

2025年3月期 決算説明会

Financial Highlights, Year ended March 31, 2025



大東建託株式会社

| | |
|------------------|----|
| I. 2025年3月期の実績 | 3 |
| II. 主要指標の実績 | 18 |
| III. 2026年3月期の計画 | 28 |
| IV. 株主還元 | 33 |
| V. 中期経営計画の進捗状況 | 35 |
| VI. 参考資料 | 46 |

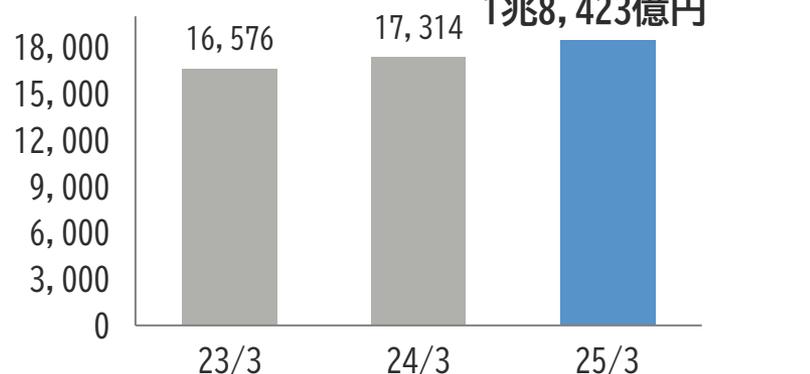
I . 2025年3月期の実績

Financial Results, Year ended March 2025

| | |
|------------------------|---|
| 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 Δ0.1p） （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% |

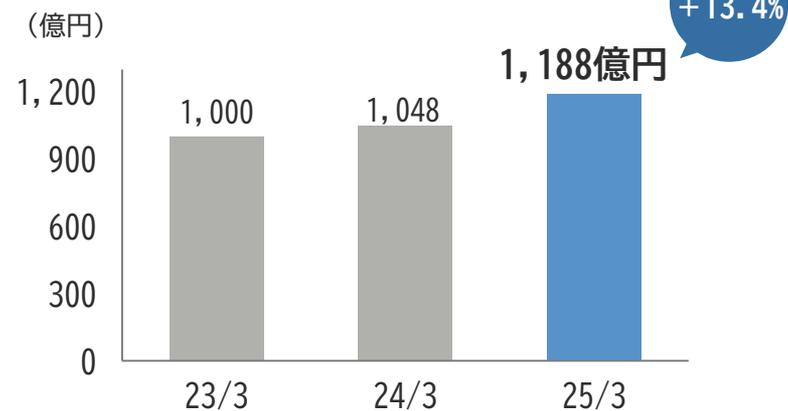
■ 売上高

(億円)



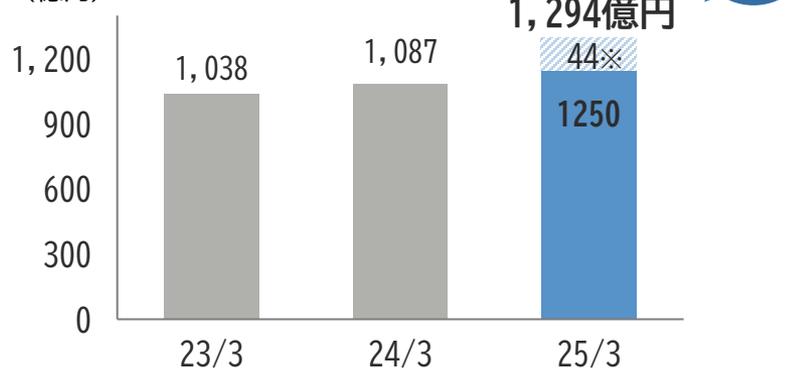
■ 営業利益

● : 前期比



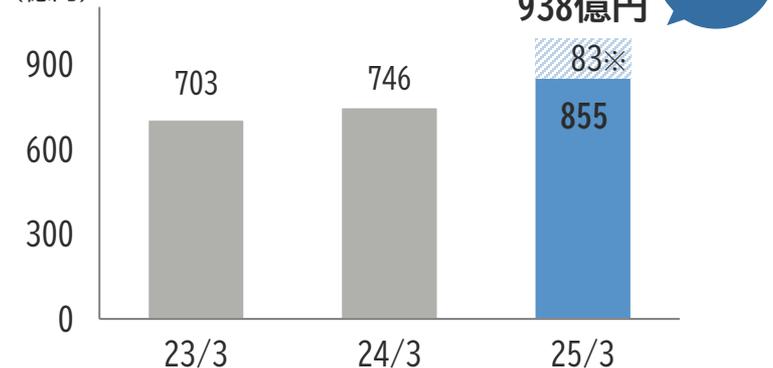
■ 経常利益

(億円)



■ 親会社株主に帰属する当期純利益

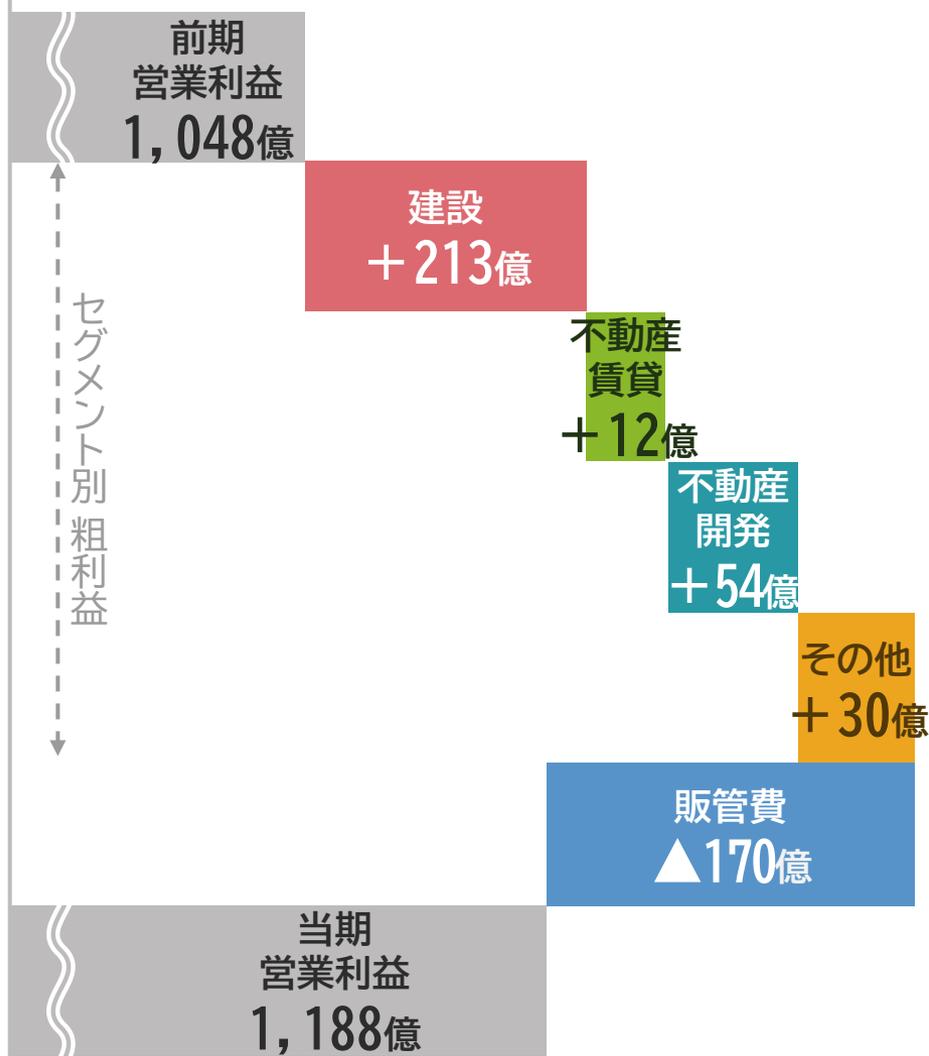
(億円)



※特殊要因による利益増加
(保有株式の売却、為替差益など)

損益（営業利益増減要因） 〈前期比〉

■ セグメント別損益（前期比:増減）

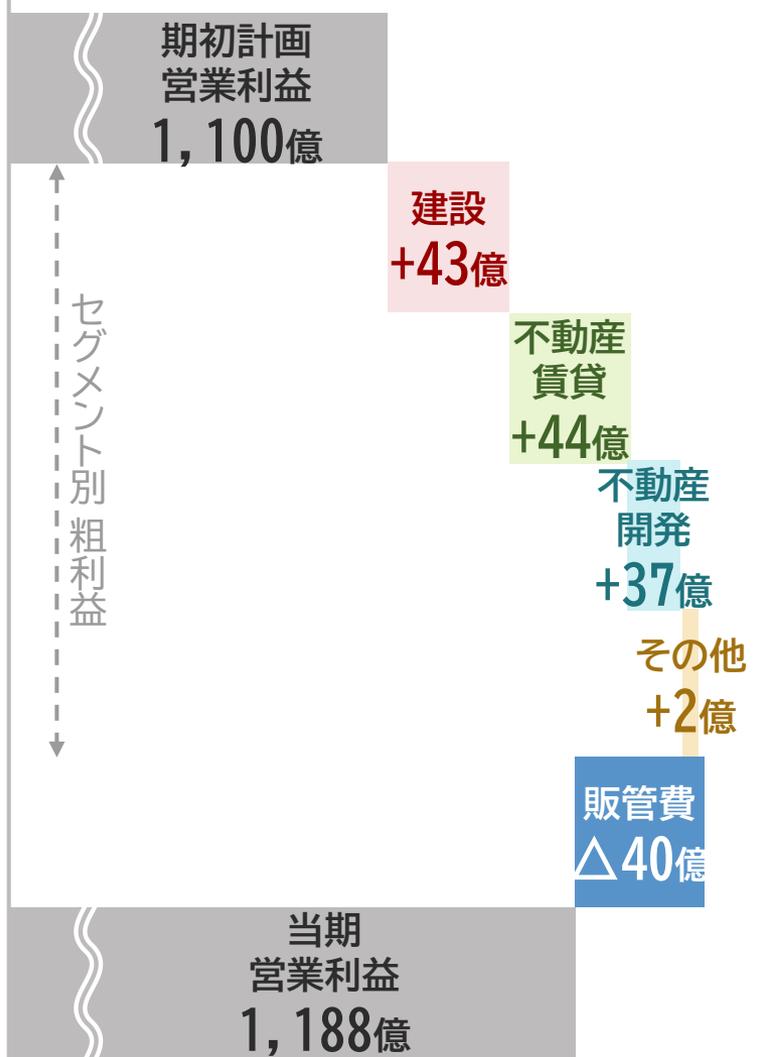


■ 主な増減要因 〈前期比+140億円〉

| | |
|-------------------|--|
| 建設 +213億 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 +14.4億円 (ruum事業、保証事業、ネットサービス等) |
| 不動産 開発 +54億 | <ul style="list-style-type: none"> 投資マンション事業 +16.3億円 収益不動産事業 +38.4億円 (買取再販・開発販売) |
| その他 +30億 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 |

損益（営業利益増減要因） 〈期初計画比〉

■ 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〉

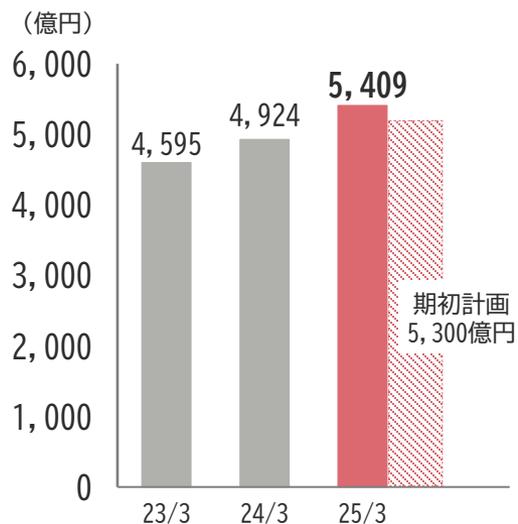
| | | |
|-------------------|------------------------------|---------|
| 建設 +43億 | ・ 完成工事高 (5,300億円→5,409億円) | +27.4億円 |
| | ・ 総利益率 (25.0%→25.3%) | +16.0億円 |
| 不動産 賃貸 +44億 | ・ 一括借上事業 | +35.5億円 |
| | ・ 原状回復・営繕工事 | +9.2億円 |
| 不動産 開発 +37億 | ・ 投資マンション事業 | +11.0億円 |
| | ・ 収益不動産事業 (買取再販・開発販売) | +26.0億円 |
| 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 (イベント販促費、システム保守等) | △8.4億円 |

