



大東建託株式会社

2025 年 3 月期 決算説明会

2025 年 5 月 2 日

イベント概要

[企業名]	大東建託株式会社		
[企業 ID]	1878		
[イベント言語]	JPN		
[イベント種類]	決算説明会		
[イベント名]	2025 年 3 月期 決算説明会		
[決算期]	2025 年度 通期		
[日程]	2025 年 5 月 2 日		
[時間]	15:30– 17:07		
[開催場所]	インターネット配信		
[会場面積]	100 m ²		
[出席人数]	80 名		
[登壇者]	2 名		
	代表取締役 社長執行役員 CEO	竹内 啓（以下、竹内）	
	取締役 上席執行役員 管理本部長 CFO	岡本 司（以下、岡本）	

司会：それでは定刻となりましたので、大東建託株式会社、2025 年 3 月期決算説明会を始めさせていただきます。

本日の説明会の状況はリモートでも配信させていただいております。また、内容は後日ホームページへも掲載いたします。

本日の予定ですが、取締役、上席執行役員管理本部長 CFO の岡本より、2025 年 3 月期の決算概要をご説明した後、主要指標の実績以降について、代表取締役、社長執行役員 CEO の竹内より、ご説明いたします。その後、質疑応答に入らせていただきます。なお、終了は 16 時 30 分を予定しております。

それでは早速始めさせていただきます。岡本さん、よろしくお願いします。

岡本：皆さん、こんにちは。本日はご多用のところ、また天候もあまり良くないところ、弊社決算説明会にご参加賜りまして、ありがとうございます。

早速ですが、まず前期業績の説明に移らせていただきます。特に断りのない限り、連結ベースでご説明いたします。

なお昨年 10 月 23 日に上方修正を発表しておりますけれども、当初の計画、想定との変化ということをお伝えするために、期初計画との対比でこの資料も作っておりますし、説明もそのような形で行わせていただきます。

2025年3月期 実績	増収増益、期初計画を大きく上回る実績で着地
主要指標	受注高 5,969 億円（前期比 +1.1%） 居住用3月入居率 97.8 %（前年同月比 △0.1p） （家賃ベース）
ROE/還元	ROE 21.5 %（前期比 +3.1p） 年間配当金 714 円（前期比 +159円） 配当性向 50 %

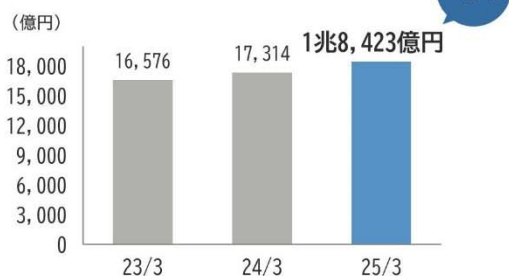
4 ページをご覧ください。2025 年 3 月期決算のポイントを、3 点ご説明します。

1 点目は、損益についてです。売上そして各段階利益は増収増益となりまして、かつ期初の計画を大きく上回る実績となりました。

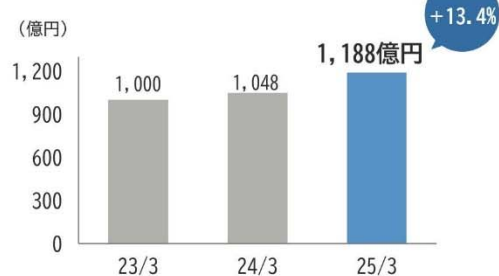
2 点目は、主要指標についてです。受注高は、前期比 1.1%増加の 5,969 億円となりました。そして 3 月の家賃ベースの入居率につきましては、前年同月とほぼ横ばいの 97.8%と、引き続き高い水準の入居率で着地することができております。

3 点目は ROE、そして株主還元です。ROE については 21.5%と、目標としている 20%を 2 年ぶりに達成いたしました。また、株主還元につきましては、6 月 26 日開催予定の株主総会決議が条件ではございますが、前期から 159 円大幅増配の 714 円となりました。大幅な増配となった理由につきましては、後ほどご説明をいたします。

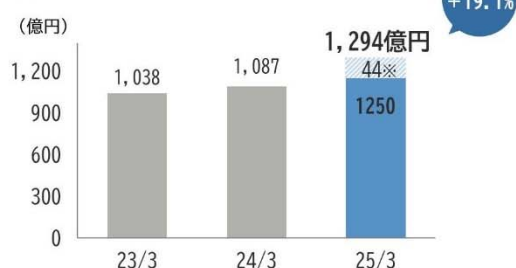
■ 売上高



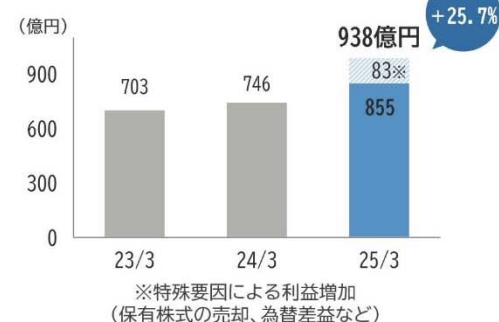
■ 営業利益



■ 経常利益



■ 親会社株主に帰属する純利益



5 ページをご覧ください。当期の損益状況について、ご説明いたします。

売上高は、前期比 6.4%増加の 1 兆 8,423 億円。営業利益は、前期比 13.4%増加の 1,188 億円。純利益については、前期比 25.7%増加の 938 億円となりました。

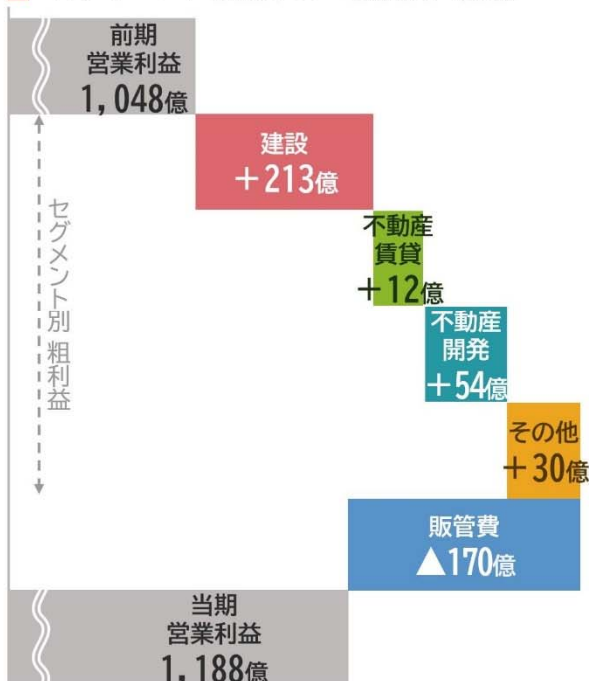
売上だけでなく、純利益につきましても、過去最高の値となっております。

なお、この純利益が大幅に増加した理由としては、保有株式の売却、為替差益などの要因があり、これにより、先ほどの大幅な配当の増加にもつながっております。

損益（営業利益増減要因）〈前期比〉

6

■ セグメント別損益（前期比:増減）



■ 主な増減要因 〈前期比+140億円〉

建設 +213億	・ 完成工事高 (4,924億円→5,409億円)	+113.8億円
	・ 総利益率 (23.5%→25.3%)	+100.1億円
不動産 賃貸 +12億	・ 一括借上事業	+1.0億円
	・ 仲介事業	▲2.1億円
	・ 原状回復・営繕工事	+7.2億円
	・ 賃貸事業	▲8.3億円
	・ その他 (room事業、保証事業、ネットサービス等)	+14.4億円
不動産 開発 +54億	・ 投資マンション事業	+16.3億円
	・ 収益不動産事業 (買取再販・開発販売)	+38.4億円
その他 +30億	・ 海外ホテル事業(マレーシア)	+12.2億円
	・ サービスオフィス事業	+4.5億円
	・ ガス供給事業	+6.9億円
販管費 ▲170億	・ 人件費 (決算賞与の増加、RS：従業員株式付与等)	△78.6億円
	・ システム保守費	△19.8億円
	・ 広告宣伝費	△19.6億円
	・ 販売促進費	△10.3億円
	・ その他経費 (子会社経費、インボイス費用等)	△41.8億円

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

6 ページをご覧ください。

当期の営業利益は 1,188 億円となり、前期の 1,048 億円から 140 億円上回る結果となりました。

内訳は、完成工事総利益で 213 億円の増加、不動産賃貸事業総利益で 12 億円の増加、不動産開発事業総利益で 54 億円の増加、その他事業の総利益で 30 億円の増加、および販管費の増加による 170 億円の減少となっています。

完成工事総利益の 213 億円増加は、完成工事高の増加と総利益率の改善によるものです。

不動産賃貸事業総利益の 12 億円増加は、営繕工事の増加などによるものです。

不動産開発事業総利益の 54 億円増加は、投資用マンション事業や買取りノベ再販といった収益不動産の販売が、引き続き順調に推移していることによるものです。

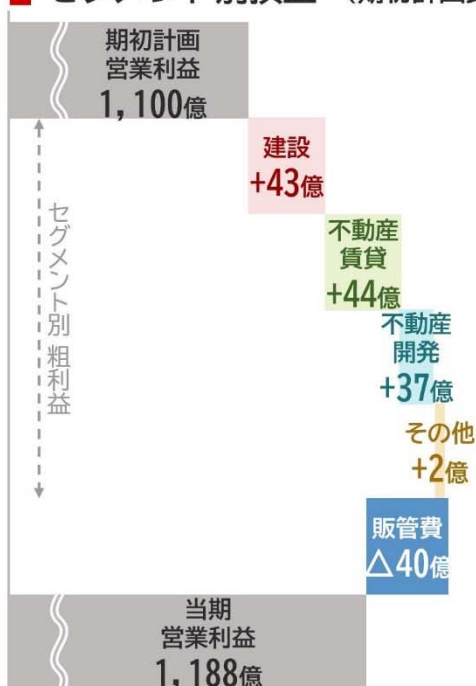
また、その他事業総利益については 30 億円増加しました。管理戸数増加に伴いまして、ガスの供給戸数増加に加え、マレーシアのホテル事業が順調に推移していることなどによるものです。

