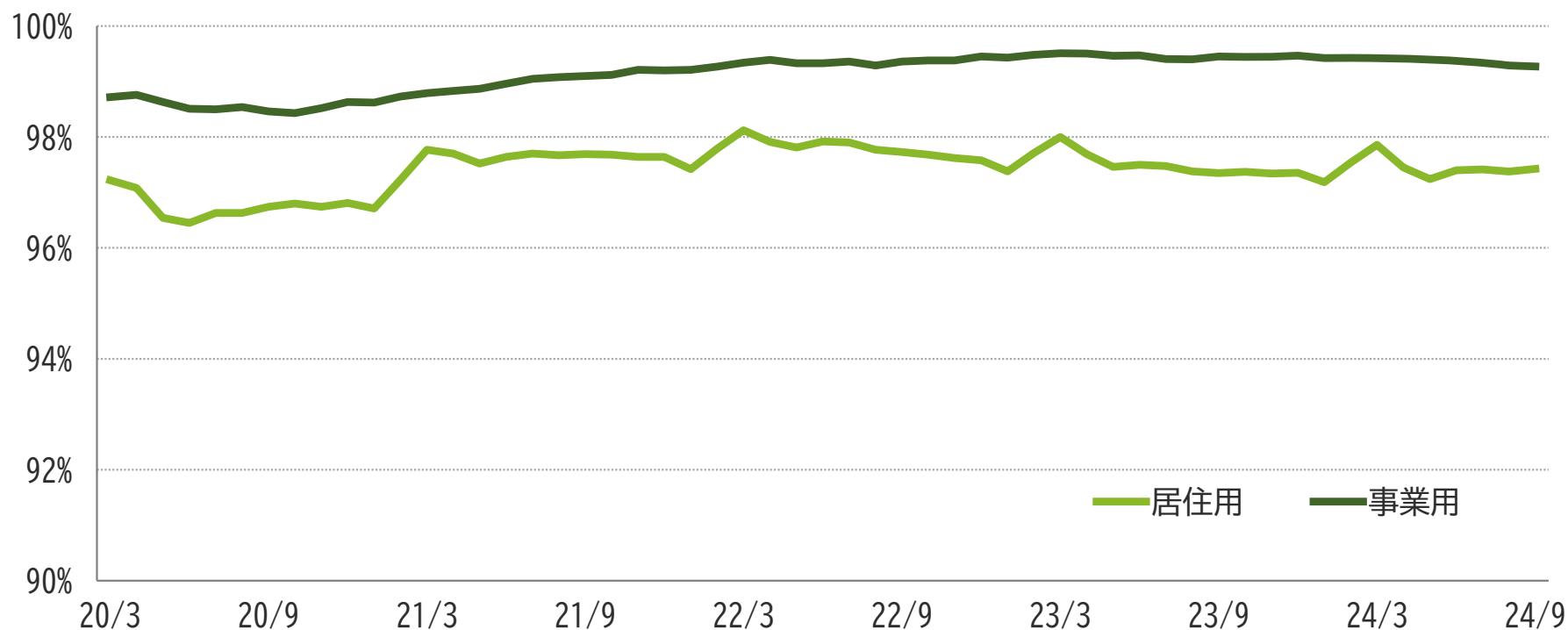


# 入居率（家賃ベース）の推移

57

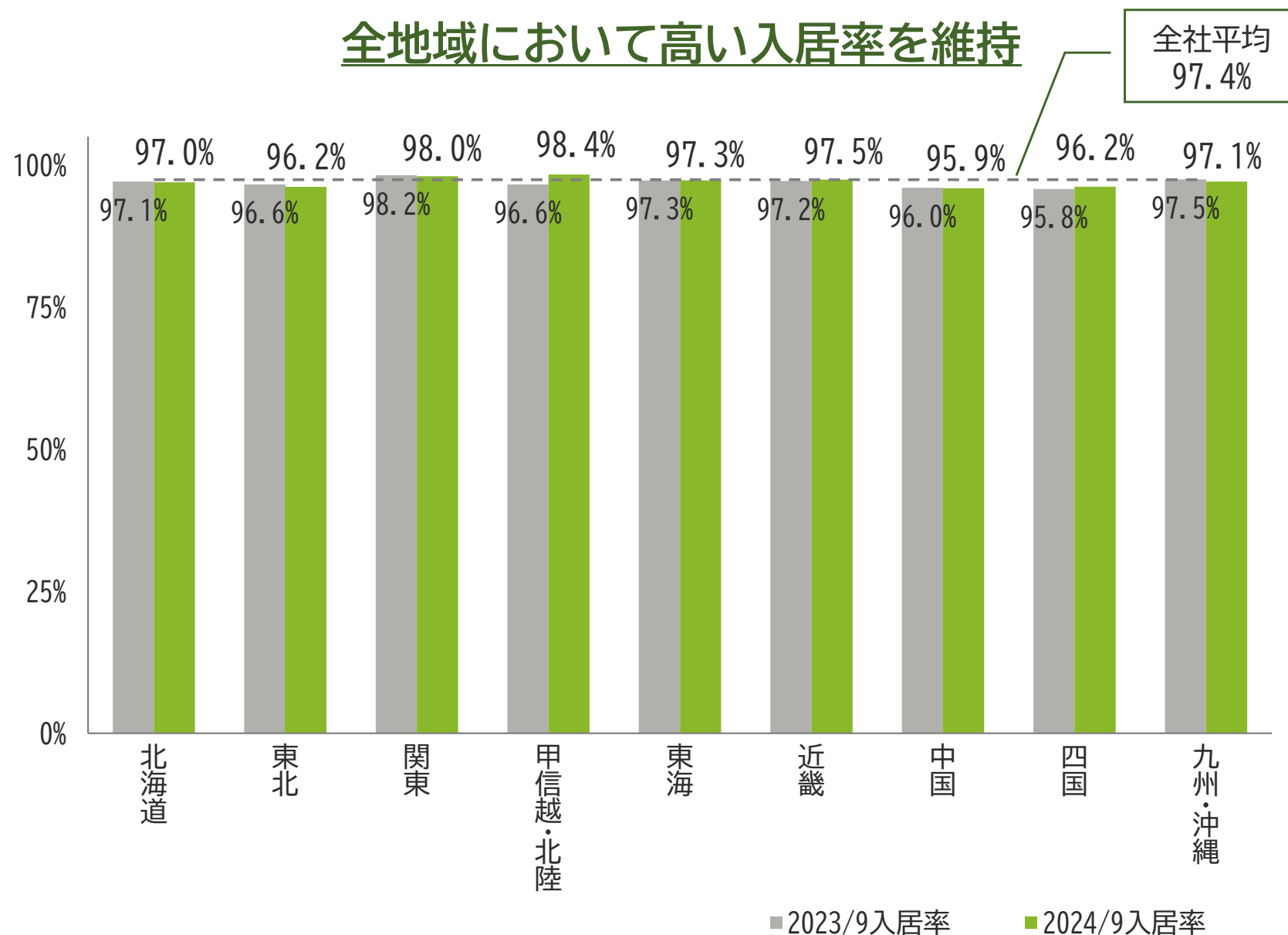
| 家賃ベース入居率 | 20/9  | 21/9  | 22/9  | 23/9  | 24/9  | 前年同月比 |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 居住用(%)   | 96.7% | 97.7% | 97.7% | 97.3% | 97.4% | +0.1p |
| 事業用(%)   | 98.5% | 99.1% | 99.4% | 99.4% | 99.3% | △0.1p |