セグメント別損益（建設①）

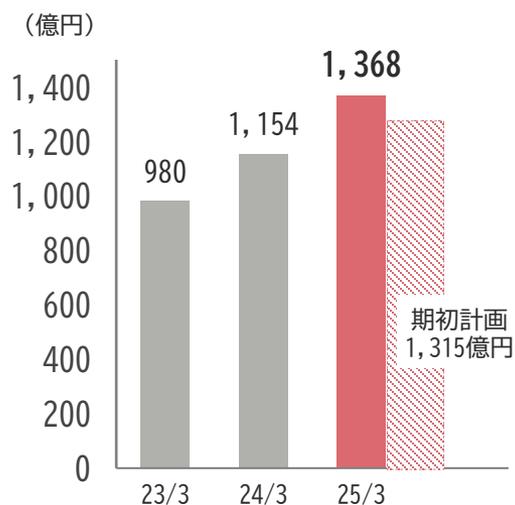
（単位：億円）

| | 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%） |

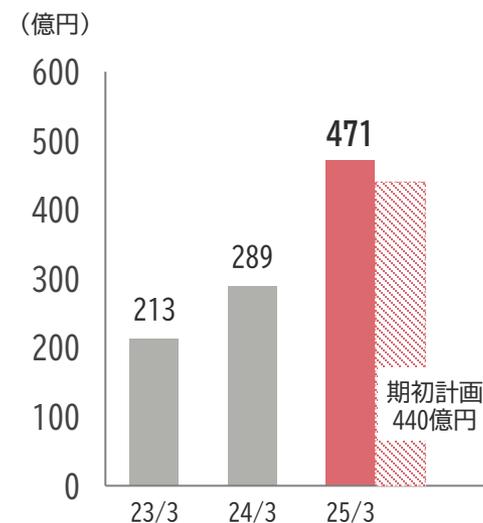
■ 完成工事高・進行基準



■ 完成工事総利益

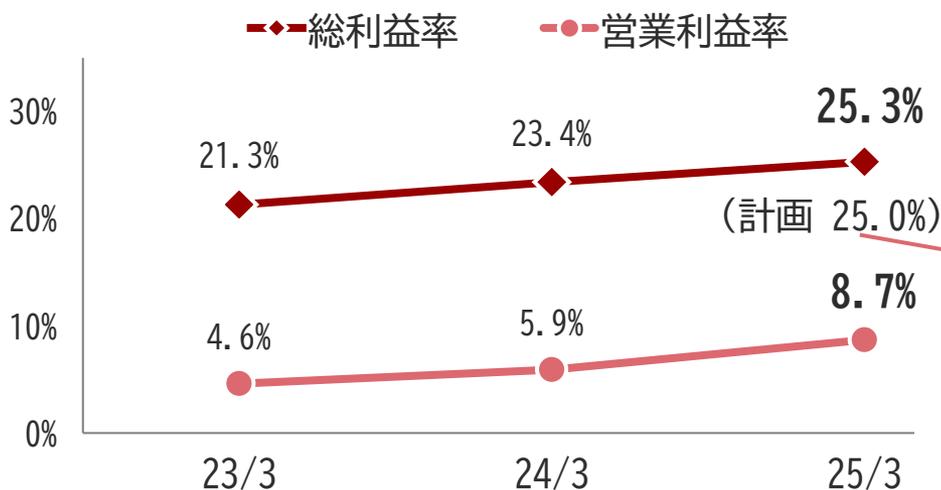


■ 営業利益



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

計画差異 +0.3p 内訳

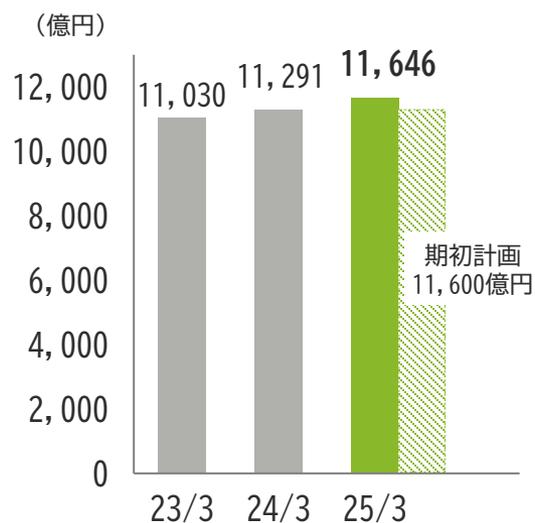
- ① 価格改定による効果 +0.5p
- ② 労務費 +0.2p
- ③ 資材費 $\Delta 0.7p$
- ④ 為替・輸入資材 +0.3p

セグメント別損益（不動産賃貸①）

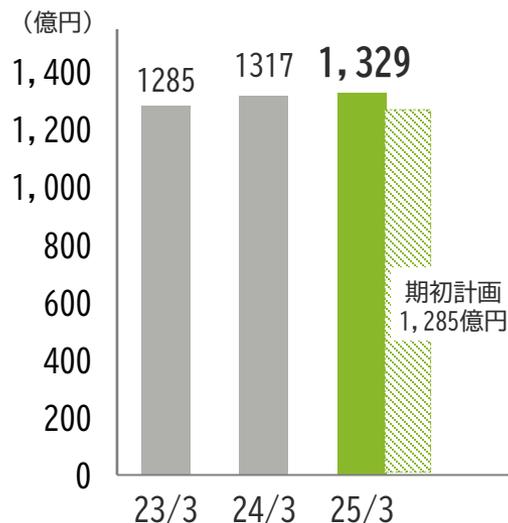
(単位：億円)

| | 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%) |

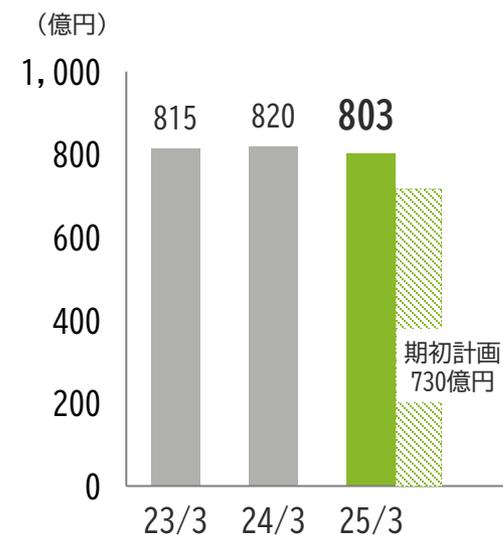
■ 売上高



■ 売上総利益

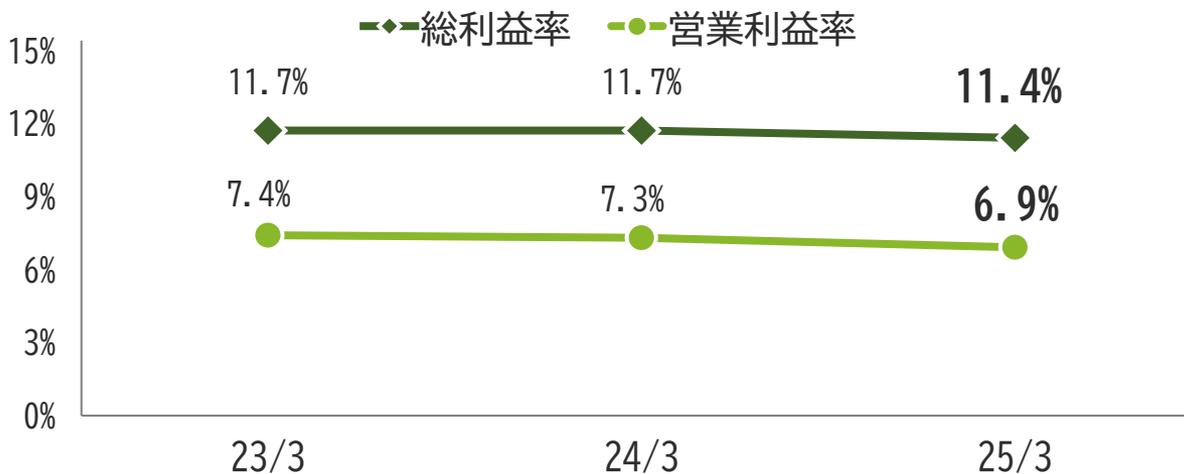


■ 営業利益



| | 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



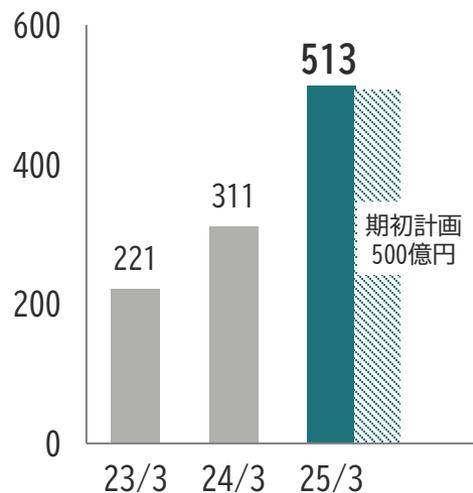
セグメント別損益（不動産開発①）

（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%） |

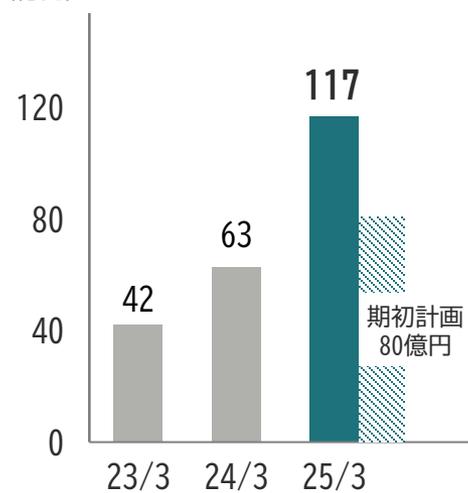
■ 売上高

（億円）



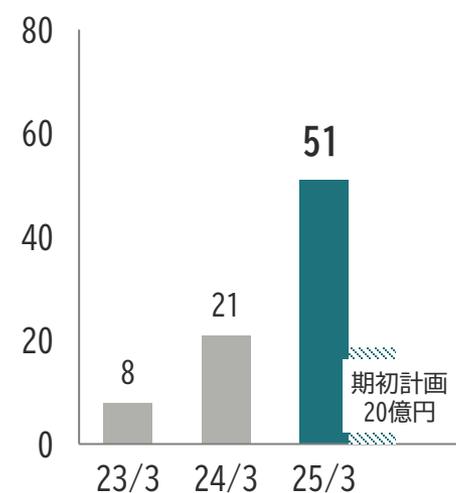
■ 売上総利益

（億円）



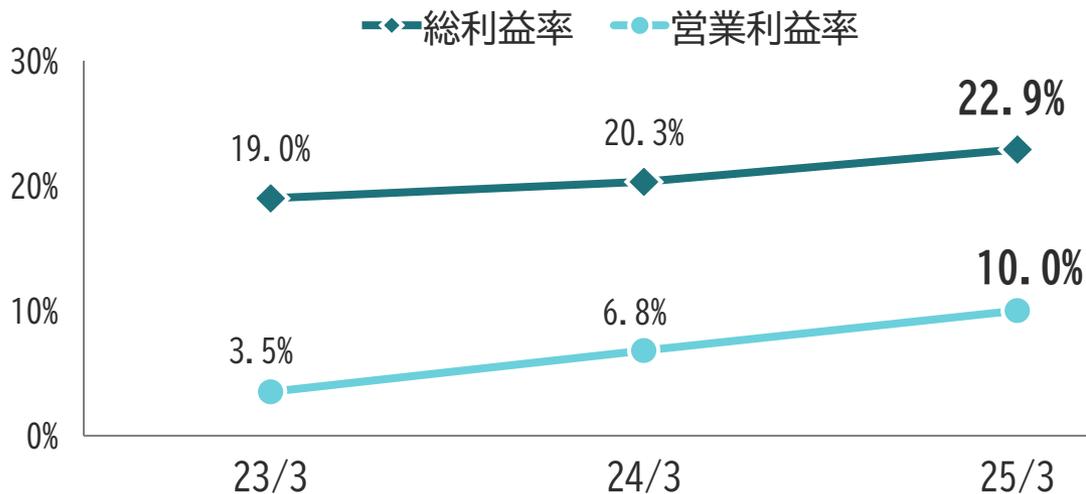
■ 営業利益

（億円）



| | 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

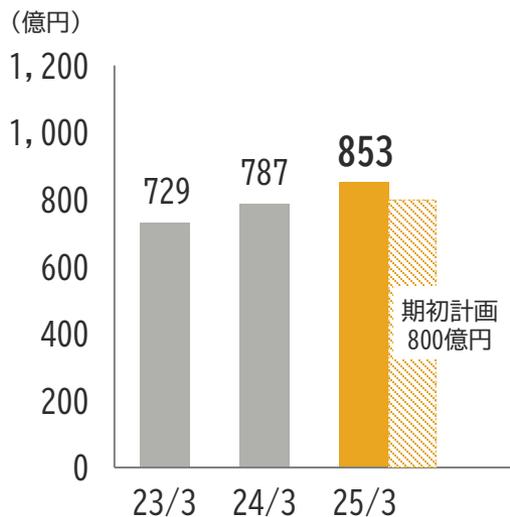


セグメント別損益（その他）

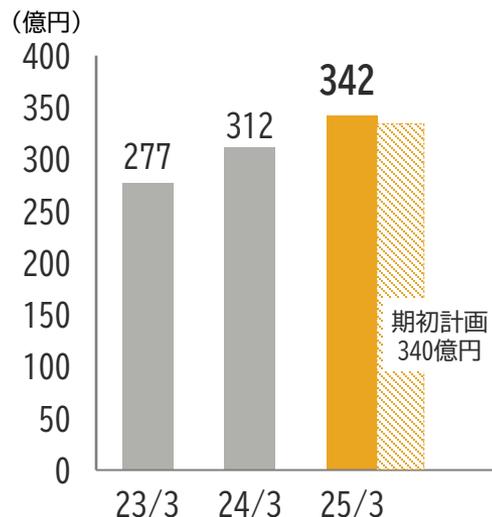
（単位：億円）

| | 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%） |

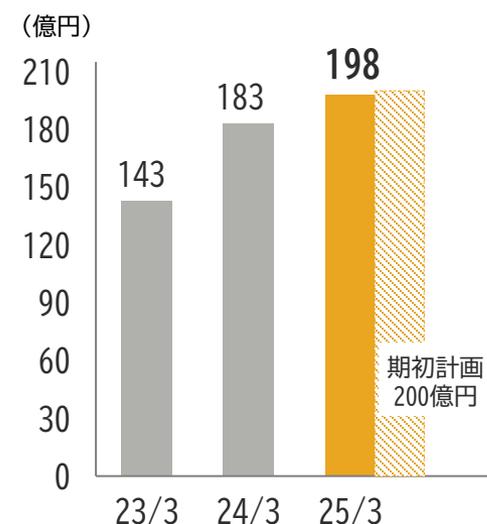
■ 売上高



■ 売上総利益



■ 営業利益

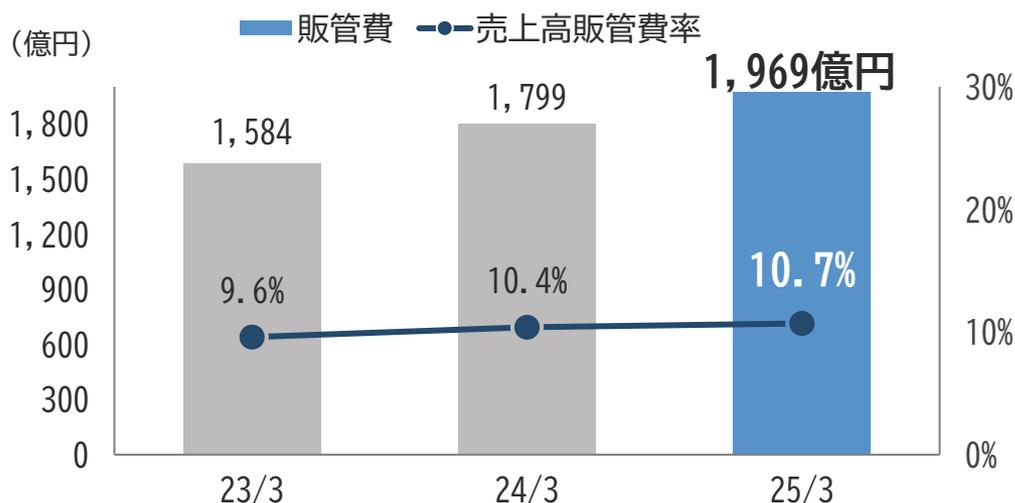


（単位：億円）

| | 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）

2024年3月末

資産合計 1兆800億円



2025年3月末

資産合計 1兆2,227億円
(+1,427億円)

(単位:億円)