最後に、販管費の 170 億円増加は、実績が堅調に推移したことによる決算賞与の増加や、RS、いわゆる譲渡制限付き株式を社員に付与したことなどによるものです。

損益（営業利益増減要因）〈期初計画比〉

7

■ 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+88億円〉

建設 +43億	・ 完成工事高 (5,300億円→5,409億円)	+27.4億円
	・ 総利益率 (25.0%→25.3%)	+16.0億円
不動産賃貸 +44億	・ 一括借上事業	+35.5億円
	・ 原状回復・営繕工事	+9.2億円
不動産開発 +37億	・ 投資マンション事業	+11.0億円
	・ 収益不動産事業 (買取再販・開発販売)	+26.0億円
その他 +2億	・ 海外ホテル(マレーシア)	+6.9億円
	・ 介護・保育事業	△1.7億円
	・ その他	△2.3億円
販管費 △40億	・ 人件費(決算賞与の増加)	△30.3億円
	・ 広告宣伝費	△1.4億円
	・ その他経費 (IT・IT販促費、システム保守等)	△8.4億円

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

7 ページをご覧ください。続いて、期初計画との比較についてご説明いたします。

営業利益の期初計画 1,100 億円に対し、プラス 88 億円の 1,188 億円の着地となりました。

内訳は、完成工事総利益で 43 億円の増加、不動産賃貸事業総利益で 44 億円の増加、不動産開発事業総利益で 37 億円の増加、その他事業総利益で 2 億円の増加、そして販管費の増加により 40 億円の減少となっています。

なお、10 月に修正公表した営業利益 1,200 億円からは、12 億円のマイナスとなりましたが、これは決算賞与の増加が要因となっております。

完成工事総利益 43 億円の増加は、完成工事高および総利益率が計画も上回ったことによるものです。

不動産賃貸事業総利益 44 億円の増加は、管理物件の増加と高い水準での入居率維持により、一括借り上げ事業が順調に推移したことなどによるものです。

不動産開発事業総利益 37 億円の増加は、先ほども申し上げました、投資用マンション事業や買取りノベ再販といった収益不動産の販売が、計画以上に順調に推移していることによるものです。

その他事業総利益 2 億円の増加については、マレーシアのホテル事業が、こちらも計画以上に順調に推移していることによるものです。

販管費につきましても、先ほどの説明と同様、決算賞与などの人件費増加に加えまして、イベント協賛や新築斡旋などの広告宣伝費、システム保守費などが増加いたしました。

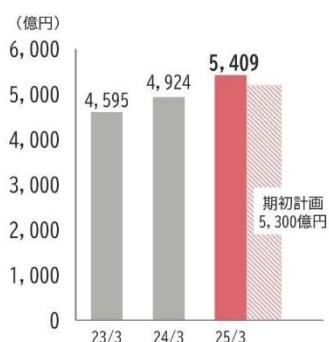
セグメント別損益（建設①）

8

（単位：億円）

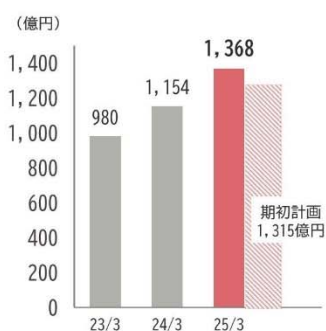
	2024/3	2025/3	（前期比）
完成工事高	4,924	5,409	（+9.9%）
完成工事総利益	1,154	1,368	（+18.5%）
営業利益	289	471	（+63.1%）

■ 完成工事高・進行基準

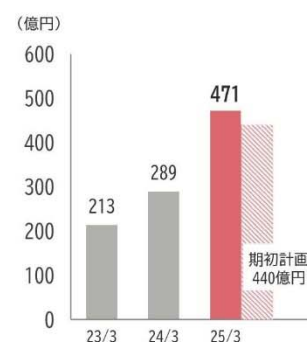


DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

■ 完成工事総利益



■ 営業利益



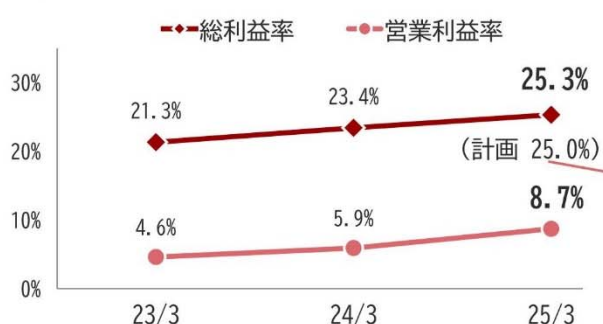
© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

8 ページをご覧ください。建設セグメントです。

完成工事高が、前期比 9.9%増加の 5,409 億円、営業利益は、前期比 63.1%増加の 471 億円となりました。

	2024/3	2025/3	(前期比)
総利益率	23.4%	25.3%	(+1.9p)
営業利益率	5.9%	8.7%	(+2.8p)

■ 総利益率・営業利益率



前期差異+1.9p 内訳

- | | |
|----------------------------------|-------|
| ① 価格改定による効果
(前期比180億程度のプラス効果) | +3.5p |
| ② 労務費
(電気設備工、造作大工等の単価上昇) | △1.0p |
| ③ 資材費
(サッシ、構造用パネル、生コン等の単価上昇) | △1.6p |
| ④ 為替・輸入資材
(輸入資材価格の低下) | +1.0p |

計画差異+0.3p 内訳

- | | |
|-------------|-------|
| ① 価格改定による効果 | +0.5p |
| ② 労務費 | +0.2p |
| ③ 資材費 | △0.7p |
| ④ 為替・輸入資材 | +0.3p |

9 ページをご覧ください。

総利益率は、前期との差で1.9ポイント上昇し、25.3%となりました。総利益率上昇の内訳はスライドに記載の通りですが、いわゆる物流2024年問題とか、インフレなどによりまして、建設資材、労務費など、原価高騰が継続しております。計画差では0.3ポイント増加となりまして、こちらの内訳も資料記載の通りでございます。

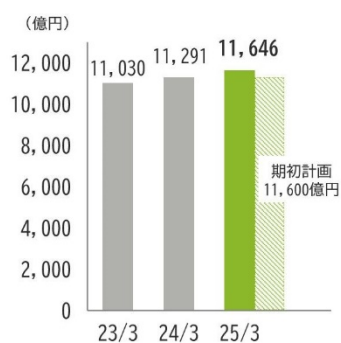
セグメント別損益（不動産賃貸①）

10

（単位：億円）

	2024/3	2025/3	（前年前期比）
売上高	11,291	11,646	（+3.1%）
売上総利益	1,317	1,329	（+0.9%）
営業利益	820	803	（△2.1%）

■ 売上高



■ 売上総利益



■ 営業利益



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

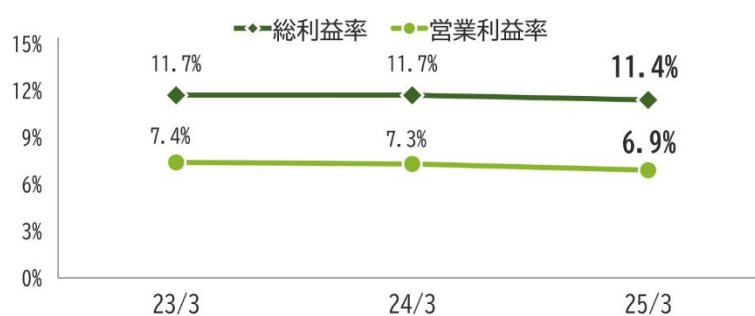
© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

10 ページをご覧ください。不動産賃貸セグメントです。

売上高が、前期比 3.1%増加の 1 兆 1,646 億円、営業利益が、前期比 2.1%減少の 803 億円となりました。

	2024/3	2025/3	(前期比)
総利益率	11.7%	11.4%	(△0.3p)
営業利益率	7.3%	6.9%	(△0.4p)

■ 総利益率・営業利益率



11 ページをご覧ください。

総利益率・営業利益率は、前期に比べまして、入居率の若干の低下と入居促進費の使用に伴いまして、それぞれ 0.3 ポイント・0.4 ポイント低下しましたが、コロナ発生前の利益率と比べまして、依然高い状況が続いています。

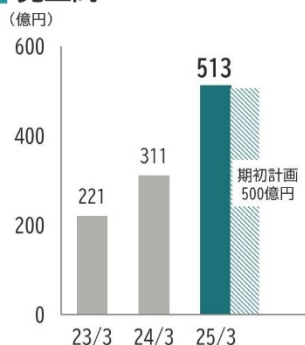
セグメント別損益（不動産開発①）

12

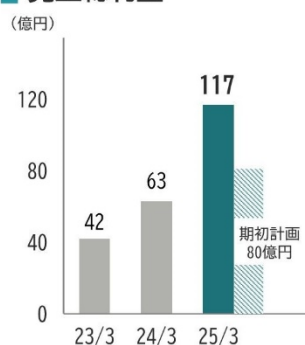
（単位：億円）

	2024/3	2025/3	（前期比）
売上高	311	513	（+64.8%）
売上総利益	63	117	（+86.2%）
営業利益	21	51	（+142.0%）