家賃ベース入居率

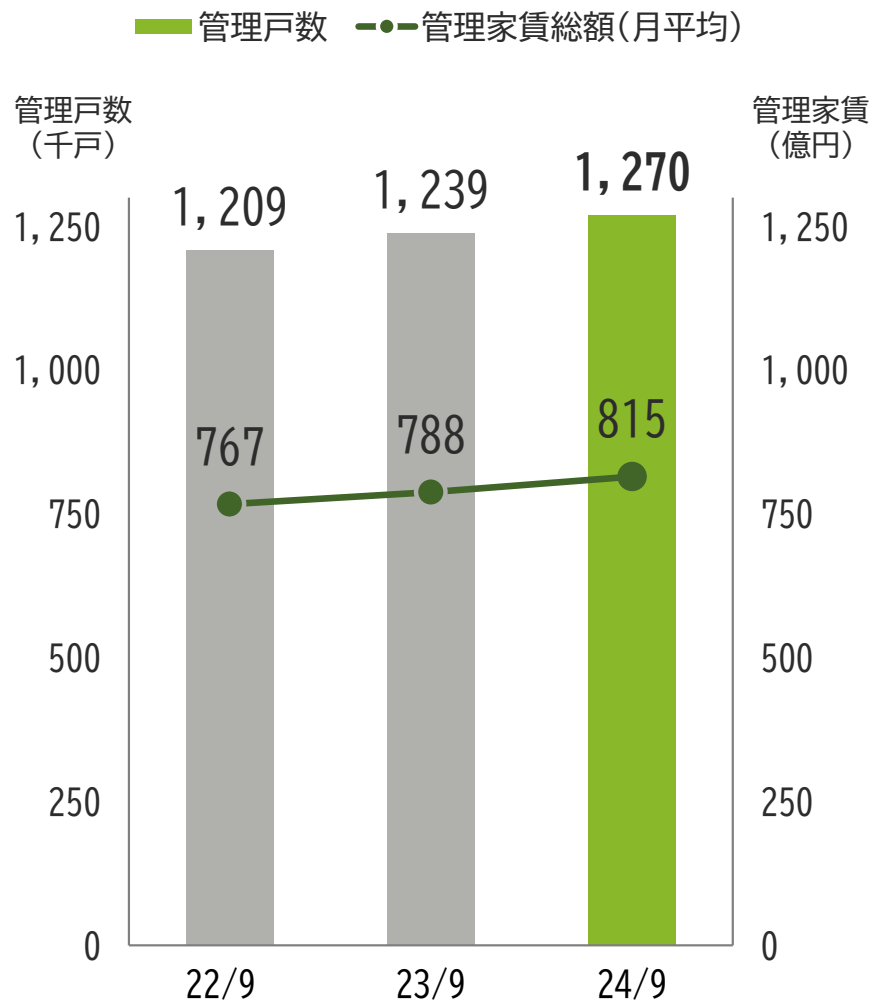


# 地域別家賃ベース入居率（9月：居住用）

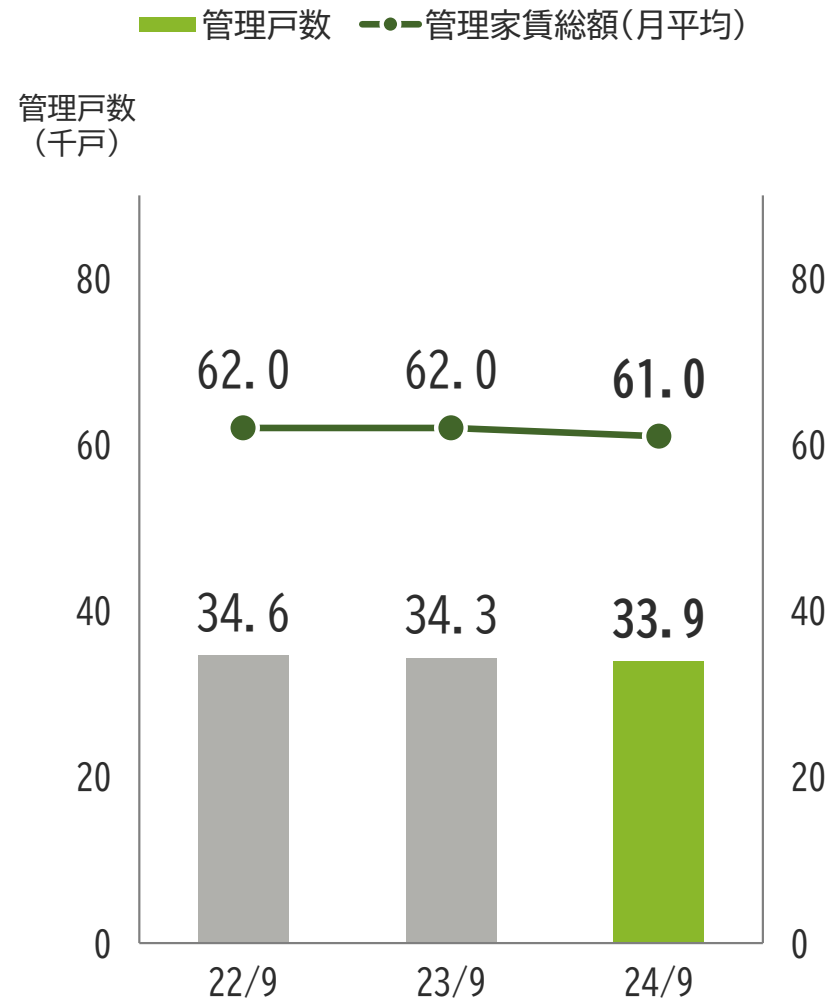
58



## ■ 居住用

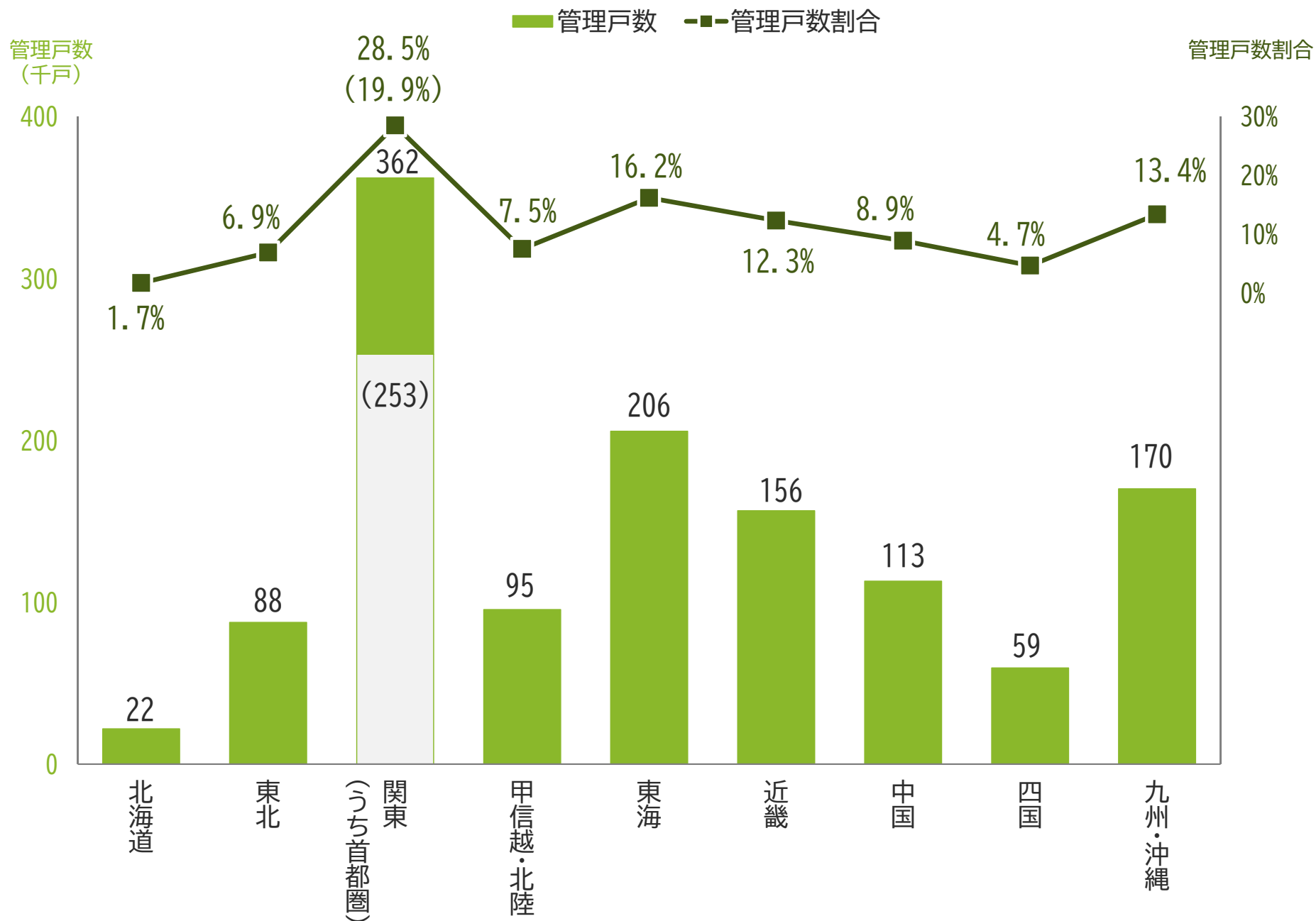


## ■ 事業用



# 地域別管理戸数

60