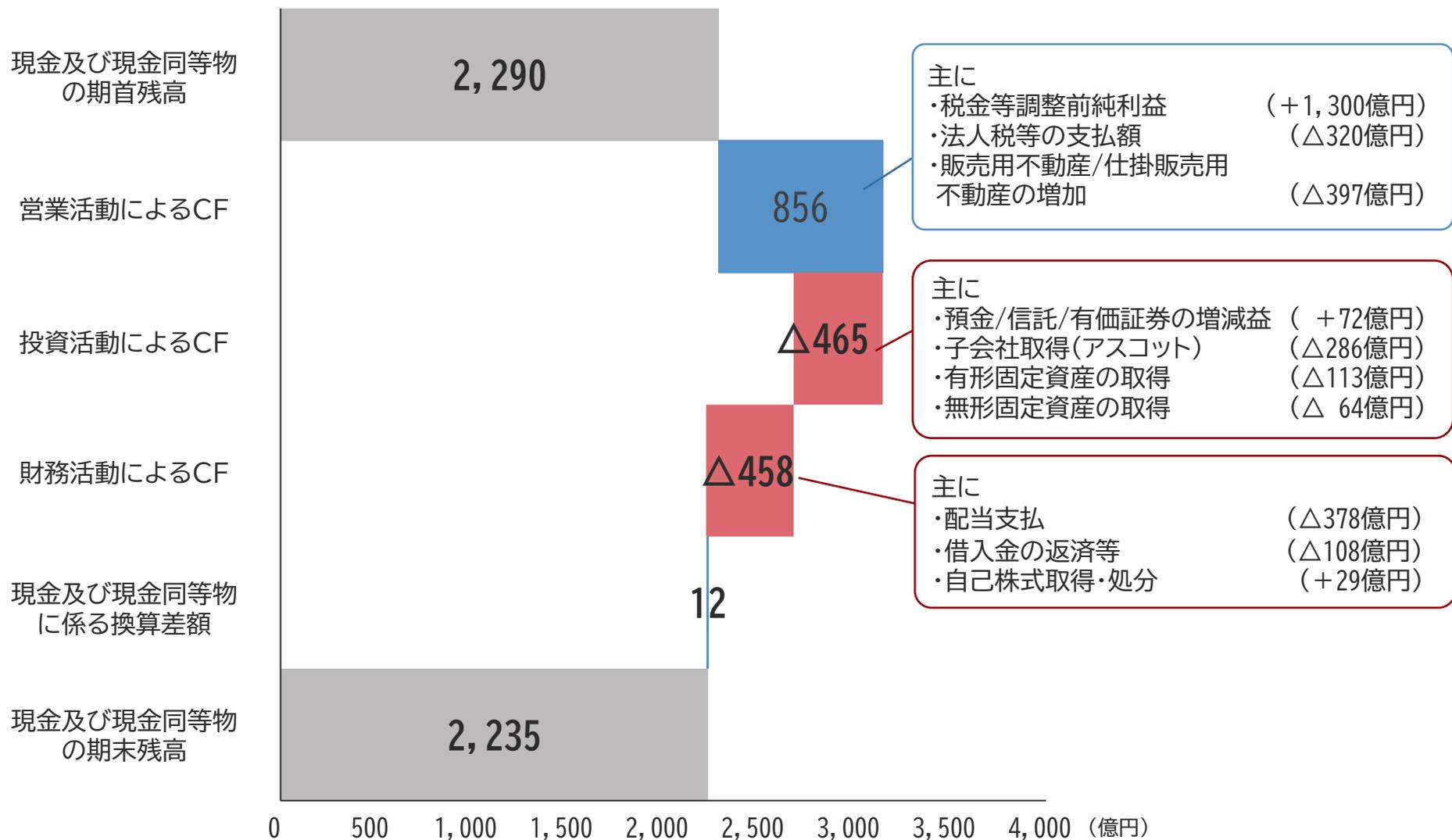


| | |
|--------|-----------|
| 自己資本比率 | 37.6% |
| BPS | 6,211.64円 |
| EPS | 1,110.59円 |

| | |
|--------|-----------|
| 自己資本比率 | 38.3% |
| BPS | 7,073.15円 |
| EPS | 1,428.29円 |