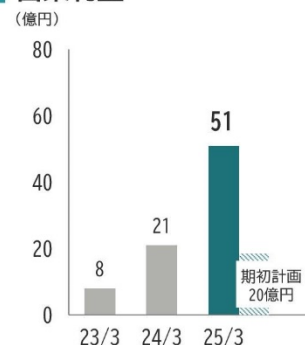
■ 売上高



■ 売上総利益



■ 営業利益



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

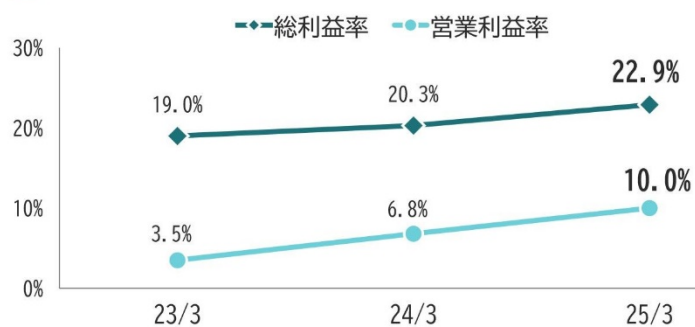
© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

12 ページをご覧ください。不動産開発セグメントです。

中期計画での新たな注力分野であります不動産開発セグメントは、投資用マンションや開発物件の販売が順調に推移し、売上高が、前期比 64.8%増加の 513 億円、営業利益は、前期比 142%増加の 51 億円と、大幅な増加となりました。

	2024/3	2025/3	(前期比)
総利益率	20.3%	22.9%	(+2.6p)
営業利益率	6.8%	10.0%	(+3.2p)

■ 総利益率・営業利益率



13 ページをご覧ください。

総利益率・営業利益率は、それぞれ 22.9%・10.0%に改善しました。

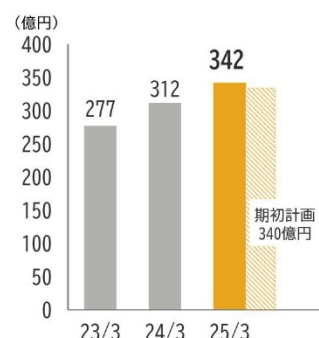
（単位：億円）

	2024/3	2025/3	（前期比）
売上高	787	853	（+8.5%）
売上総利益	312	342	（+9.7%）
営業利益	183	198	（+8.3%）

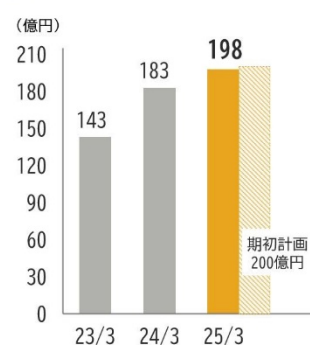
■ 売上高



■ 売上総利益



■ 営業利益



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

14 ページをご覧ください。その他の事業です。

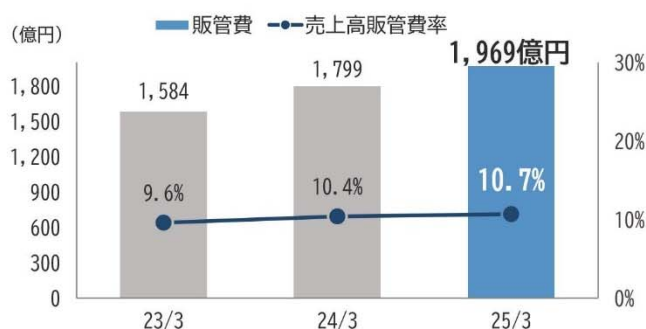
マレーシアホテルの単価上昇、サービスオフィスの稼働率上昇などによりまして、売上高が、前期比 8.5%増加の 853 億円、営業利益が、前期比 8.3%増加の 198 億円となりました。

（単位：億円）

	2024/3	2025/3	（前期比）
販管費	1,799	1,969	（+9.5%）
売上高販管費率	10.4%	10.7%	〔+0.3p〕

〔 〕：前年同期との差

■ 販管費・売上高販管費率

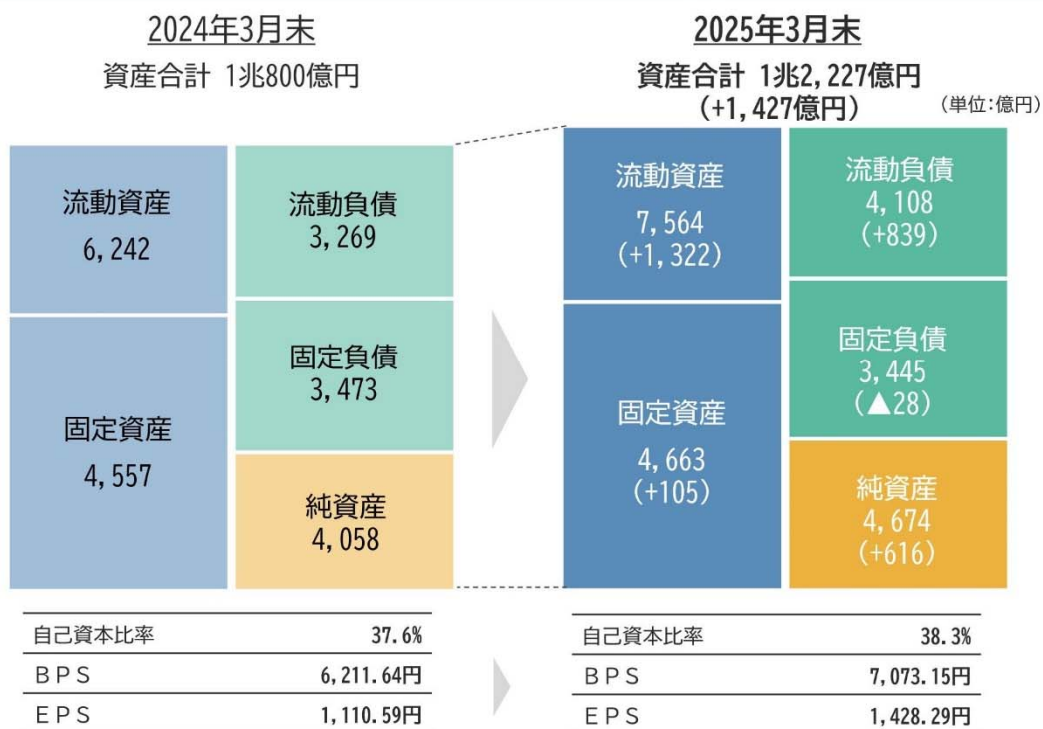


前期差異 + 170 億円 内訳

- ① 人件費 **+78.6億円**
（業績賞与の増加、RS：従業員株式付与等）
- ② システム開発・保守費 **+19.8億円**
（情報処理費の増加等）
- ③ 広告宣伝費 **+19.6億円**
（TVCM製作費・放映料、資格研修費の増加等）
- ④ 販売促進費 **+10.3億円**
（顧問料、営業活動費の増加等）
- ⑤ その他 **+41.8億円**
（インボイス費用、子会社経費等の増加等）

15 ページをご覧ください。

販管費につきましては、前期比 170 億円増加の 1,969 億円となりました。その結果、売上高販管費率は、前期比 0.3 ポイント増加の 10.7%となりました。



※BPS: 1株当たり純資産
※EPS: 1株当たり当期純利益

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

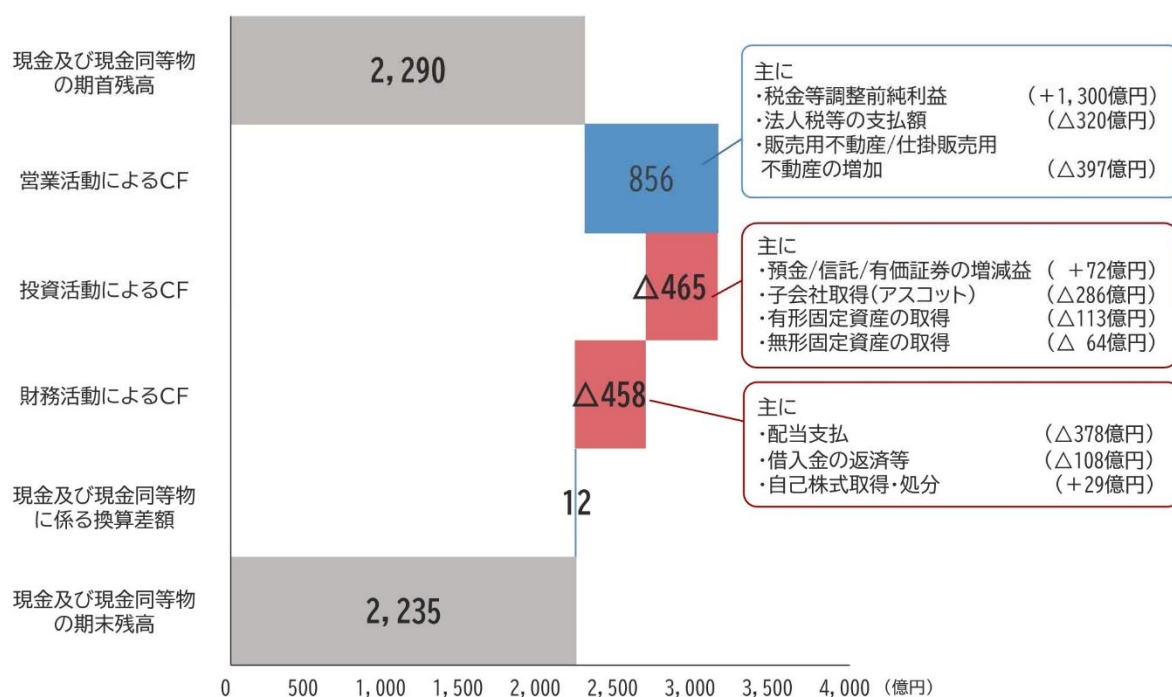
© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