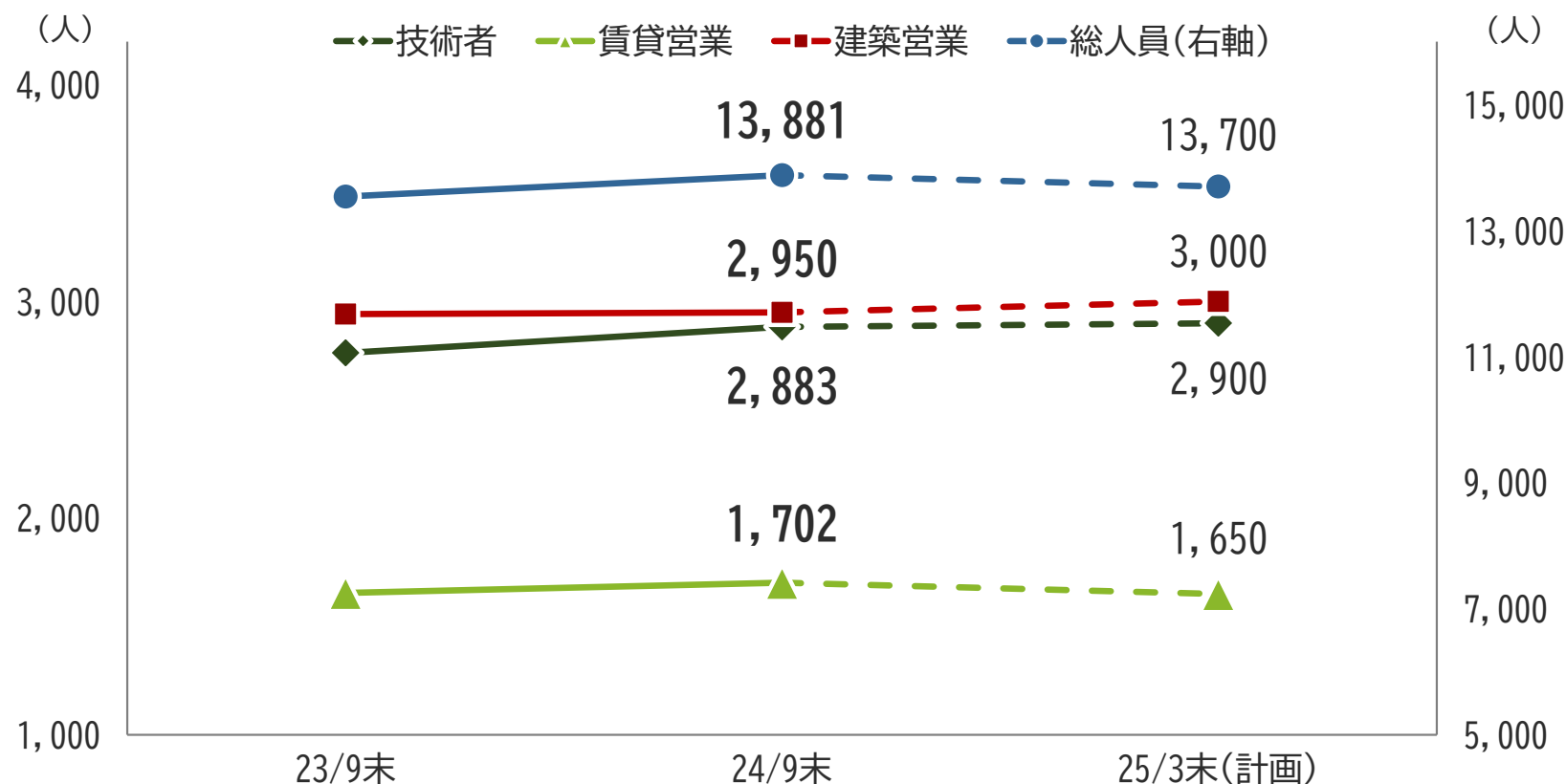


※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

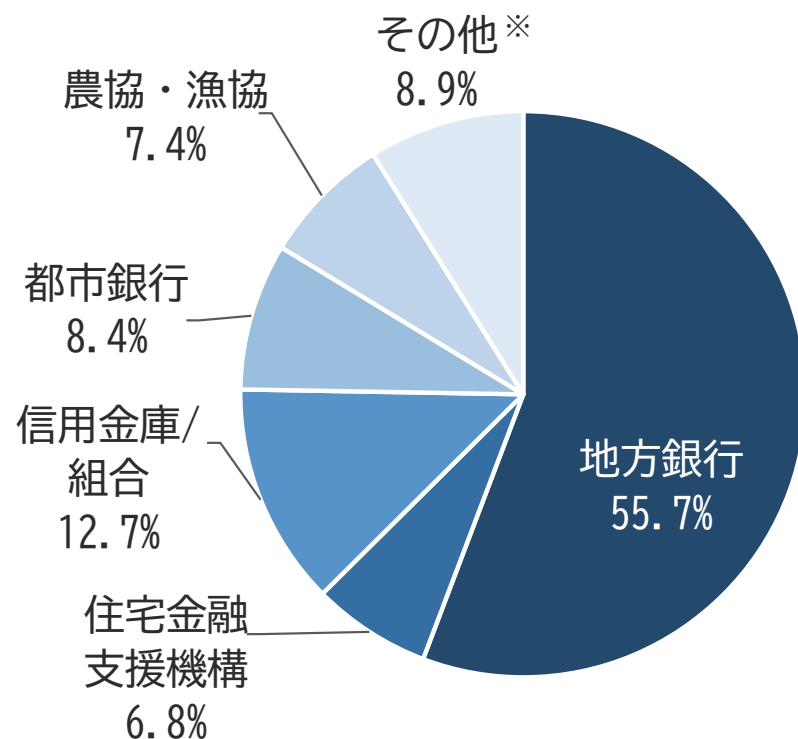
# 職種別社員数の推移（主要3社）

61

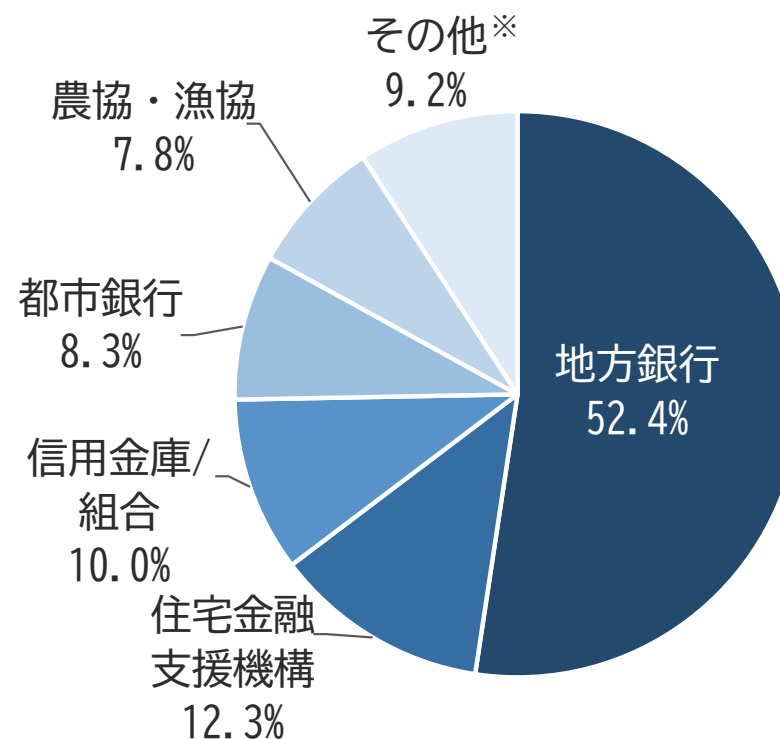
| (単位:人)    | 23/9末  | 24/9末  | 増減   | 25/3末計画 |
|-----------|--------|--------|------|---------|
| 総人員（主要3社） | 13,542 | 13,881 | +339 | 13,700  |
| 建築営業人員    | 2,942  | 2,950  | +8   | 3,000   |
| 技術者       | 2,763  | 2,883  | +120 | 2,900   |
| 賃貸営業人員    | 1,655  | 1,702  | +47  | 1,650   |



## 2024年3月期



## 2025年3月期 2Q(7月-9月)



※その他…新形態銀行（ネット銀行など）、生保など

#### 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。