※BPS: 1株当たり純資産
※EPS: 1株当たり当期純利益

財務状況（連結CF）



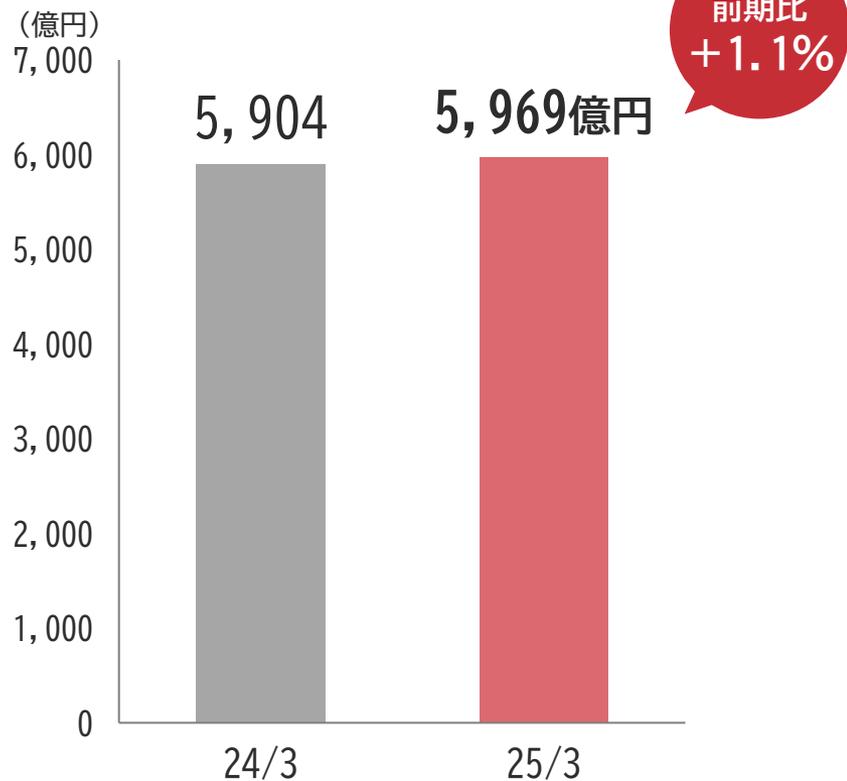
Ⅱ. 主要指標の実績

Key Figures

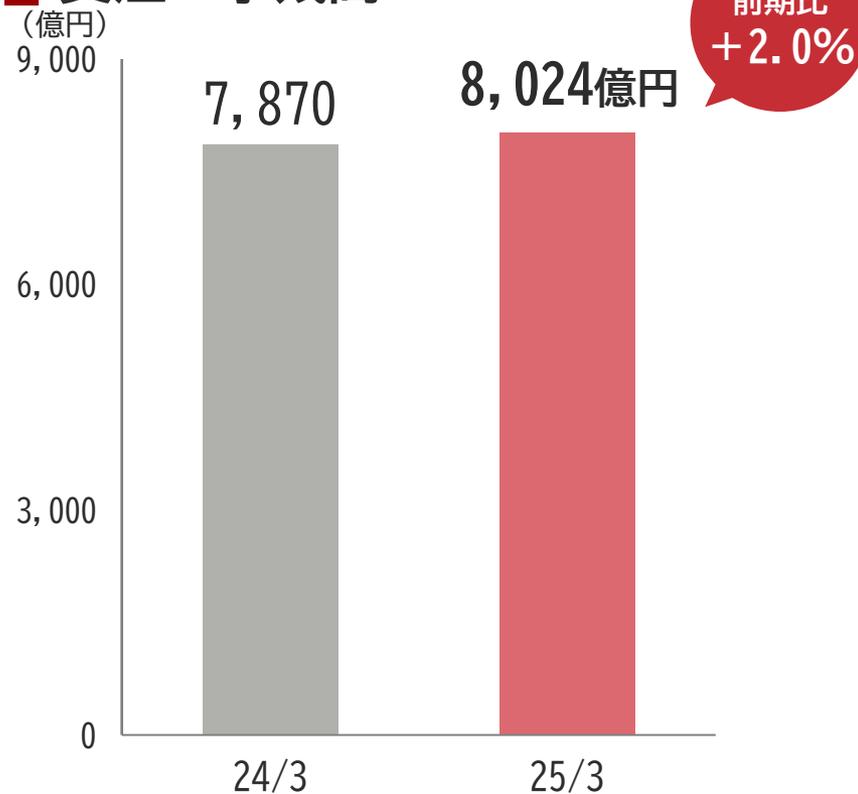
受注高 5,969億円（前期比 +1.1%）

受注工事残高 8,024億円（前期比 +2.0%）

■ 受注高



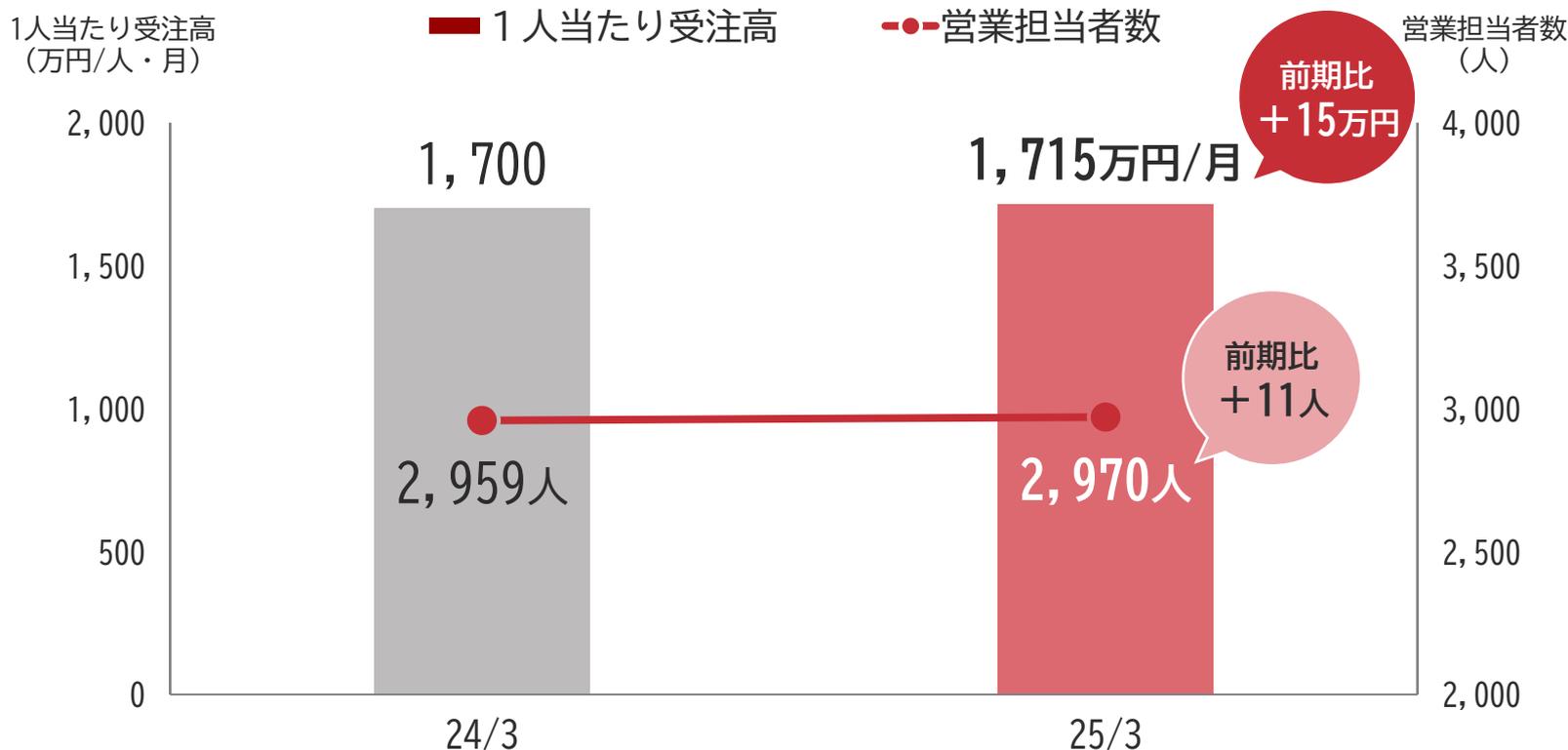
■ 受注工事残高



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）

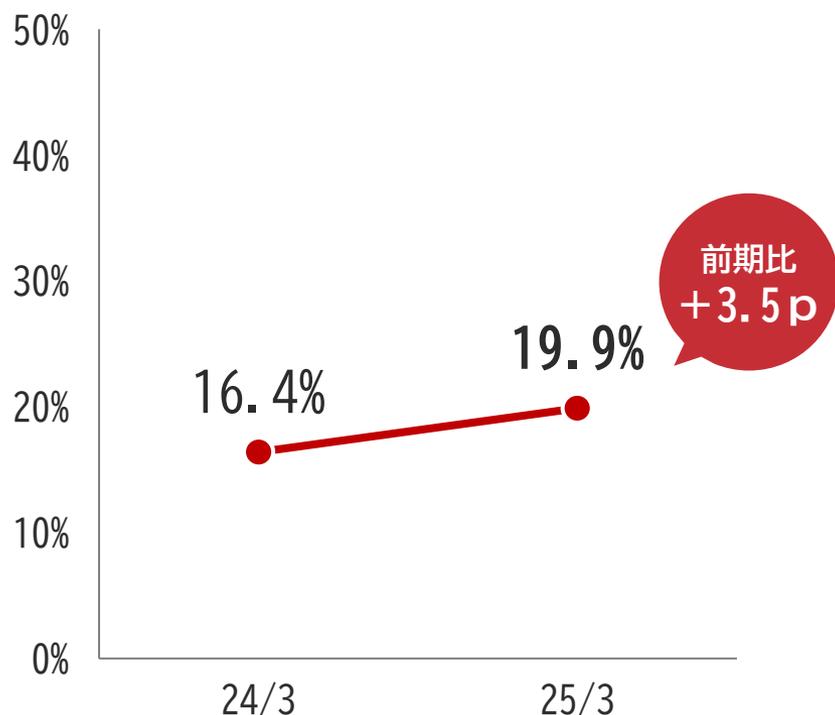
■ 受注効率（1人当たり受注高・営業担当者数）



中層比率 19.9%（前期比 +3.5p）

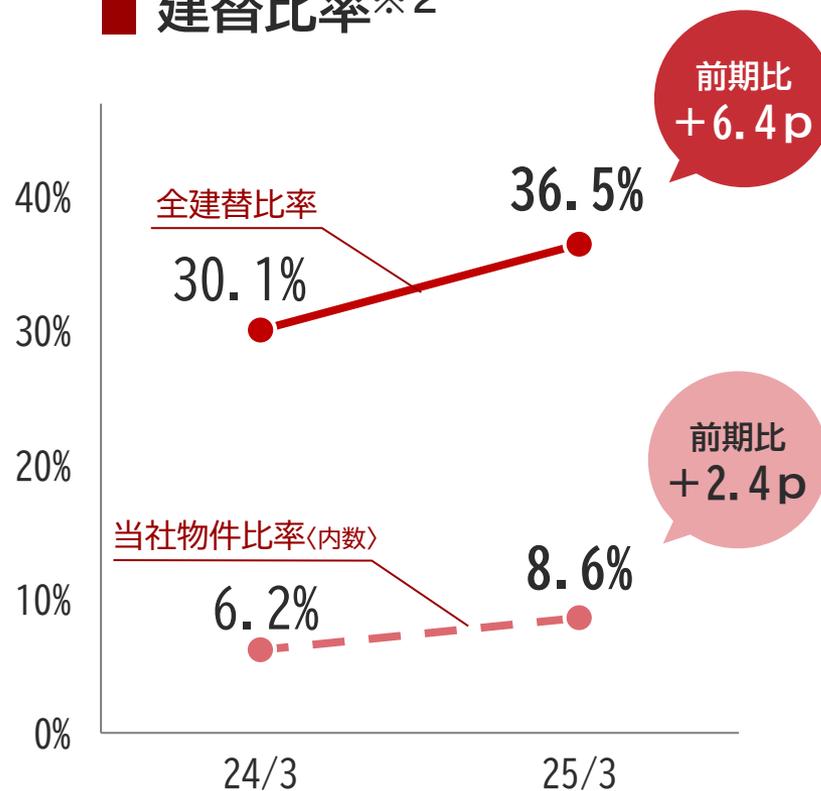
建替比率 36.5%（前期比 +6.4p）

■ 中層比率※1



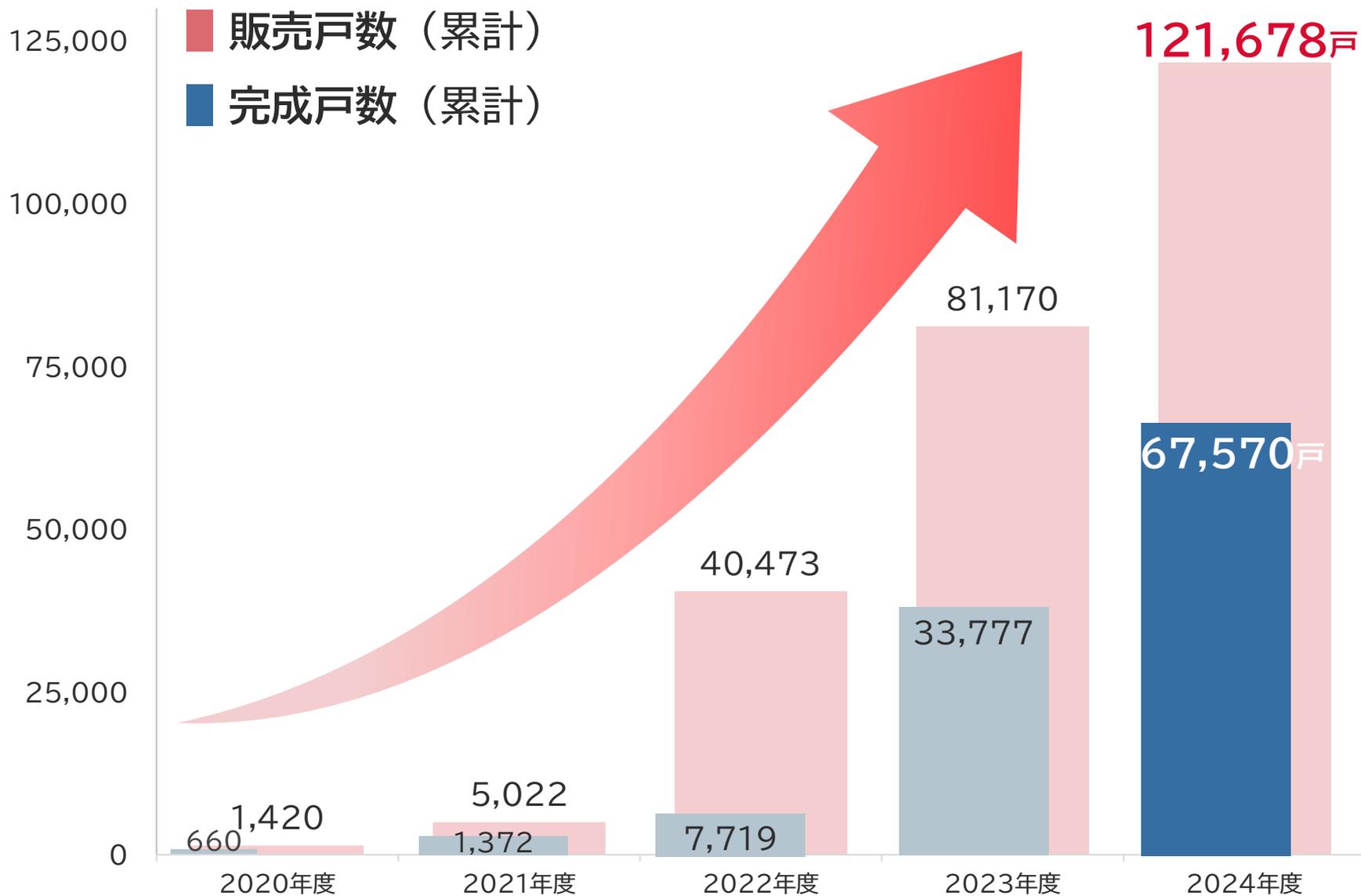
※1 中層比率=3階以上の賃貸建物受注件数/全受注件数

■ 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

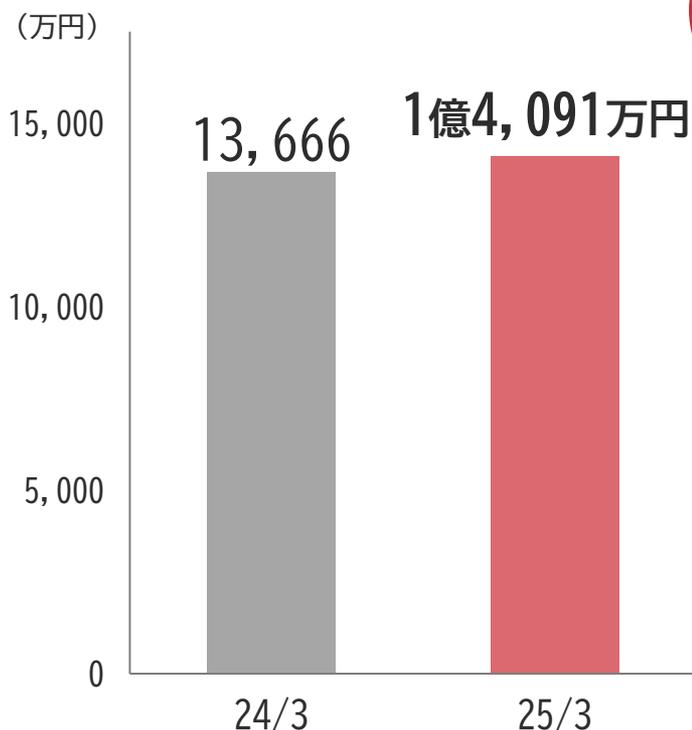
受注関連（ZEH賃貸住宅）



受注単価 1億4,091万円 (前期比 +425万円)

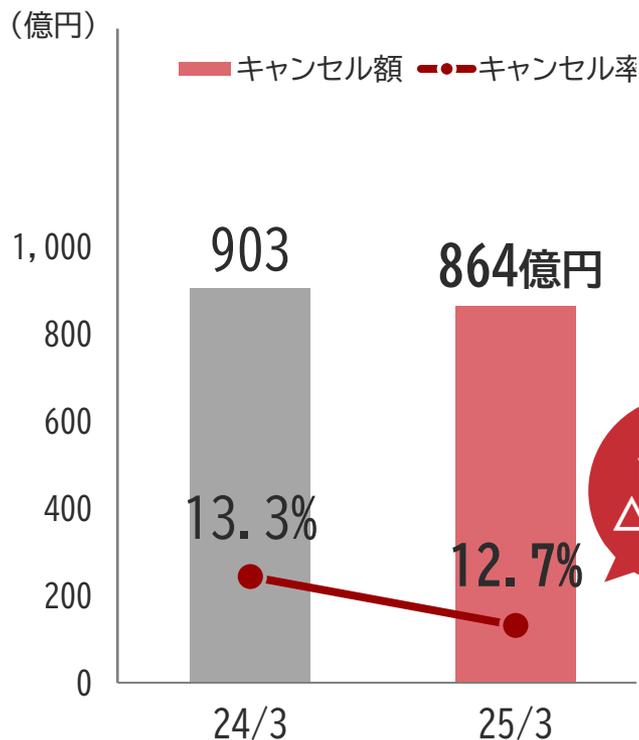
キャンセル率 12.7% (前期比 Δ0.6p)

■ 受注単価※1



前期比
+425万円

■ キャンセル額・キャンセル率※2

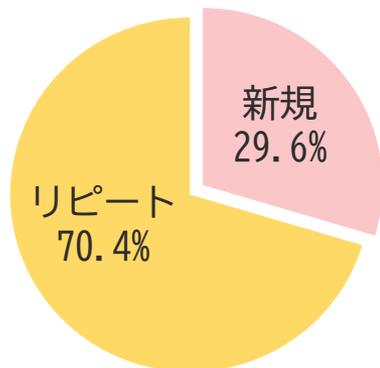


前期比
Δ0.6p

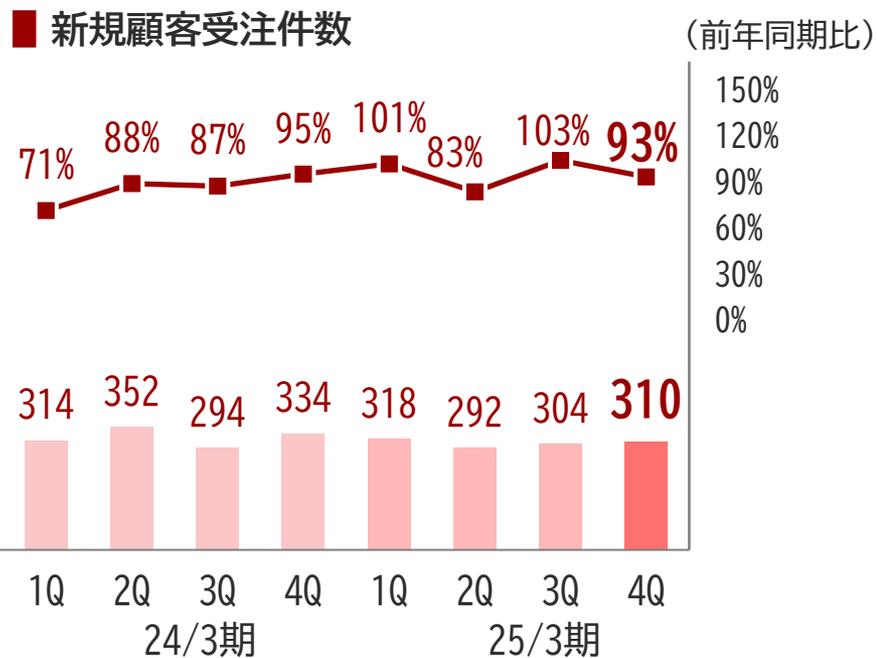
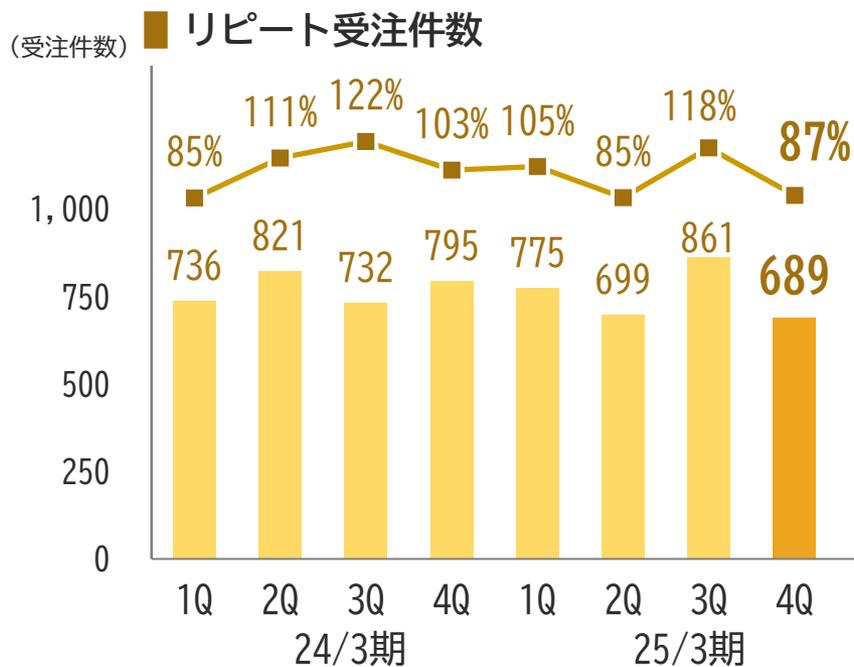
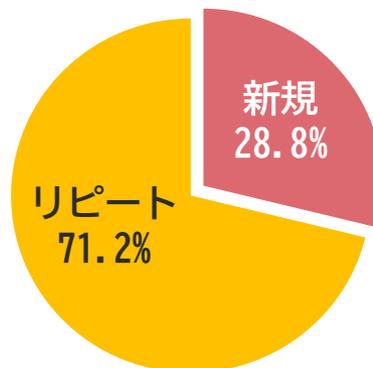
※1 受注単価=新規受注金額/受注件数