16 ページをご覧ください。財務状況です。

連結貸借対照表は、記載の通りであります。

3月末に取得した、アスコットという会社のバランスシートを連結しております。総資産で約900億円、負債で約600億円が、新たに計上されているということです。

PLにつきましては、この前期の決算には影響はございません。



17 ページをご覧ください。

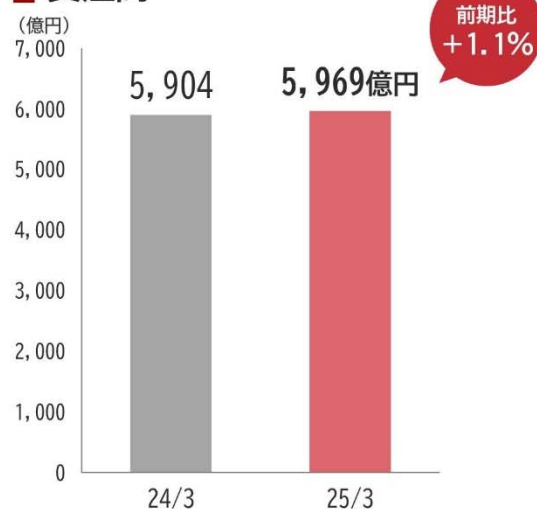
連結キャッシュフローの増減理由になりますけれども、スライドに記載の通りでございます。

前期決算の説明につきましては、以上となります。

受注高 5,969億円（前期比 +1.1%）

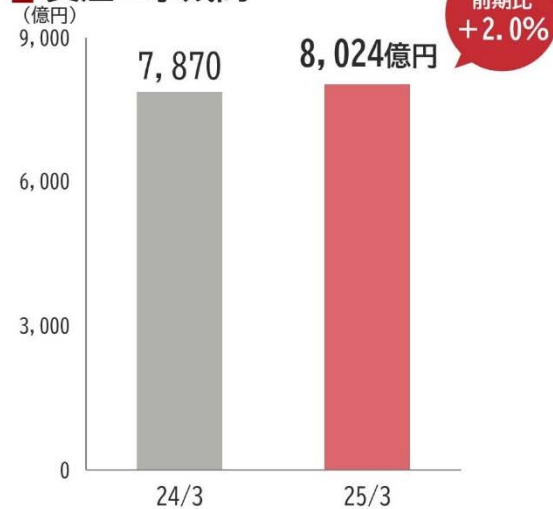
受注工事残高 8,024億円（前期比 +2.0%）

■ 受注高



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

■ 受注工事残高



© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

竹内：本日は大変お足元の悪い中、弊社の決算説明会に、皆様大変お忙しい中ご参加いただきまして、誠にありがとうございます。社長の竹内でございます。主要指標の実績につきまして私、竹内からご説明させていただきたいと思います。

まず 19 ページをご覧ください。

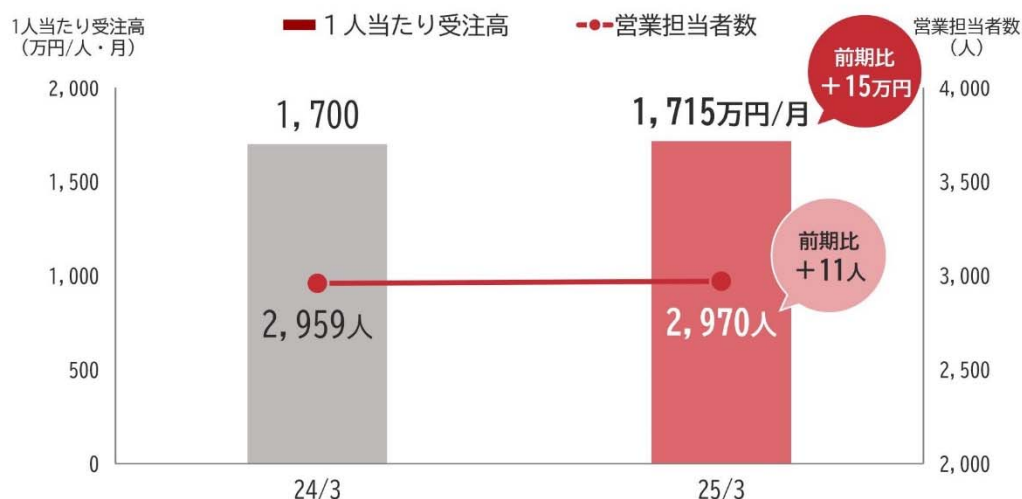
始めに、当期の受注高でございますが、良好な融資環境のもと、販売促進策の効果的な実施によって、前期比 1.1%増加の 5,969 億円となりました。

受注工事残高につきましては、前期比 2%増加の 8,024 億円となりました。

1人当たり受注高 1,715万円/月（前期比 +15万円）

営業担当者数〈3月末〉 2,970人（前期比 +11人）

■ 受注効率（1人当たり受注高・営業担当者数）



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続きまして、20 ページをご覧ください。

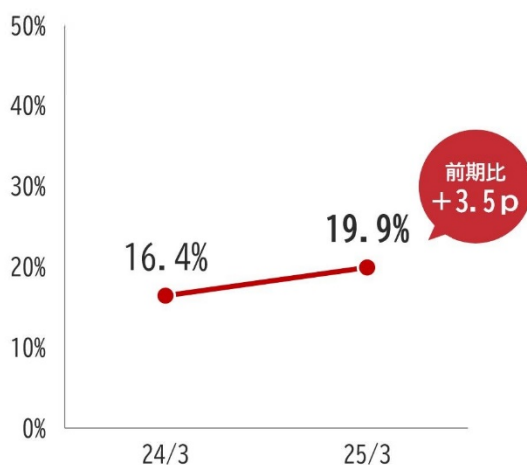
3月末時点の営業担当者数でございますが、前期比11名増加の2,970名となりました。なお、4月月初時点では、今期の新卒社員を含めると3,050名となります。引き続き3,000名体制を維持してまいります。

また、営業担当者1人当たりの受注高は、15万円増加いたしまして1,715万円となりました。

中層比率 19.9%（前期比 +3.5p）

建替比率 36.5%（前期比 +6.4p）

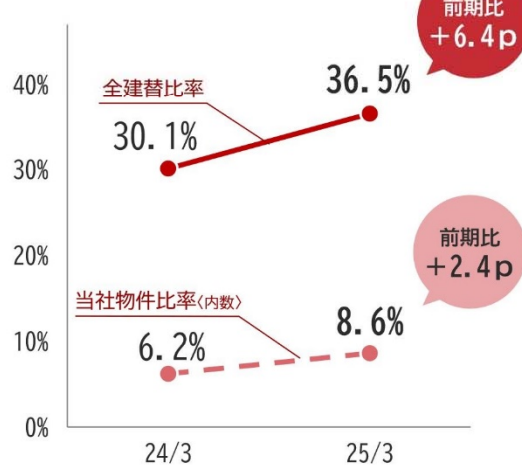
■ 中層比率※1



※1 中層比率=3階以上の賃貸建物受注件数/全受注件数

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

■ 建替比率※2



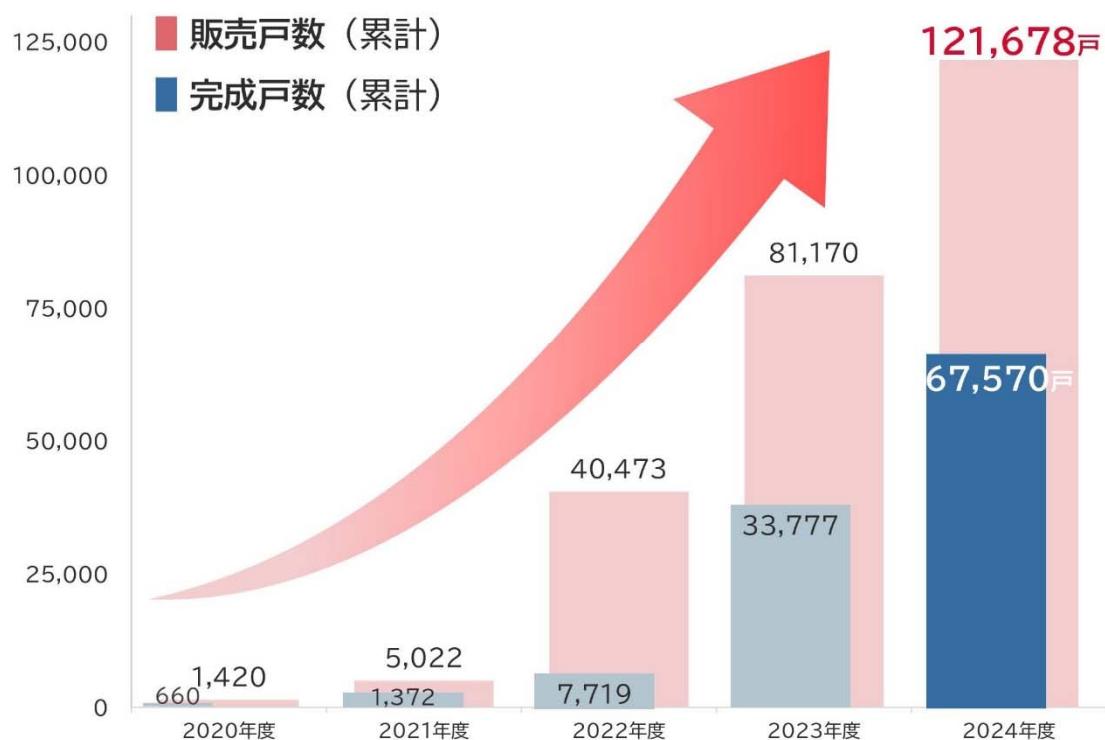
※2 全建替比率=建替受注件数/全受注件数
当社物件建替比率=当社既存物件の建替受注件数/全受注件数

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続きまして、21 ページをご覧ください。

3 階建ての ZEH 商品の販売が伸びており、中層比率は、前期比 3.5 ポイント上昇いたしまして 19.9%となりました。

中期計画にも掲げさせていただいておりますように、築年数が経過した物件の建替案件獲得促進によって、建替比率は、前期比 6.4 ポイント上昇いたしまして 36.5%となりました。



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

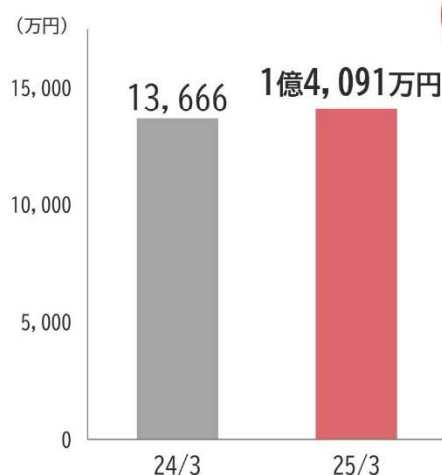
続いて、22 ページをご覧ください。

2016 年より販売を開始させていただきました ZEH の賃貸住宅でございますが、累計の販売戸数で 12 万戸を超えることができました。また、完成戸数でも 6 万戸と、引き続き販売を促進していきたいと考えております。

受注単価 1億4,091万円（前期比 +425万円）

キャンセル率 12.7%（前期比 △0.6p）

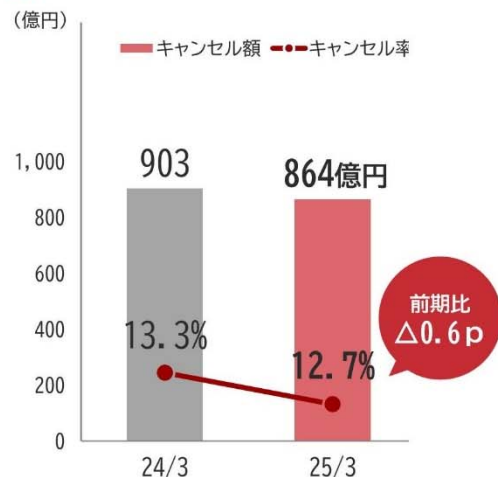
■ 受注単価※1



※1 受注単価=新規受注金額/受注件数

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

■ 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

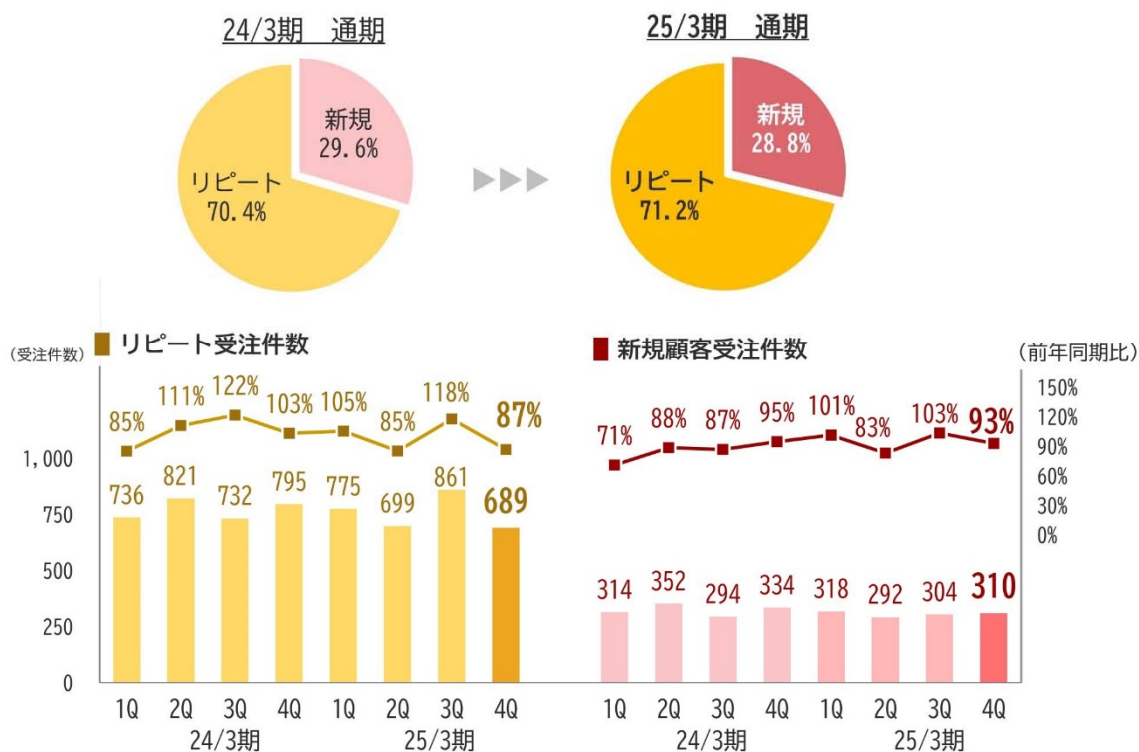
© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続いて、23 ページをご覧ください。

受注単価とキャンセル率の状況でございます。

左のグラフで示しておりますのが、受注単価の推移でございます。前期比 425 万円増加の 1 億 4,091 万円となりました。

右のグラフで示させていただいておりますのは、キャンセル率の推移でございます。前期比 0.6 ポイント減少いたしまして 12.7%となりました。引き続き契約時、融資確認をしっかりと行うことで、キャンセルの発生抑制に努めてまいりたいと考えております。



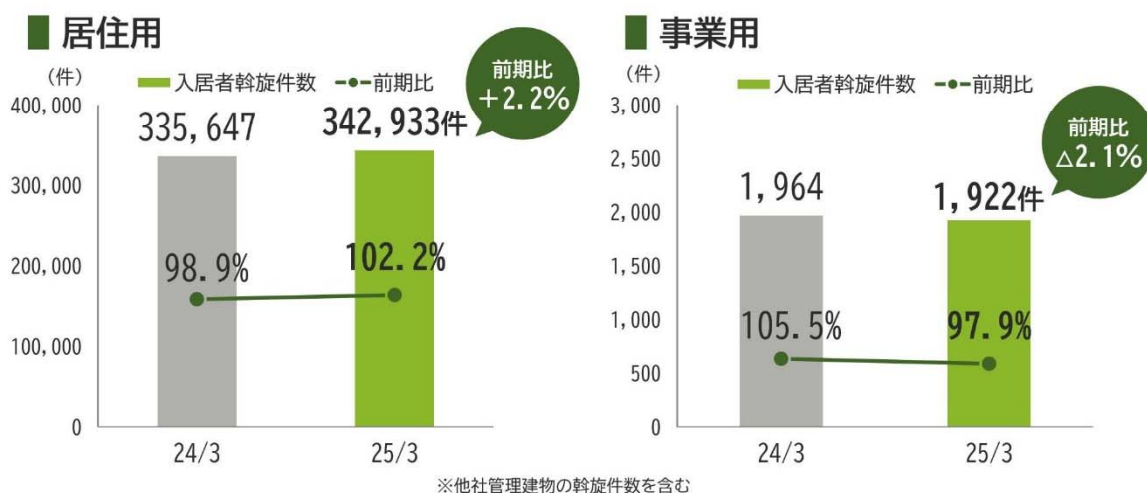
DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続きまして、24 ページをご覧ください。

当期のリピート顧客割合でございますが、前期比 0.8 ポイント増加いたしまして 71.2%となりました。建築費高騰を受け、キャッシュリッチな当社顧客様へ訪問活動を強化していることや、また建替えの促進などで、リピート契約の増加につながっているということでございます。

入居者斡旋件数	344,855件（前期比 +2.1%）
居住用	342,933件（前期比 +2.2%）
事業用	1,922件（前期比 △2.1%）



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

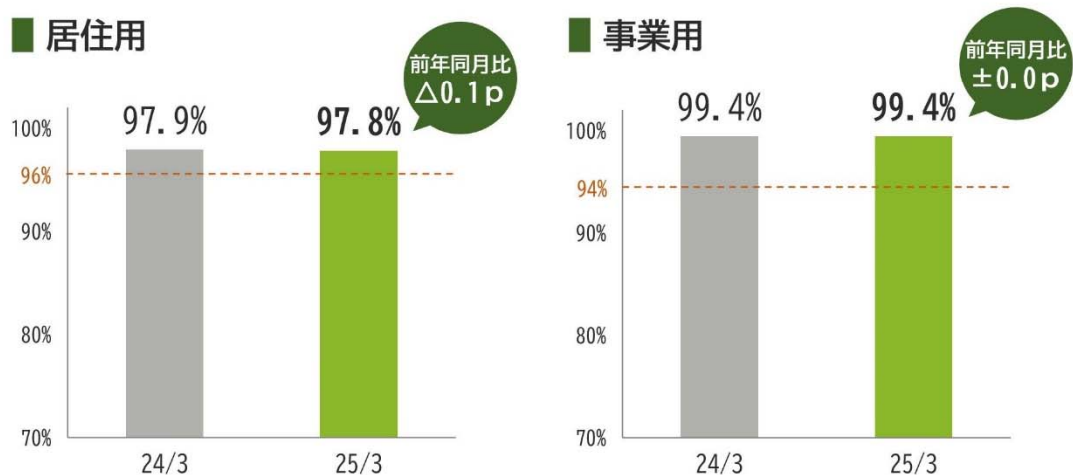
続きまして、25 ページをご覧ください。

入居者の斡旋件数でございますが、前期比 2.1%増加の 34 万 4,855 件となりました。

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 97.8%（前年同月比 $\Delta 0.1\text{p}$ ）