※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 通期



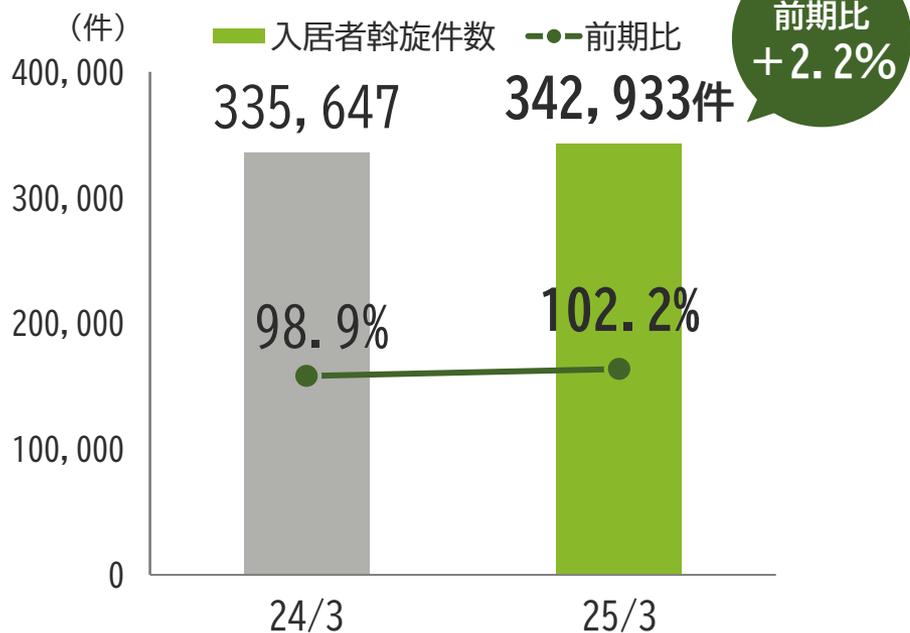
25/3期 通期



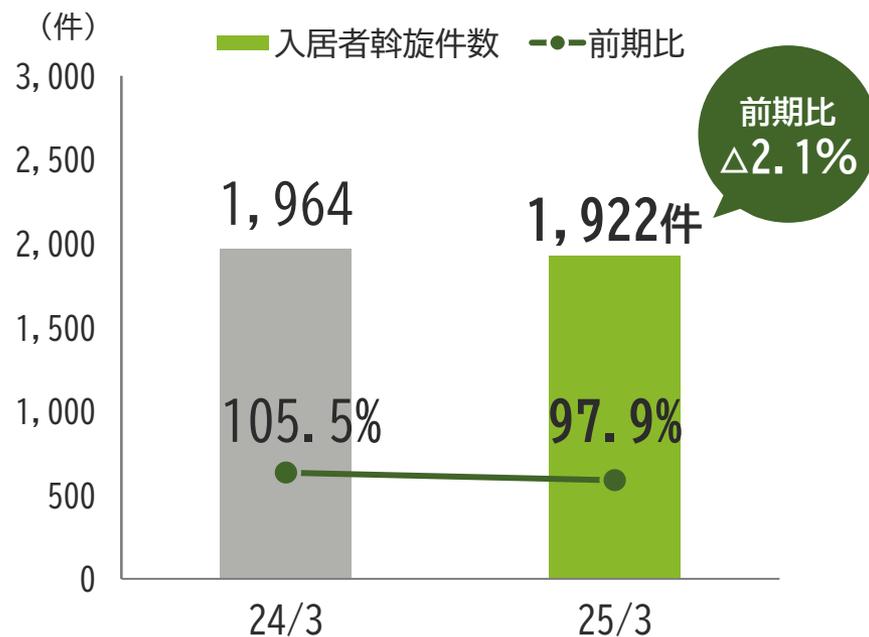
入居斡旋関連（入居斡旋件数）

| | |
|---------|---------------------|
| 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 Δ2.1%） |

■ 居住用



■ 事業用



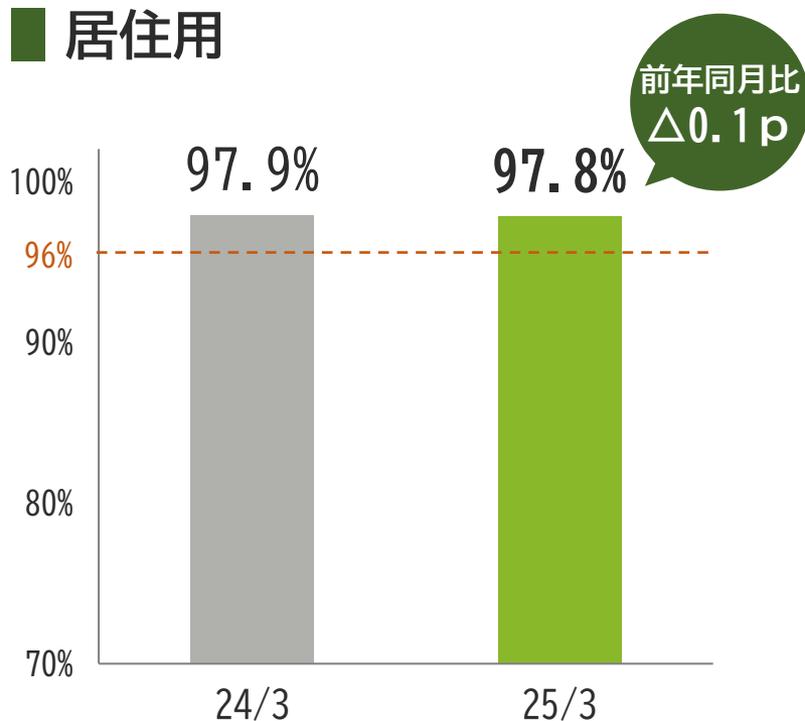
※他社管理建物の斡旋件数を含む

健全水準（居住用：96%・事業用：94%）を継続して維持

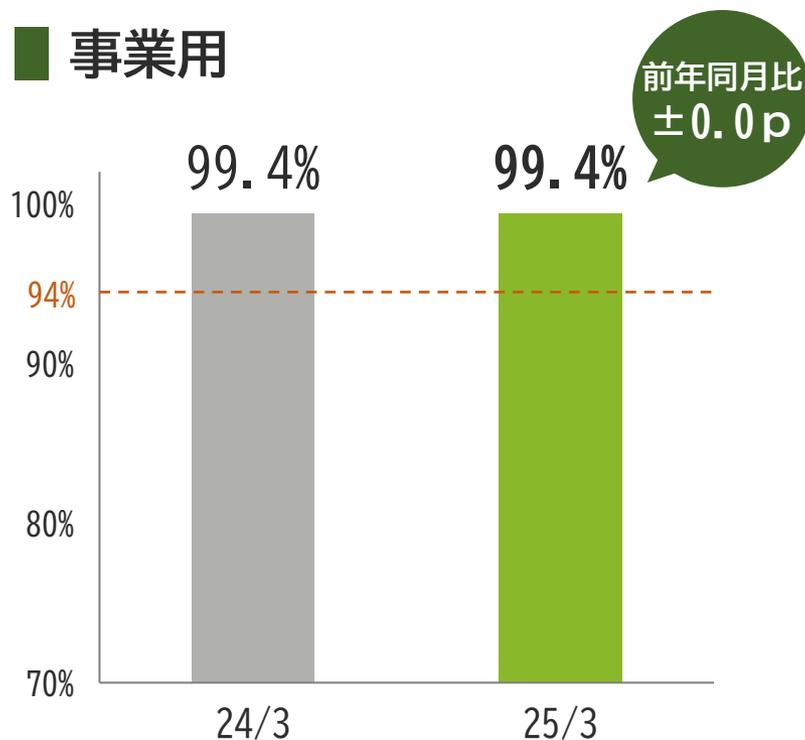
居住用入居率 97.8%（前年同月比 $\Delta 0.1\text{p}$ ）

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

■ 居住用



■ 事業用

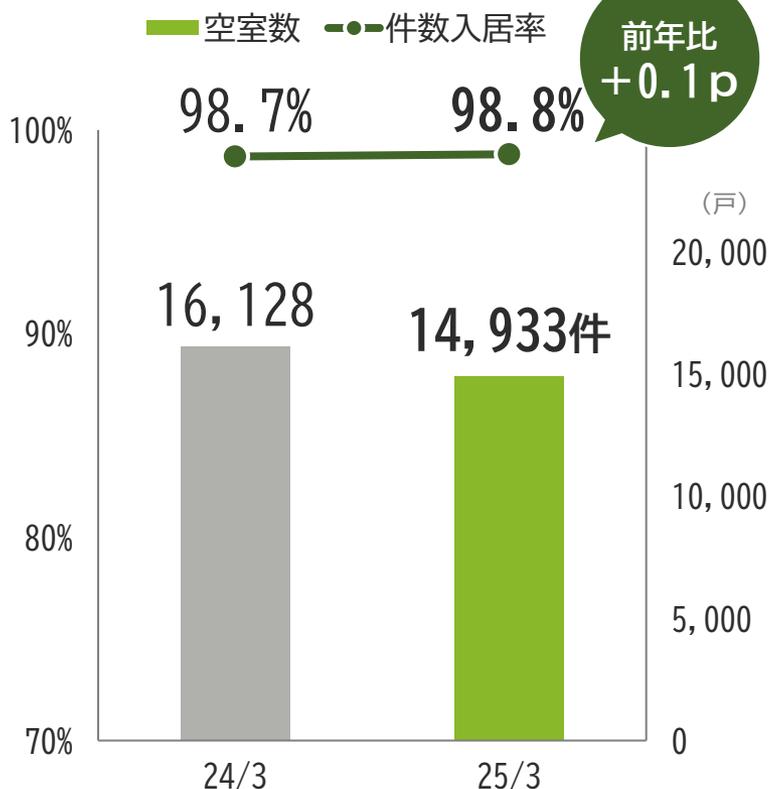


※家賃ベース入居率 = $1 - (\text{空室物件の借上家賃支払額} / \text{家賃総額})$

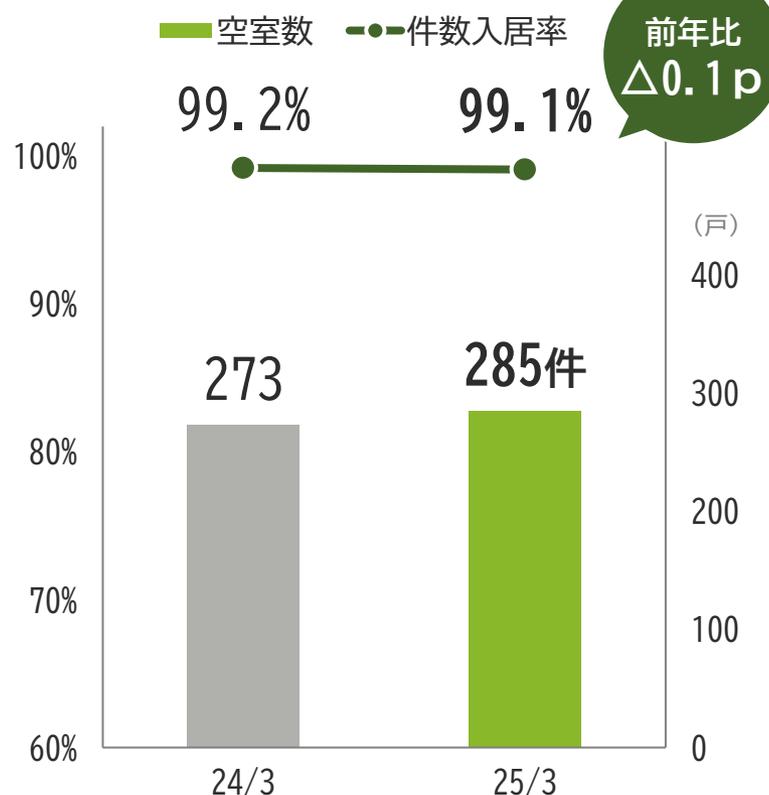
居住用件数入居率 98.8%（前年同月比 +0.1p）

事業用件数入居率 99.1%（前年同月比 Δ0.1p）

■ 居住用



■ 事業用



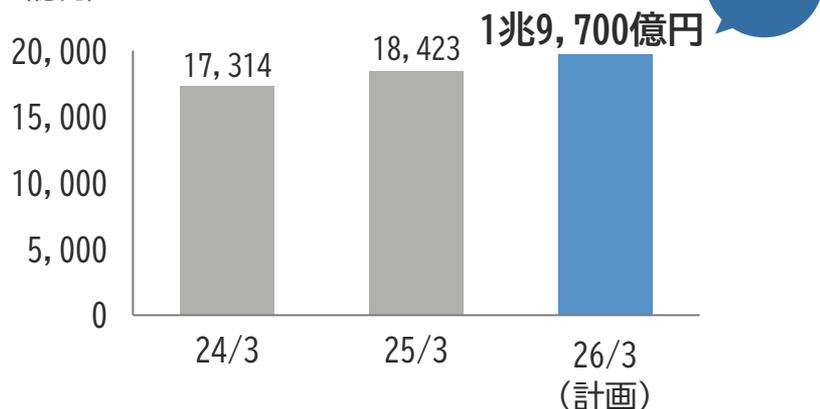
※件数入居率 = 1 - (空室数 / 管理戸数)

Ⅲ. 2026年3月期の計画

Financial Forecasts, Year ending March 2026

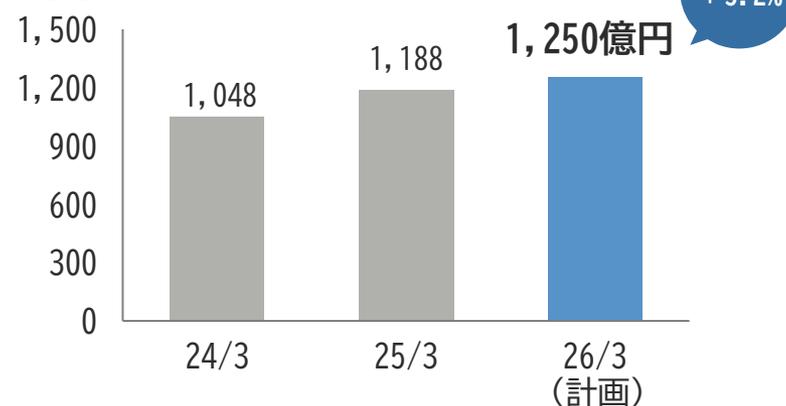
■ 売上高

(億円)



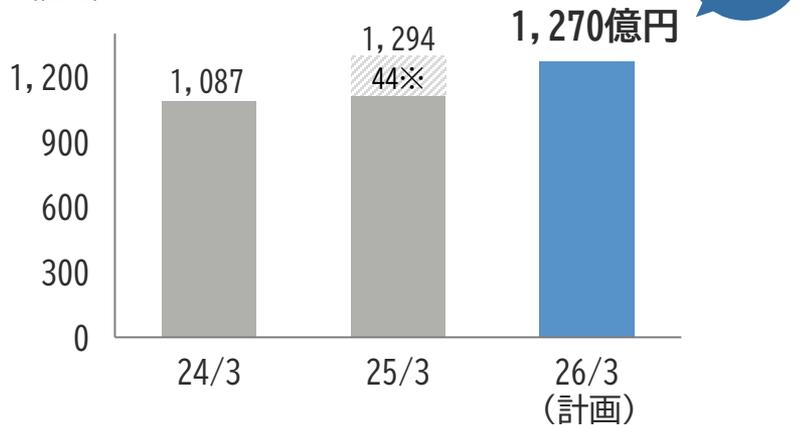
■ 営業利益

(億円)