事業用入居率 99.4%（前年同月比 $\pm 0.0\text{p}$ ）



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

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

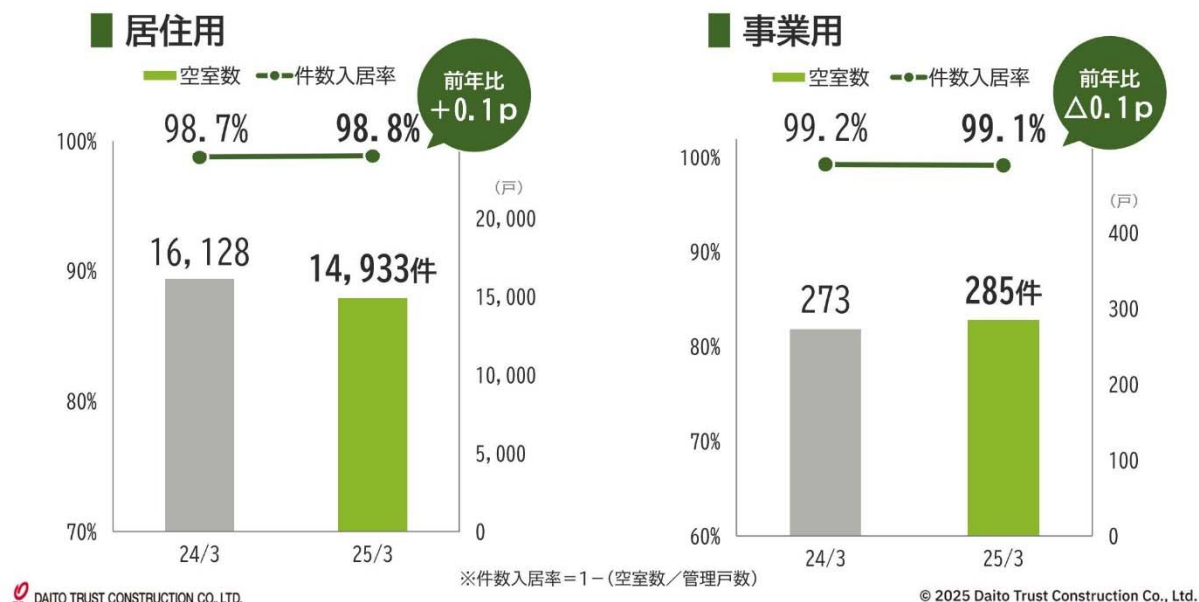
© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続いて、26 ページをご覧ください。

家賃ベースの入居率でございますが、97.8%と前年同水準でございます。2019 年のコロナ前入居率が 96.5%でしたが、コロナ前よりも高い入居率を維持している状況でございます。

居住用件数入居率 98.8%（前年同月比 +0.1p）

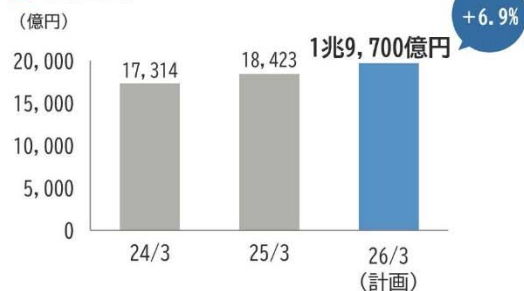
事業用件数入居率 99.1%（前年同月比 △0.1p）



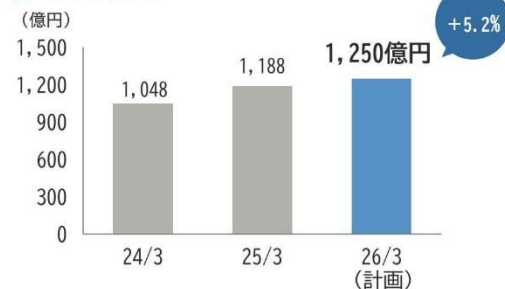
続いて、27 ページをご覧ください。

居住用の件数入居率は、前期比で 0.1 ポイント上昇の 98.8%となりました。

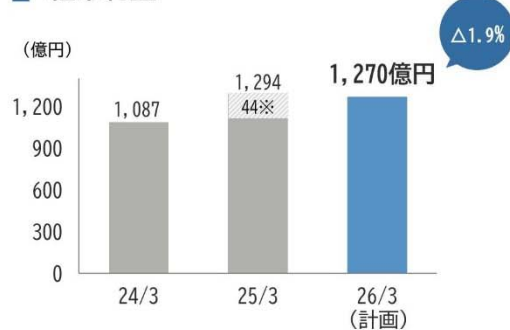
■ 売上高



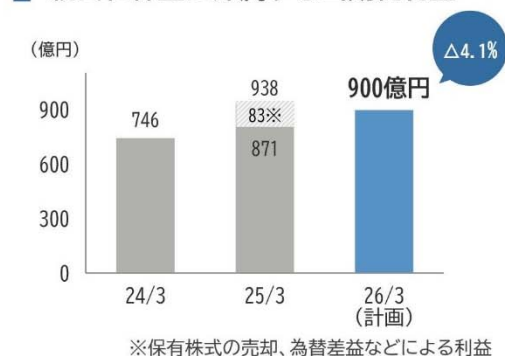
■ 営業利益



■ 経常利益



■ 親会社株主に帰属する当期純利益



続きまして、当期の計画について、ご説明させていただきます。

29 ページをご覧ください。

損益につきましては、売上高は、前期比 6.9%増加の 1 兆 9,700 億円、営業利益は、前期比 5.2%増加の 1,250 億円、経常利益は、前期比 1.9%減少の 1,270 億円、当期純利益は、前期比 4.1%減少の 900 億円を、それぞれ計画しております。

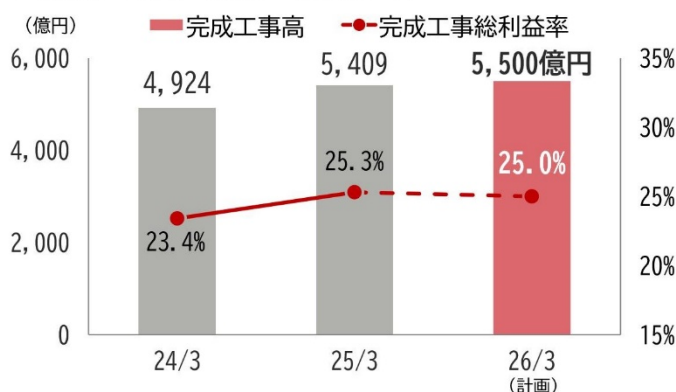
なお、当期純利益 900 億円では、中期経営計画の ROE20%に届かない状況になりますので、引き続き保有資産ですとか自社株買いなどを行って、ROE20%を達成すべく、取り組んでまいります。

（単位：億円）

	2025/3	2026/3(計画)	(前期比)
完成工事高	5,409	5,500	(+1.7%)
完成工事総利益	1,368	1,375	(+0.5%)
完成工事総利益率	25.3%	25.0%	[△0.3p]

〔 〕：前期との差

■完成工事高・完成工事総利益率



前期差異△0.3p 内訳

- ① 価格改定による効果 +2.2p
（前期比120億程度のプラス効果）
- ② 労務費 △0.6p
（電気設備工、造作大工等の単価上昇）
- ③ 資材費 △1.5p
（2024年問題の影響による運送費・資材費上昇）
- ④ 為替・輸入資材 △0.4p
（為替などの影響）

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続きまして、30 ページをご覧ください。

完工計画でございますが、完成工事高は、前期比 1.7%増加の 5,500 億円、完成工事総利益は、前期比 0.5%増加の 1,375 億円、完成工事総利益率は、前年から 0.3 ポイント減少いたしまして、25%を計画しております。

総利益率の内訳でございますが、価格改定による利益の増加が、プラス 2.2 ポイント、発注単価の上昇に伴う、また労務費の増加によって、マイナス 0.6 ポイント、2024 年問題の影響による運送費、また資材費の増加によって、マイナス 1.5 ポイント、北米からの資材、円安の影響がありまして、マイナス 0.4 ポイントとなっております。

今期は、為替は 133 円で収まりましたが、来期予約しておりますのが 147 円という状況でございます。

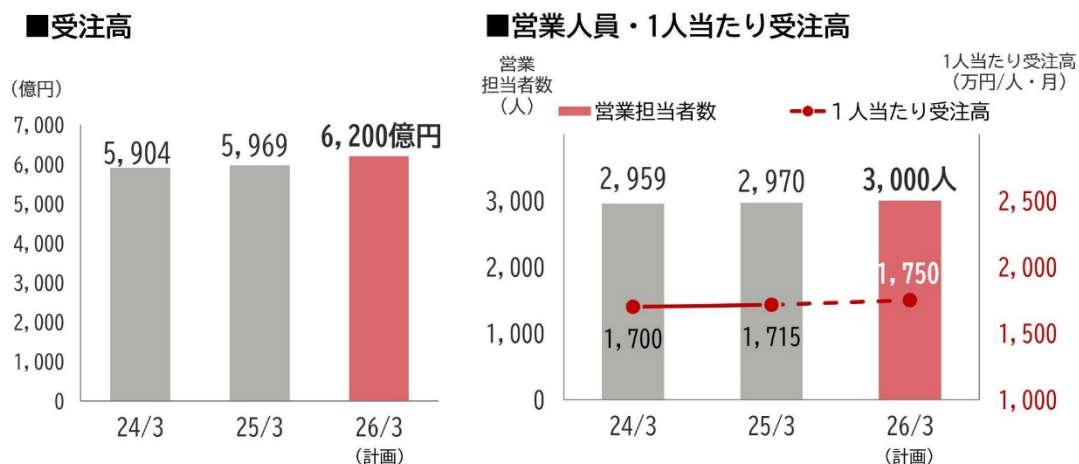
売上の増加、価格改定の効果は出ている一方で、原材料費の高騰、そして労務費、資材費の上昇、こういうものを織り込み、総利益率は前期比並みにさせていただいております。

また、アメリカの関税引き上げに伴う、直接的な影響はありません。

受注計画 6,200億円（前期比 +3.9%）

営業担当者数〈期末計画〉 3,000人（前期比 +30人）

1人当たり受注高 1,750万円/月（前期比 +35万円）



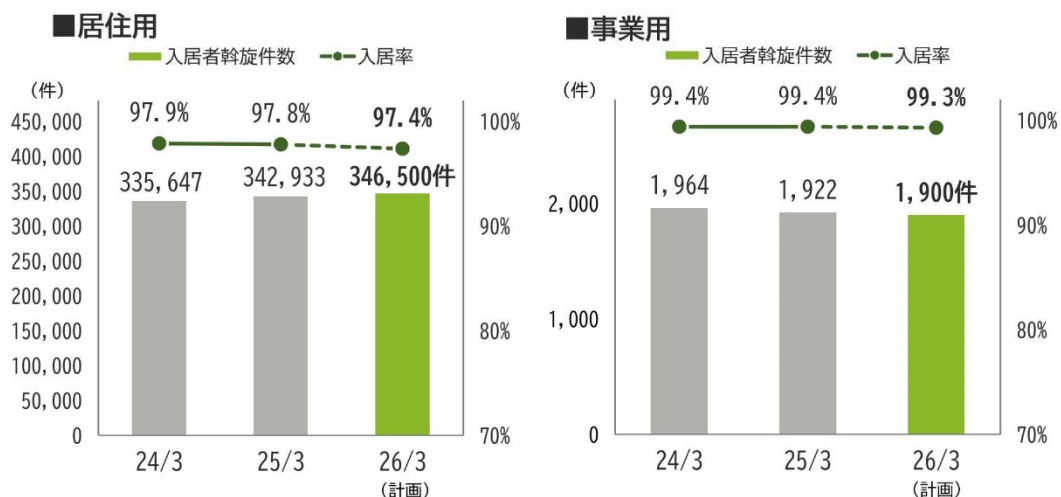
DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続きまして、31 ページをご覧ください。

受注高は、前期比 3.9%増加の 6,200 億円、営業担当者数は、30 名増加の 3,000 人、1 人当たり受注高は、35 万円増加の 1,750 万円を、計画させていただいております。

入居者斡旋件数	348,400件	（前期比	+1.0%）
居住用	346,500件	（前期比	+1.0%）
事業用	1,900件	（前期比	△1.1%）



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

※他社管理建物の斡旋件数を含む

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続いて、32 ページをご覧ください。

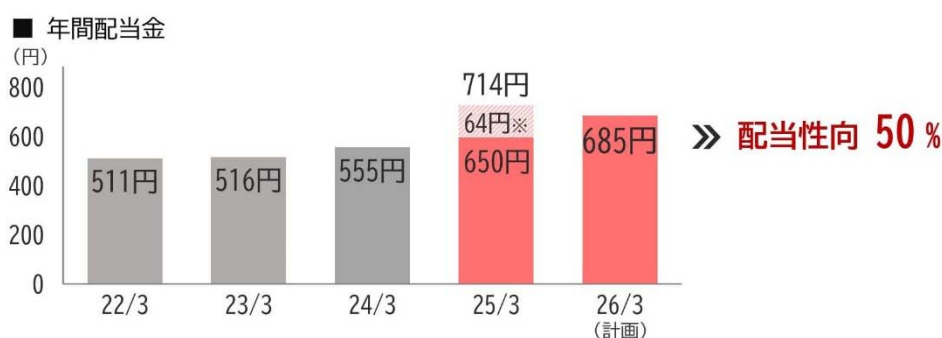
入居者様の斡旋件数は、前期比 1%増加の 34 万 8,400 件、入居率では、居住用で 97.4%、事業用では 99.3%を計画しております。

期初計画比
+ 139円

■ 25/3期 計画 575 円/株 ▶ 実績 714 円/株（中間配当 287 円 期末配当 427 円）

※特殊要因による配当64円含む

■ 26/3期 計画 685 円/株（中間配当 342 円 期末配当 343 円）



※株式売却益、為替差益などに伴う配当

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続いて、株主還元に移らせていただきます。

34 ページをご覧ください。

配当につきましては、2025 年 3 月期、6 月 26 日開催予定の株主総会決議が条件ではございますが、株式売却益などの特殊要因もあり、計画が 575 円から 139 円の大幅な増配の、714 円の予定でございます。2026 年 3 月期は、配当性向 50%、685 円を計画しております。

そちらの表にございますように、64 円分が、株式の売却や、また為替の差益などが上乗せになったことによって、他部分でございますが、それを除きますと 650 円というところで、今期につきましては、配当性向は変わらず 50%でいきたいと考えております。

また、先ほどご説明いたしました、ROE は現段階では 20%に届ききっておりませんので、当然自社株買いも踏まえて、そこは検討していきたいと考えております。

■ 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%
----	-----	------	---------	-----	-----

最後に、中期経営計画の進捗状況について、ご説明させていただきます。

36 ページをご覧ください。

昨年度から開始いたしました中期計画では、人的資本経営の推進、そして強固なコア事業の確立、三つ目に注力分野への対応という、この三つの柱を掲げさせていただきました。

そして最終年度の目標として、売上高が2兆円、営業利益が1,400億円、ROE20%を設定いたしました。次のページ以降で、それぞれの取り組み状況について、ご説明させていただきたいと思えます。

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 最大化



37 ページをご覧ください。始めに、人的資本経営の推進についてでございます。

この1年間、RSの付与以外にも、いろいろ取り組みを進めてまいりました。

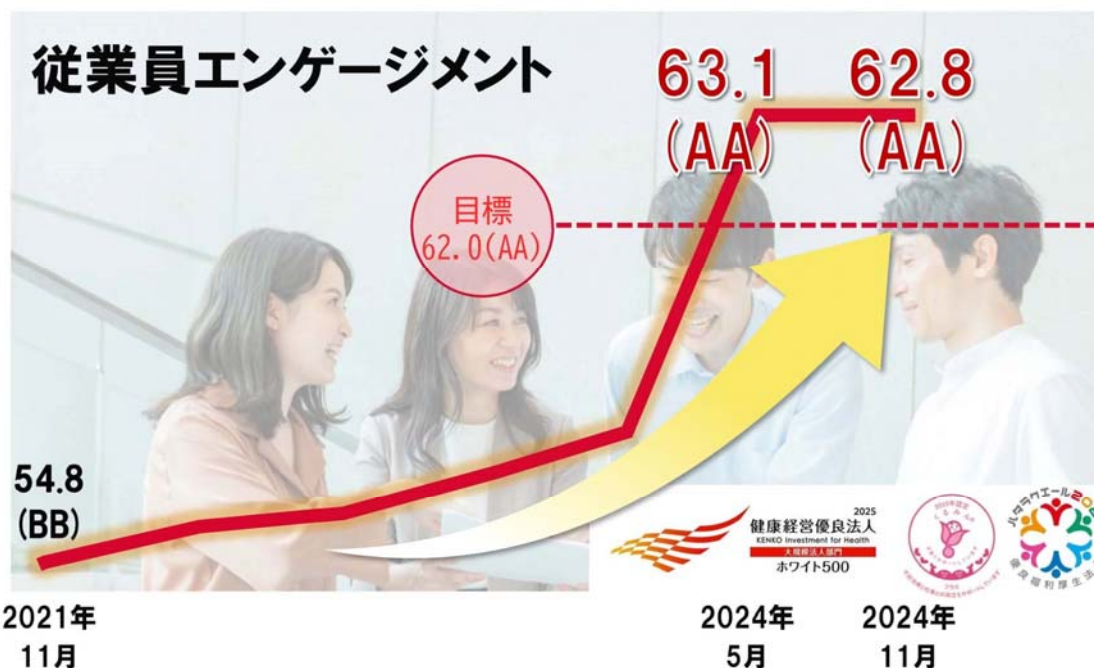
大きいものは、パーパスの浸透プロジェクト。これを、現場社員を中心に進めてまいりました。延べで5,000時間、193名で、パーパスに基づいて社員が自ら考え、行動するための行動指針というものを作り、今期は浸透を図ってまいります。

このような自発的な取り組みの浸透も伴いまして、女性管理職割合の増加や、また男性育休というものも加速させるとともに、社員の力を最大化していこうと考えております。

また、SDGsの貢献も順調に進んでおります。LCCMの賃貸住宅の開発と普及・拡大というものが評価をいただきまして、地球環境大賞の国土交通大臣賞を今回受賞することができました。

さらに岩手県の一戸町でバイオマス、2基目のバイオマスでございますが、これを稼働させる段取りをしております。これによって、大東建託グループは再生可能エネルギー100%、RE100に向かっている、そういう今、段取りを組んでおります。

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 最大化



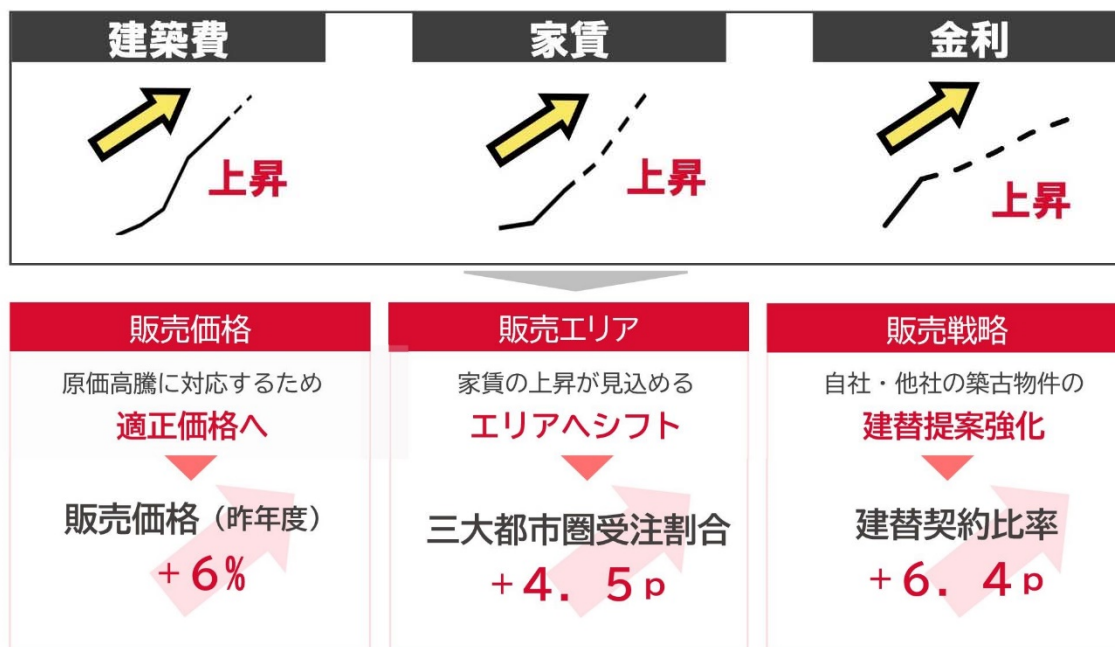
© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続きまして、38 ページをご覧ください。