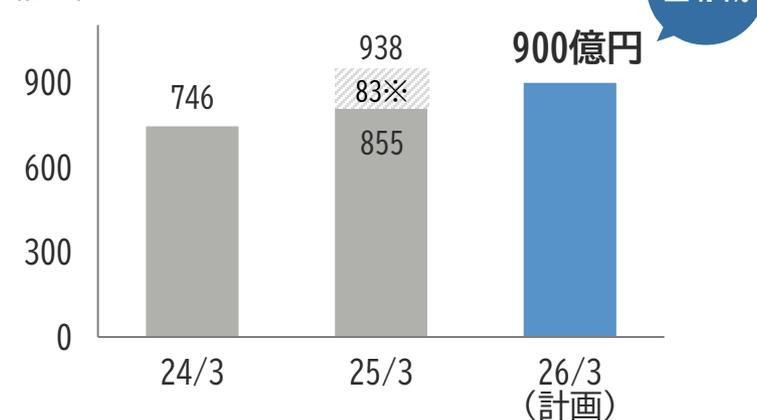
■ 経常利益

(億円)



■ 親会社株主に帰属する当期純利益

(億円)



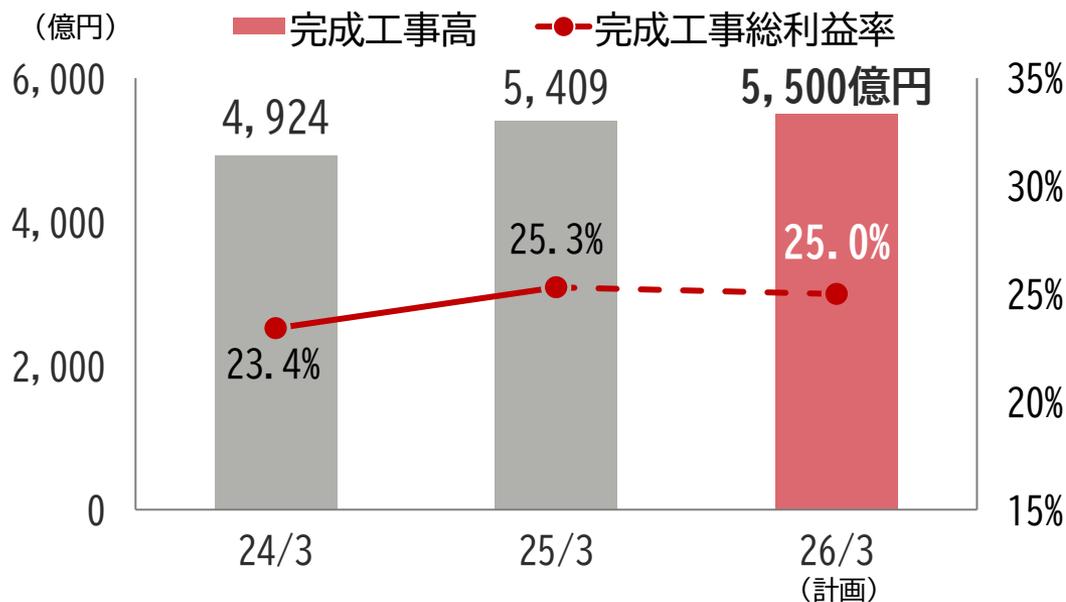
※保有株式の売却、為替差益などによる利益

(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

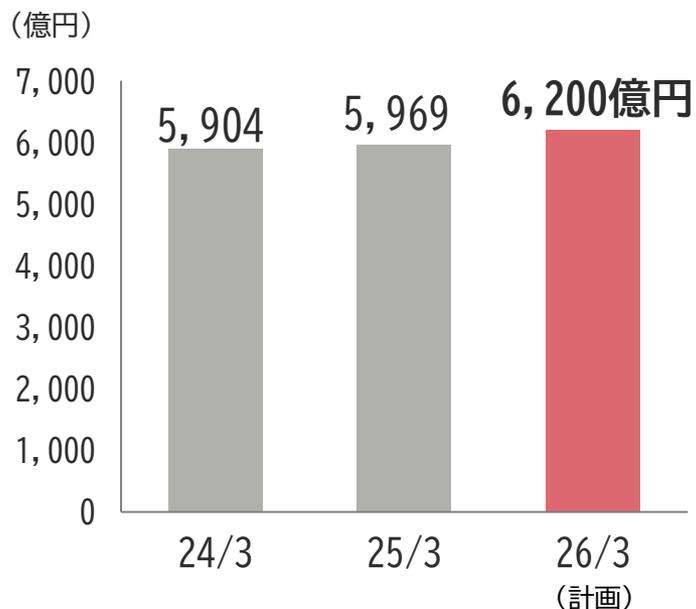
- ① 価格改定による効果 +2.2p
(前期比120億程度のプラス効果)
- ② 労務費 △0.6p
(電気設備工、造作大工等の単価上昇)
- ③ 資材費 △1.5p
(2024年問題の影響による運送費・資材費上昇)
- ④ 為替・輸入資材 △0.4p
(為替などの影響)

受注計画 6,200億円（前期比 +3.9%）

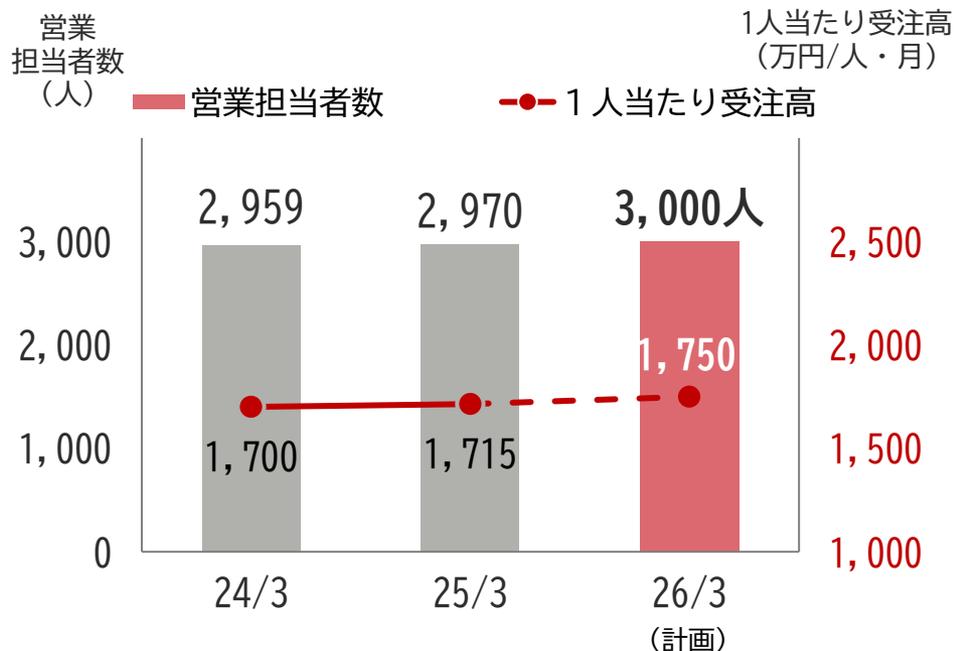
営業担当者数〈期末計画〉 3,000人（前期比 +30人）

1人あたり受注高 1,750万円/月（前期比 +35万円）

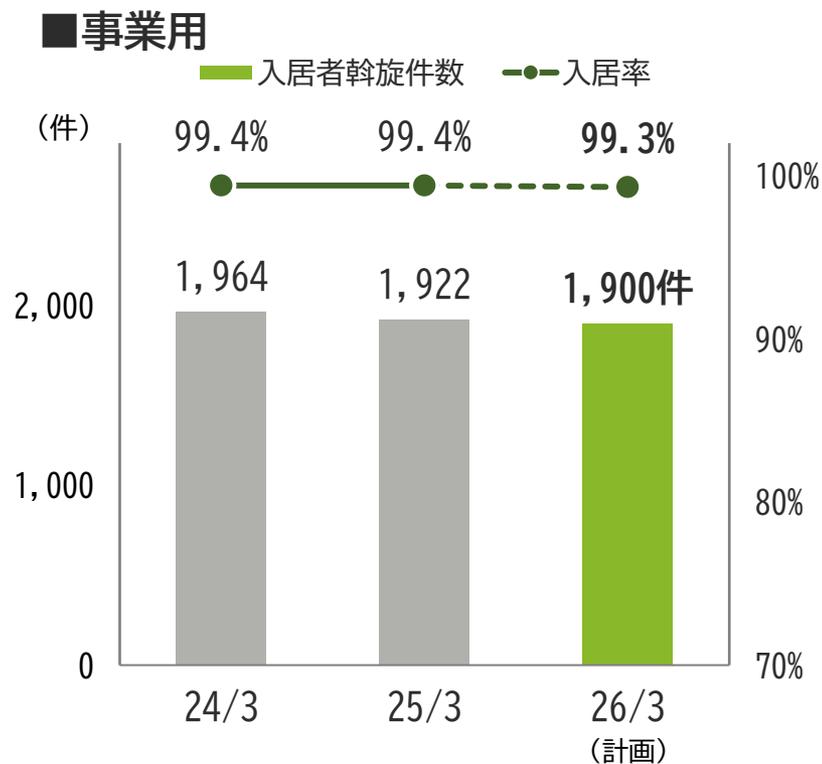
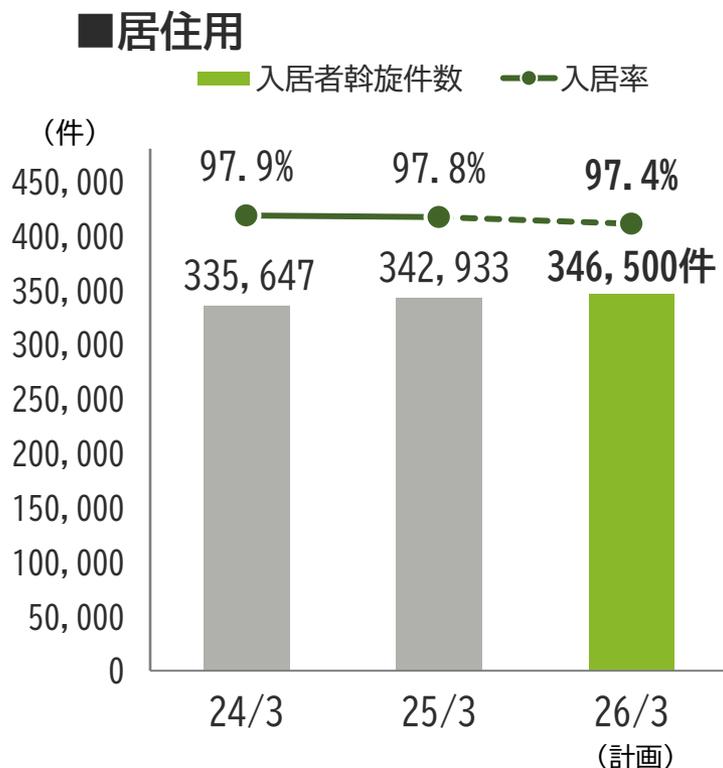
■受注高



■営業人員・1人あたり受注高



| | | | |
|---------|----------|------|--------|
| 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%） |



※他社管理建物の斡旋件数を含む

IV. 株主還元

Shareholder Return

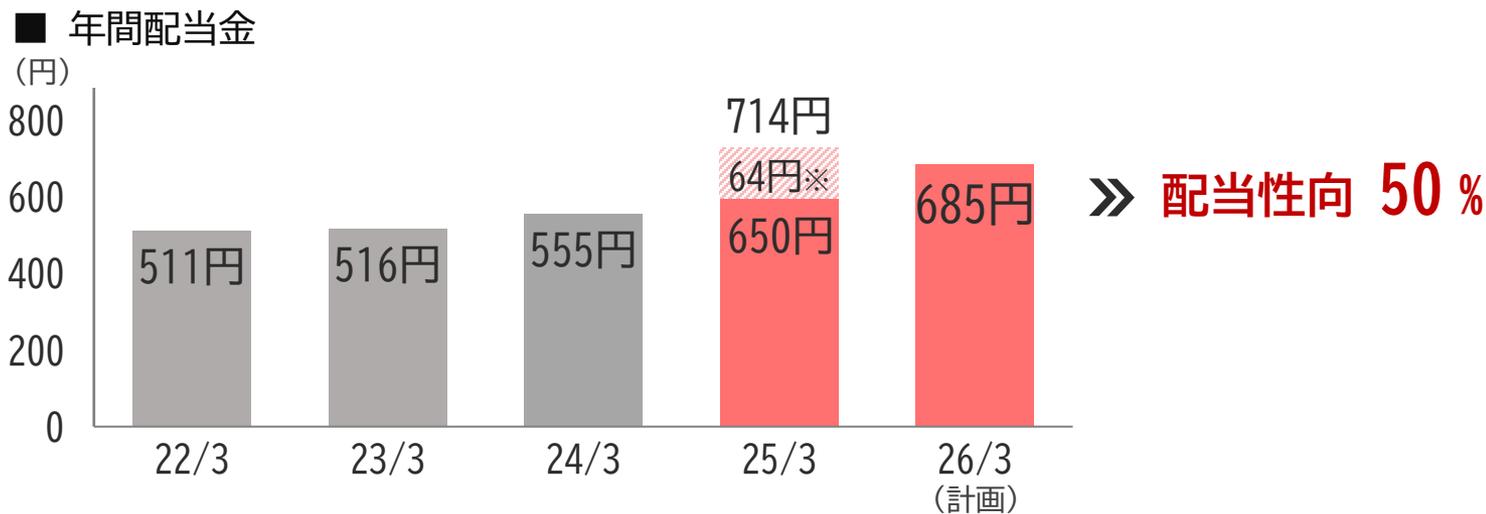
株主還元（配当金）

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)



≫ 配当性向 50%

※株式売却益、為替差益などに伴う配当

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 最大化

全社員の力 “最大化”