これらの取り組みの結果として、従業員のエンゲージメント目標を 62 ポイントとしておりましたが、既にもう 63 ポイントを超えました。

今後も、原動力のある社員の働きやすさ、働きがいというものを高めながら、グループ全社員が最大限の力を発揮できる環境を整えて、企業価値を向上させていきたいと考えております。

2 強固なコア事業の確立



続きまして、39 ページをご覧ください。

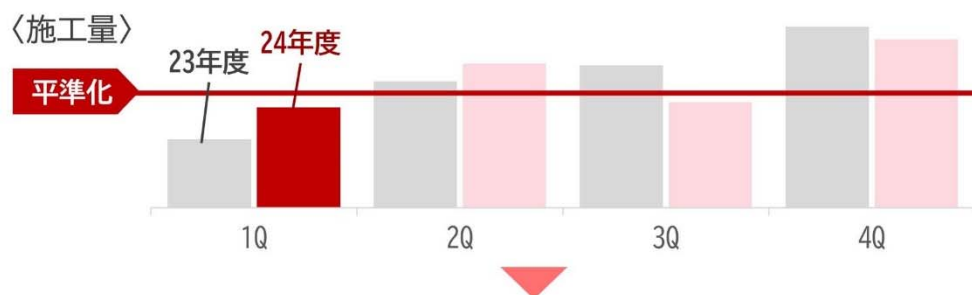
二つ目の、強固なコア事業の確立でございますが、賃貸事業の三大要素、建築費と家賃と金利という、この三大要素は軒並み上昇傾向にあります。

このような事業環境の中、前期は 6%販売価格の改定、そして家賃の見込める販売エリアへのシフト、さらに建替案件の強化を行いました。結果として、三大都市圏では受注および建替契約を増加させることができたということでございます。

引き続き、事業環境の変化に大きく対応できるような体制をとって、受注獲得に取り組んでいきたいと考えております。

2 強固なコア事業の確立

増加する受注高への対応のため、施工量平準化を実施



平準化により、工事高の増加が可能に

完成工事高
+500億



工事担当者
一人当たり出来高
+7.4%



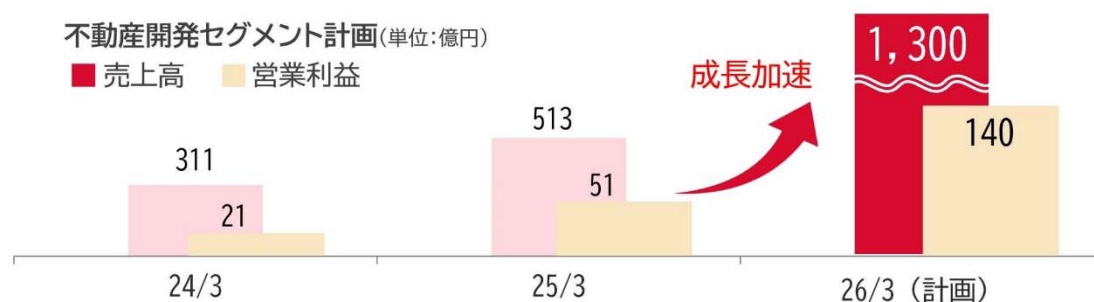
続きまして、40 ページをご覧ください。

建築技術者の対策といたしまして、今までばらつきが大きかった毎月の施工量を平準化する取り組みを行ってまいりました。

こちらの棒グラフは、2023 年と 2024 年四半期ごとの施工量を表しております。まだまだばらつきがございますが、この 9 月、3 月という繁忙期と閑散期のギャップを極力埋めることを、取り組みとしてやってまいりました。

結果、技術者を大きく増やすことなく、完成工事高を 500 億円増やすことができたということでございます。

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】



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続きまして、41 ページをご覧ください。

三つの柱の注力分野への対応でございます。

これまで育ててまいりました不動産開発事業をさらに拡大していくために、首都圏、特に中心部の5区に強みがある、アスコット社にグループインしていただきました。これによって、今期の不動産開発は売上高で1,300億円、営業利益は140億円を予定しております。

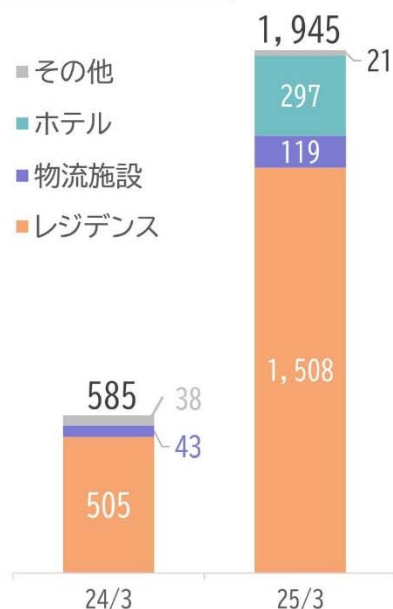
不動産開発を当社のコア事業の次に、第2の柱とし、さらに促進を図っていきたいと考えております。

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】



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

不動産投資残高(億円)



© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続いて、42 ページをご覧ください。

左側にございます収益不動産、そしてホテル、また物流施設、これらの写真は、現在当社が取り組んでいるプロジェクトの例でございます。

右側の棒グラフで、バランスシートに載っておりますアセットの内訳を示しております。

現在、レジデンス系が大部分を占めておりますが、今後、物流ですとか、ホテルというものを徐々に増やしていきながら、全体として大きな数字を作っていきたいと考えております。2025 年 3 月期で、1,945 億円の投資残高まできているという状況でございます。

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号案件を順次リノベーションし売却中(2棟7億売却済)



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続いて、43 ページをご覧ください。

海外事業の進捗でございますが、先期取得いたしましたアメリカでの第1号案件は、現地の管理会社と協業いたしまして、リノベーションを行い、そして売却が終わっております。今回8棟仕入れさせていただいて、2棟7億円が売却済みになっているという状況でございます。

これから現地企業との連携をさらに深めて、建物の管理を進めていきたい。そしてリノベ再販をさらに拡大していきたいと考えております。

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】

社会課題解決型施設の建設



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

自治体とまちづくりプロジェクト推進

千葉市 CHIBA CITY 環境・防災・異業種コラボ etc.



高岡市 Takaoka City 多世代交流・DX etc.



© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続いて、44 ページをご覧ください。

中期経営計画の取組みの最後でございますが、大東建託グループらしいまちづくりということで、まちづくりの一環として、高齢化社会進展という社会課題解決のために、高齢者のケア施設の展開に力を入れております。

住宅型の老人ホームは、通期で 67 施設、147 億円獲得することができました。前年の 4 施設 7 億円からここまで増やすことができたということでございます。

さらに右側でございますように、千葉の ZEH タウンに加えまして、富山県高岡市でもプロジェクトを進めております。それぞれの自治体ですとか、異業種とも連携しながら、プロジェクトを進めております。

その他トピックス

■ 大阪・関西万博で当社グループ会社のシマ社が施工に携わったパビリオンが完成
(カナダ、アメリカ、イギリス、オーストラリアの4か国のパビリオン施工に従事)

■ CLT※を大東建託として提供 ※木材を繊維方向が直交するように重ね合わせて接着した厚型パネル



◆ カナダの自然現象「水路氷結」を表現



◆ アメリカの革新性と独創性を視覚的に表現



◆ 積み木をイメージした英国らしいデザイン



◆ 楽屋などで利用(会期終了後、建設現場で再利用)

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

© 2025 Daito Trust Construction Co., Ltd.

最後に 45 ページ、

こちらは私どものグループ会社でございます、シマが施工に携わった、大阪関西万博のパビリオンが完成いたしましたので、お披露目になっております。

カナダ、アメリカ、イギリス、その他、入口のところに CLT がございますが、屋外ステージで使われておりますこの CLT は、弊社が資材を提供させていただいたものでございますので、ぜひ万博に行かれた際には、ご覧いただければと思います。

以上で、ご説明を終わらせていただきます。

司会：竹内さん、ありがとうございました。

免責事項

本資料で提供されるコンテンツの信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性等について、大東建託株式会社（以下、「当社」という）は一切の瑕疵担保責任及び保証責任を負いません。

本資料または当社及びデータソース先の商標、商号は、当社との個別の書面契約なしでは、いかなる投資商品（価格、リターン、パフォーマンスが、本サービスに基づいている、または連動している投資商品、例えば金融派生商品、仕組商品、投資信託、投資資産等）の情報配信・取引・販売促進・広告宣伝に関連して使用をしてはなりません。

本資料を通じて利用者に提供された情報は、投資に関するアドバイスまたは証券売買の勧誘を目的としておりません。本資料を利用した利用者による一切の行為は、すべて利用者の責任で行っていただきます。かかる利用及び行為の結果についても、利用者が責任を負うものとします。

本資料に関連して利用者が被った損害、損失、費用、並びに、本資料の提供の中断、停止、利用不能、変更及び当社による利用者の情報の削除、利用者の登録の取消し等に関連して利用者が被った損害、損失、費用につき、当社及びデータソース先は賠償又は補償する責任を一切負わないものとします。なお、本項における「損害、損失、費用」には、直接的損害及び通常損害のみならず、逸失利益、事業機会の喪失、データの喪失、事業の中断、その他間接的、特別的、派生的若しくは付随的損害の全てを意味します。

本資料に含まれる全ての著作権等の知的財産権は、特に明示された場合を除いて、当社に帰属します。また、本資料において特に明示された場合を除いて、事前の同意なく、これら著作物等の全部又は一部について、複製、送信、表示、実施、配布（有料・無料を問いません）、ライセンスの付与、変更、事後の使用を目的としての保存、その他の使用をすることはできません。

本資料のコンテンツは、当社によって編集されている可能性があります。