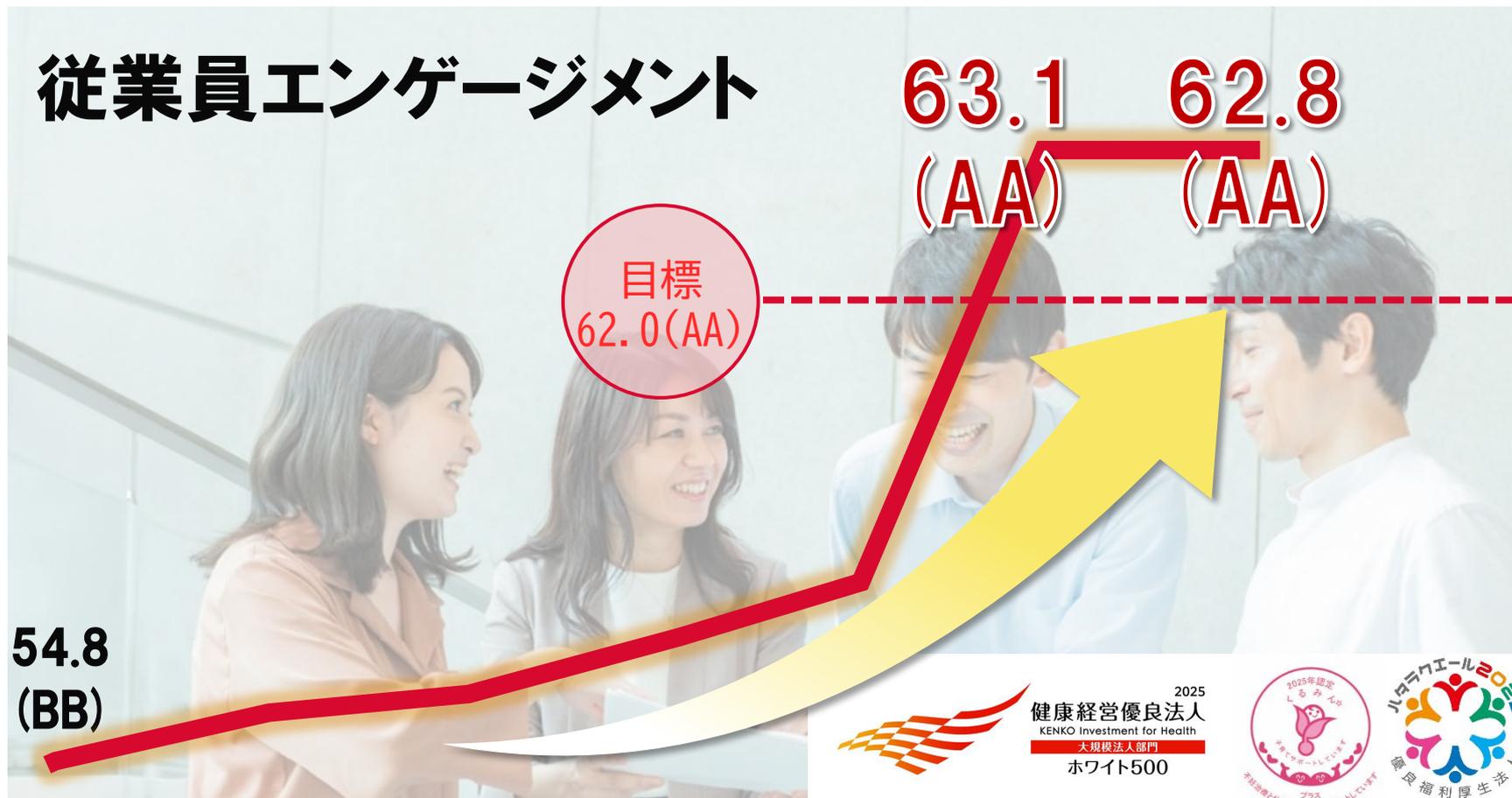


SDGsへの貢献



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

従業員エンゲージメント



目標
62.0 (AA)



2025
健康経営優良法人
KENKO Investment for Health
大規模法人部門
ホワイト500

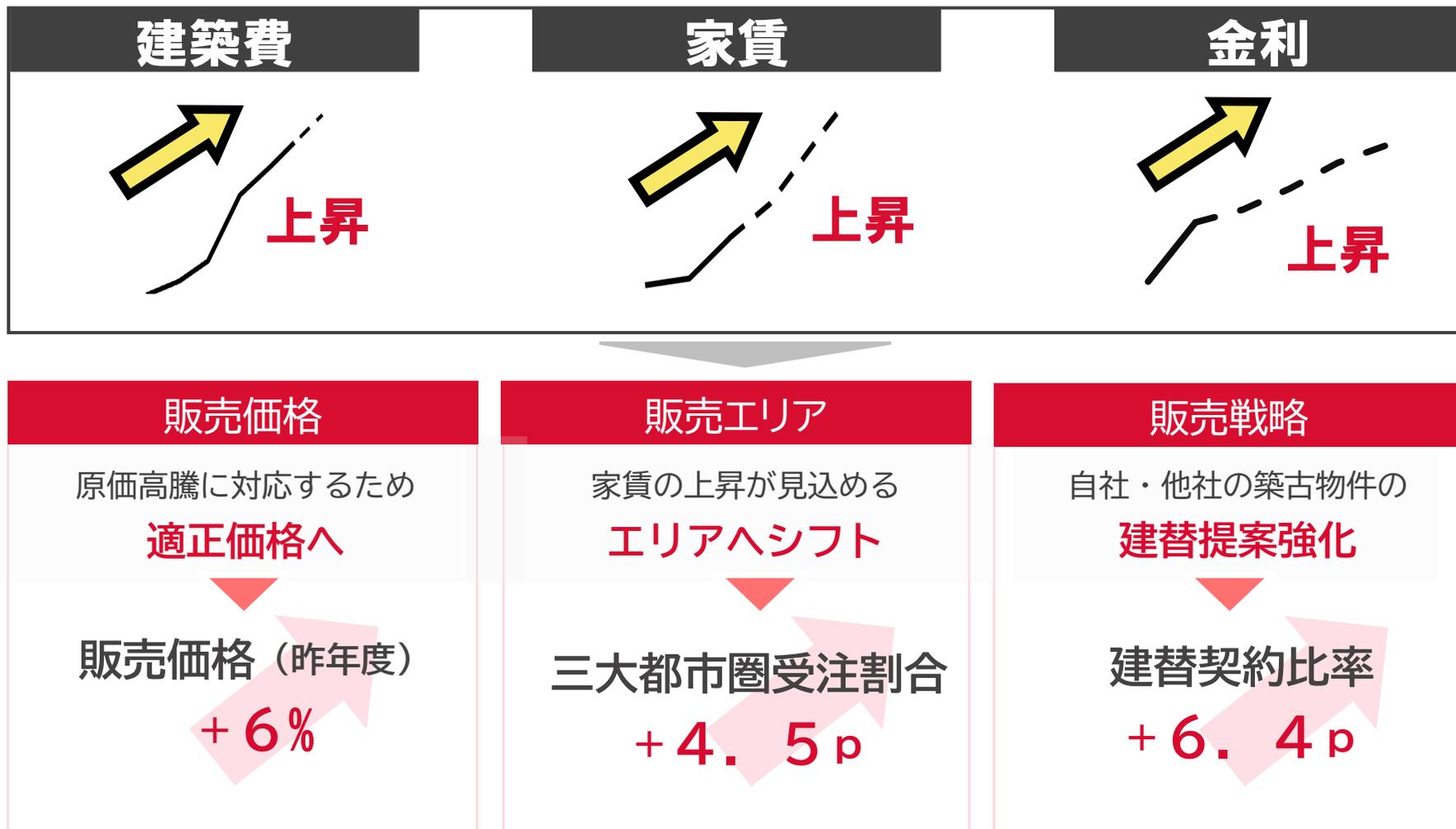


2021年
11月

2024年
5月

2024年
11月

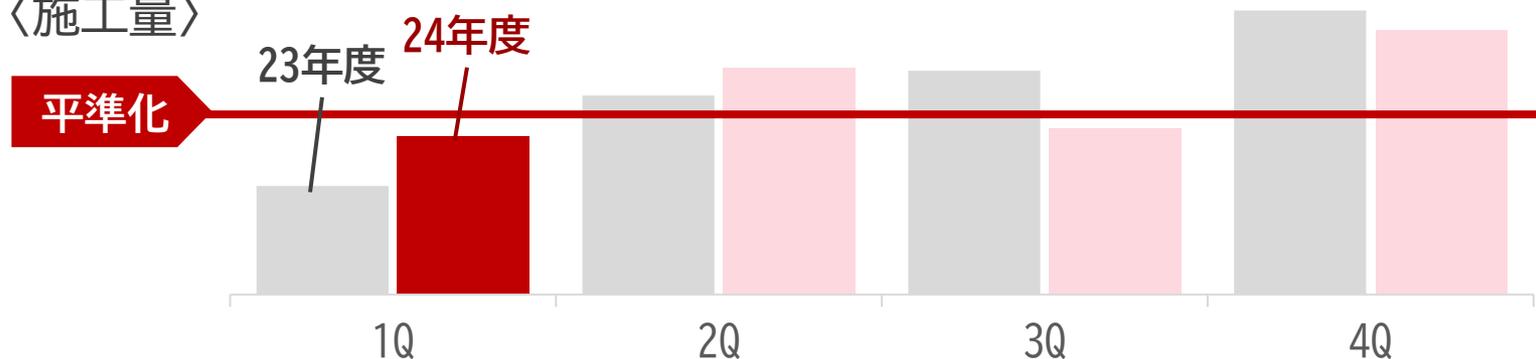
2 強固なコア事業の確立



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

〈施工量〉



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%



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】

投資用マンション

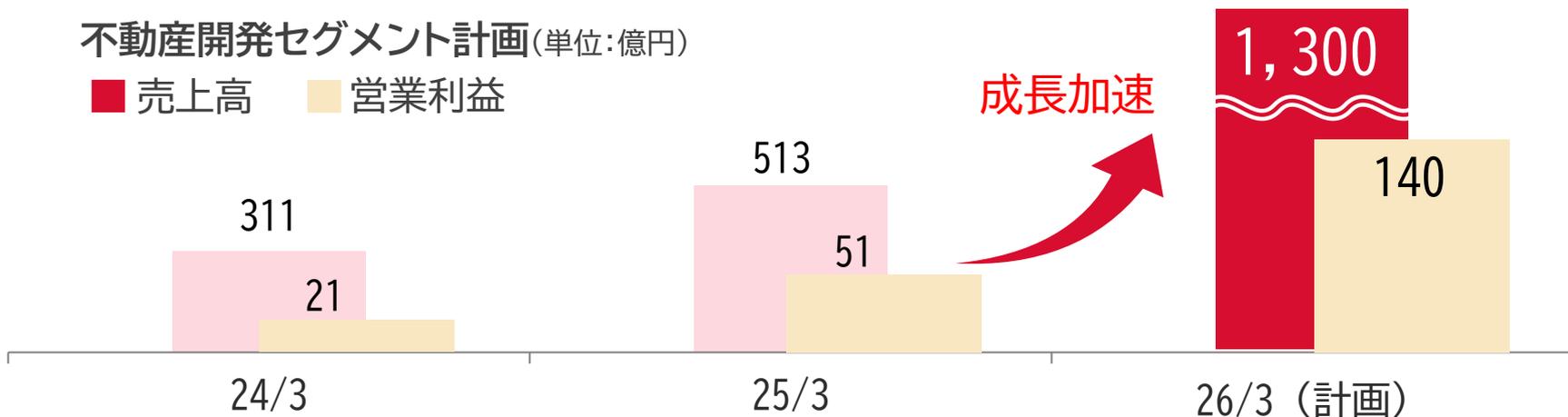
買取りノベ再販
／自社開発

首都圏強化
／アセット拡充



不動産開発セグメント計画(単位:億円)

■ 売上高 ■ 営業利益



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】

レジデンス



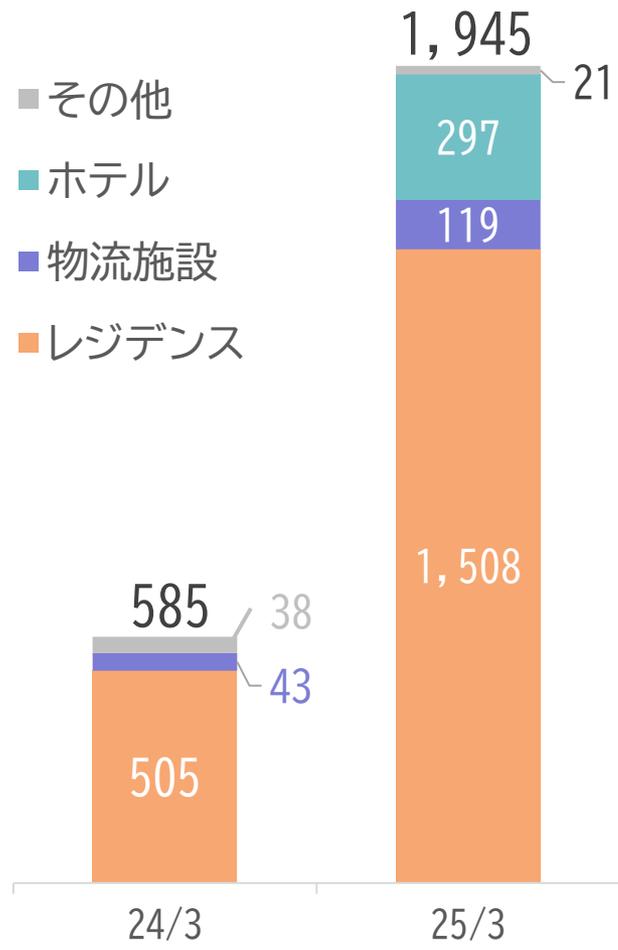
ホテル



物流施設



不動産投資残高(億円)



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)



Before



After



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

67施設

147億

4施設

7億

2023年度

2024年度



自治体とまちづくりプロジェクト推進



環境・防災・異業種コラボ etc.



多世代交流・DX etc.



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

CLTを
大東建託が提供



◆ 楽屋などで利用(会期終了後、建設現場で再利用)

VI. 参考資料

Appendix

セグメント別の損益<25/3期>

(単位：百万円)

| 建設事業 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
|------------|---------|---------|--------|----------|
| 完成工事高 | 492,434 | 540,975 | +9.9% | 550,000 |
| 完成工事総利益 | 115,454 | 136,841 | +18.5% | 137,500 |
| (完成工事総利益率) | 23.4% | 25.3% | +1.9p | 25.0% |
| 営業利益 | 28,905 | 47,143 | +63.1% | 48,000 |
| (営業利益率) | 5.9% | 8.7% | +2.8p | 8.7% |

| 不動産賃貸事業 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
|---------------|-----------|-----------|-------|-----------|
| 不動産賃貸事業売上高 | 1,129,164 | 1,164,672 | +3.1% | 1,200,000 |
| 不動産賃貸事業総利益 | 131,764 | 132,989 | +0.9% | 129,000 |
| (不動産賃貸事業総利益率) | 11.7% | 11.4% | △0.3p | 10.8% |
| 営業利益 | 82,040 | 80,324 | △2.1% | 73,500 |
| (営業利益率) | 7.3% | 6.9% | △0.4p | 6.1% |

| 不動産開発事業 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
|---------------|--------|--------|---------|----------|
| 不動産開発事業売上高 | 31,141 | 51,329 | +64.8% | 130,000 |
| 不動産開発事業総利益 | 6,319 | 11,766 | +86.2% | 25,500 |
| (不動産開発事業総利益率) | 20.3% | 22.9% | +2.6p | 19.6% |
| 営業利益 | 2,128 | 5,151 | +142.0% | 14,000 |
| (営業利益率) | 6.8% | 10.0% | +3.2p | 10.8% |

| その他の事業 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
|--------------|--------|--------|-------|----------|
| その他の事業売上高 | 78,726 | 85,380 | +8.5% | 90,000 |
| その他の事業総利益 | 31,239 | 34,259 | +9.7% | 36,000 |
| (その他の事業総利益率) | 39.7% | 40.1% | +0.4p | 40.0% |
| 営業利益 | 18,353 | 19,877 | +8.3% | 19,000 |
| (営業利益率) | 23.3% | 23.3% | 0.0p | 21.1% |

単体の損益 <25/3期>

| (単位：百万円) | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
|----------|---------|---------|---------|----------|
| 売上高 | 506,384 | 552,061 | +9.0% | 575,000 |
| 建設事業 | 492,150 | 532,823 | +8.3% | 552,000 |
| 不動産事業等 | 14,234 | 19,238 | +35.2% | 23,000 |
| 売上総利益 | 120,217 | 141,462 | +17.7% | 140,000 |
| 建設事業 | 114,194 | 135,358 | +26.5% | 133,000 |
| 不動産事業等 | 6,023 | 6,103 | +1.3% | 7,000 |
| 販管費 | 112,170 | 121,711 | +8.5% | - |
| 営業利益 | 8,046 | 19,750 | +145.4% | - |
| 経常利益 | 62,881 | 108,361 | +72.3% | 67,000 |
| 当期純利益 | 58,627 | 99,914 | +70.4% | 60,000 |

不動産賃貸事業 売上構成 <25/3期>

| (単位：百万円) | 23/3 | | 24/3 | | 25/3 | | | 26/3期 計画 |
|----------|-----------|----------|-----------|----------|------------------|----------|--------|-----------|
| | 金額 | (構成比) | 金額 | (構成比) | 金額 | (構成比) | 前期比 | 金額 |
| 一括借上※1 | 991,029 | (89.8%) | 1,012,551 | (89.7%) | 1,036,985 | (89.1%) | +2.4% | 1,068,000 |
| 営繕工事 | 36,862 | (3.3%) | 32,544 | (2.9%) | 35,328 | (3.0%) | +8.6% | 33,000 |
| 不動産仲介 | 23,337 | (2.2%) | 23,005 | (2.0%) | 21,230 | (1.8%) | △7.7% | 19,500 |
| 家賃保証事業 | 19,166 | (1.8%) | 19,931 | (1.8%) | 21,017 | (1.8%) | +5.4% | 21,700 |
| 電力事業 | 8,672 | (0.8%) | 10,068 | (0.9%) | 10,676 | (0.9%) | +6.0% | 11,800 |
| 賃貸事業※2 | 6,930 | (0.6%) | 6,052 | (0.5%) | 5,537 | (0.5%) | △8.5% | 6,000 |
| その他 | 17,002 | (1.5%) | 25,010 | (2.2%) | 33,896 | (2.9%) | +35.5% | 40,000 |
| 合計 | 1,103,002 | (100.0%) | 1,129,164 | (100.0%) | 1,164,672 | (100.0%) | +3.1% | 1,200,000 |

※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>

| | 建設事業 | | | | | | | | | | | |
|----------|-------|--------|---------|------------|--------|-------|--------|-------------|------|--------|-----|-------------|
| | 大東建設 | | | | 大東スチール | | | | シマ | | | |
| (単位:百万円) | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3 計画 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
| 売上高 | 9,122 | 19,402 | +112.7% | 19,000 | 8,318 | 9,282 | +11.6% | 9,300 | - | 11,950 | - | 11,000 |
| 売上総利益 | 443 | 923 | +108.3% | 600 | 357 | 443 | +23.9% | 400 | - | 1,160 | - | 700 |
| 販管費 | 191 | 398 | +107.8% | 300 | 103 | 131 | +26.5% | 100 | - | 580 | - | 500 |
| 営業利益 | 251 | 524 | +108.6% | 300 | 254 | 312 | +22.9% | 300 | - | 580 | - | 100 |
| 経常利益 | 284 | 719 | +152.5% | 400 | 257 | 317 | +23.2% | 300 | - | 630 | - | 100 |
| 当期純利益 | 207 | 542 | +161.2% | 300 | 162 | 217 | +34.2% | 200 | - | 523 | - | 100 |

主要子会社の損益（不動産賃貸事業①） <25/3期>

| 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 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
| 売上高 | 1,077,823 | 1,111,372 | +3.1% | 1,144,300 | 29,917 | 34,031 | +13.7% | 33,900 |
| 売上総利益 | 92,732 | 96,489 | +4.1% | 95,400 | 12,285 | 13,167 | +7.2% | 13,000 |
| 販管費 | 31,469 | 36,786 | +16.9% | 39,800 | 11,061 | 12,779 | +15.5% | 9,200 |
| 営業利益 | 61,262 | 59,702 | △2.5% | 55,600 | 1,223 | 388 | △68.3% | 3,800 |
| 経常利益 | 62,270 | 61,187 | △1.7% | 56,900 | 2,160 | 1,684 | △22.0% | 5,000 |
| 当期純利益 | 43,535 | 46,082 | +5.8% | 41,100 | 1,198 | 699 | △41.7% | 2,900 |

主要子会社の損益（不動産賃貸事業②） <25/3期>

| 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 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
| 売上高 | 19,931 | 21,017 | +5.4% | 21,700 | 13,507 | 14,189 | +5.0% | 14,500 |
| 売上総利益 | 19,404 | 19,556 | +0.8% | 19,900 | 11,688 | 12,089 | +3.4% | 12,600 |
| 販管費 | 4,721 | 4,943 | +4.7% | 4,900 | 11,154 | 11,507 | +3.1% | 12,000 |
| 営業利益 | 14,682 | 14,612 | △0.5% | 14,900 | 533 | 580 | +8.8% | 600 |
| 経常利益 | 14,699 | 14,647 | △0.4% | 15,000 | 717 | 766 | 6.8% | 700 |
| 当期純利益 | 10,198 | 10,218 | +0.2% | 10,400 | 436 | 76 | △82.6% | 400 |

主要子会社の損益（不動産開発事業） <25/3期>

| 不動産開発事業 | | | | | | | | |
|----------|---------|--------|---------|-------------|-----------------|--------|---------|-------------|
| (単位:百万円) | インヴァランス | | | | 大東建託アセットソリューション | | | |
| | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
| 売上高 | 23,529 | 27,670 | +17.6% | 36,500 | 2,368 | 13,598 | +474.2% | 27,200 |
| 売上総利益 | 4,589 | 5,989 | +30.5% | 6,400 | 722 | 2,723 | +277.0% | 3,900 |
| 販管費 | 3,177 | 3,559 | +12.0% | 3,800 | 151 | 676 | +346.0% | 1,000 |
| 営業利益 | 1,412 | 2,429 | +72.1% | 2,500 | 570 | 2,047 | +258.7% | 2,800 |
| 経常利益 | 1,329 | 2,319 | +74.4% | 2,100 | 551 | 1,980 | +259.0% | 24,00 |
| 当期純利益 | 820 | 1,693 | +106.4% | 1,400 | 340 | 1,314 | +285.9% | 1,600 |

主要子会社の損益（金融事業） <25/3期>

| 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 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
| 売上高 | 2,344 | 2,472 | +5.5% | 2,900 | 6,256 | 6,781 | +8.4% | 7,300 | 18,496 | 19,201 | +3.8% | 19,200 |
| 売上総利益 | 1,775 | 1,815 | +2.3% | 1,000 | 2,633 | 2,967 | +12.7% | 3,300 | 1,568 | 2,696 | +71.9% | 2,400 |
| 販管費 | 282 | 251 | △11.0% | 200 | 1,791 | 1,974 | +10.2% | 2,300 | 37 | 42 | +12.4% | 0 |
| 営業利益 | 1,493 | 1,564 | +4.8% | 700 | 842 | 992 | +17.9% | 1,000 | 1,531 | 2,653 | +73.3% | 2,400 |
| 経常利益 | 1,538 | 1,611 | +4.7% | 800 | 836 | 995 | +19.0% | 1,000 | 1,532 | 2,656 | +73.3% | 2,400 |
| 当期純利益 | 1,065 | 1,118 | +4.9% | 500 | 580 | 719 | +23.9% | 700 | 1,532 | 2,656 | +73.3% | 2,400 |

主要子会社の損益（その他の事業①） <25/3期>

| 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 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
| 売上高 | 40,129 | 41,739 | +4.0% | 44,100 | 15,677 | 16,587 | +5.8% | 17,500 |
| 売上総利益 | 19,275 | 20,139 | +4.5% | 20,900 | 1,396 | 1,272 | △8.9% | 1,000 |
| 販管費 | 9,625 | 10,112 | +5.1% | 10,400 | 1,232 | 1,238 | +0.5% | 2,000 |
| 営業利益 | 9,649 | 10,026 | +3.9% | 10,500 | 164 | 33 | △79.3% | △900 |
| 経常利益 | 9,002 | 9,250 | +2.8% | 9,600 | 125 | △3 | — | △1,000 |
| 当期純利益 | 6,278 | 6,381 | +1.6% | 6,600 | △19 | △634 | — | △1,100 |

主要子会社の損益（その他の事業②） <25/3期>

| その他事業（海外事業） | | | | | | | | |
|--|-------|-------|--------|-------------|---|-------|--------|-------------|
| DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. | | | | | DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN. BHD. | | | |
| (単位:百万円) | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
| 売上高 | 3,196 | 4,159 | +30.1% | 4,100 | 5,013 | 5,984 | +19.4% | 5,800 |
| 売上総利益 | 1,498 | 2,078 | +38.7% | 2,000 | 2,338 | 2,916 | +24.7% | 2,900 |
| 販管費 | 1,199 | 1,518 | +26.6% | 1,400 | 1,607 | 1,914 | +19.1% | 1,800 |
| 営業利益 | 299 | 560 | +87.4% | 600 | 731 | 1,001 | +37.0% | 1,000 |
| 経常利益 | △530 | 333 | — | 200 | 14 | 805 | — | 600 |
| 当期純利益 | △687 | 478 | — | 100 | △214 | 633 | — | 500 |

■ 受注工事高

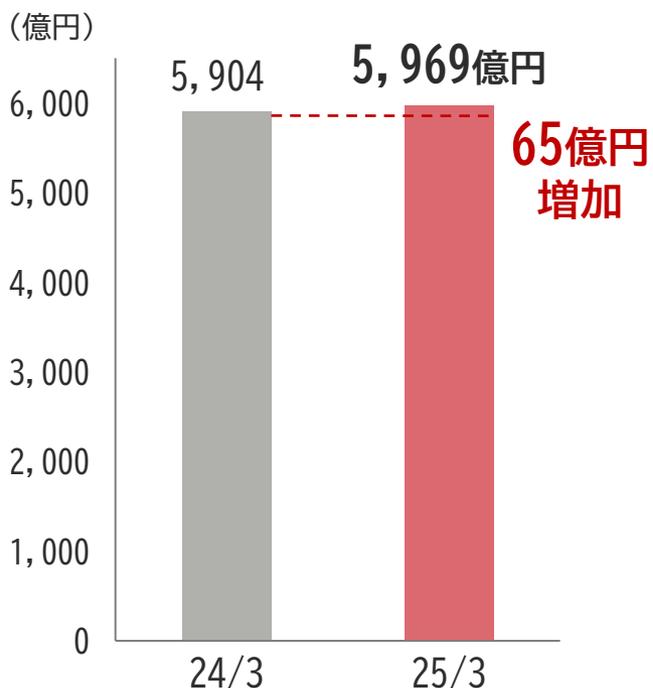
| (単位:百万円) | 23/3 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
|----------|---------|---------|---------|--------|----------|
| 居住用 | 449,966 | 529,678 | 514,069 | △2.9% | 547,000 |
| 賃貸住宅 | 447,319 | 527,728 | 511,926 | △3.0% | 547,000 |
| 戸建住宅 | 2,647 | 1,949 | 2,142 | +9.9% | — |
| 事業用 | 7,518 | 12,832 | 20,529 | +60.0% | 22,000 |
| 営繕工事等 | 46,285 | 47,896 | 62,311 | +30.1% | 51,000 |
| 合計 | 503,770 | 590,407 | 596,910 | +1.1% | 620,000 |

■ 完成工事高

| (単位:百万円) | 23/3 | 24/3 | 25/3 | 前期比 | 26/3期 計画 |
|----------|---------|---------|---------|--------|----------|
| 居住用 | 436,918 | 466,951 | 510,373 | +9.3% | 511,200 |
| 賃貸住宅 | 434,625 | 464,495 | 508,276 | +9.4% | 511,200 |
| 戸建住宅 | 2,292 | 2,455 | 2,096 | △14.6% | — |
| 事業用 | 12,062 | 10,647 | 20,707 | +94.5% | 20,800 |
| 営繕工事等 | 47,453 | 47,380 | 45,223 | △4.6% | 51,000 |
| 合計 | 496,434 | 524,978 | 576,303 | +9.8% | 583,000 |

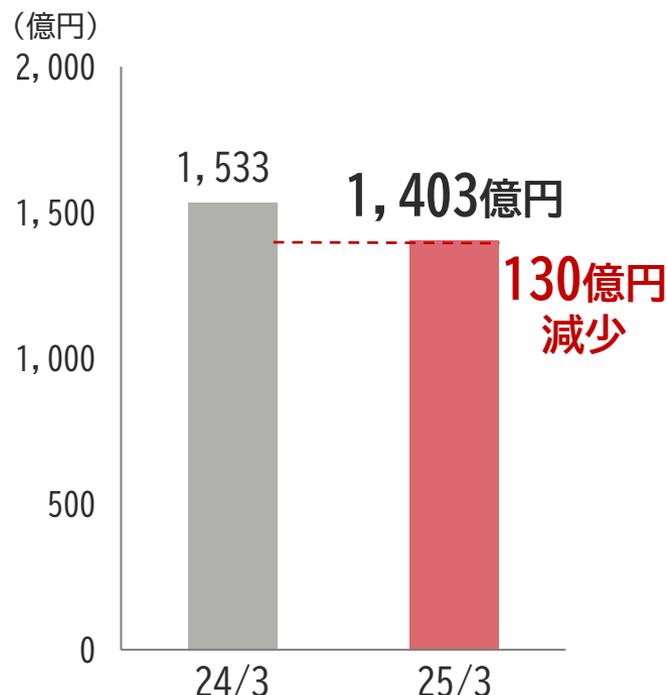
■通期比較

| 要因 内訳 | |
|--|--------|
| ① 件数による影響 (4,378件 → 4,248件) | △178億円 |
| ② 単価による影響 (1億3,666万円/件 → 1億4,091万円/件) | +180億円 |
| ③ キャンセルによる影響 (13.3% → 12.7%) | +39億円 |
| ④ 営繕契約等による影響 (824億円 → 848億円) | +24億円 |

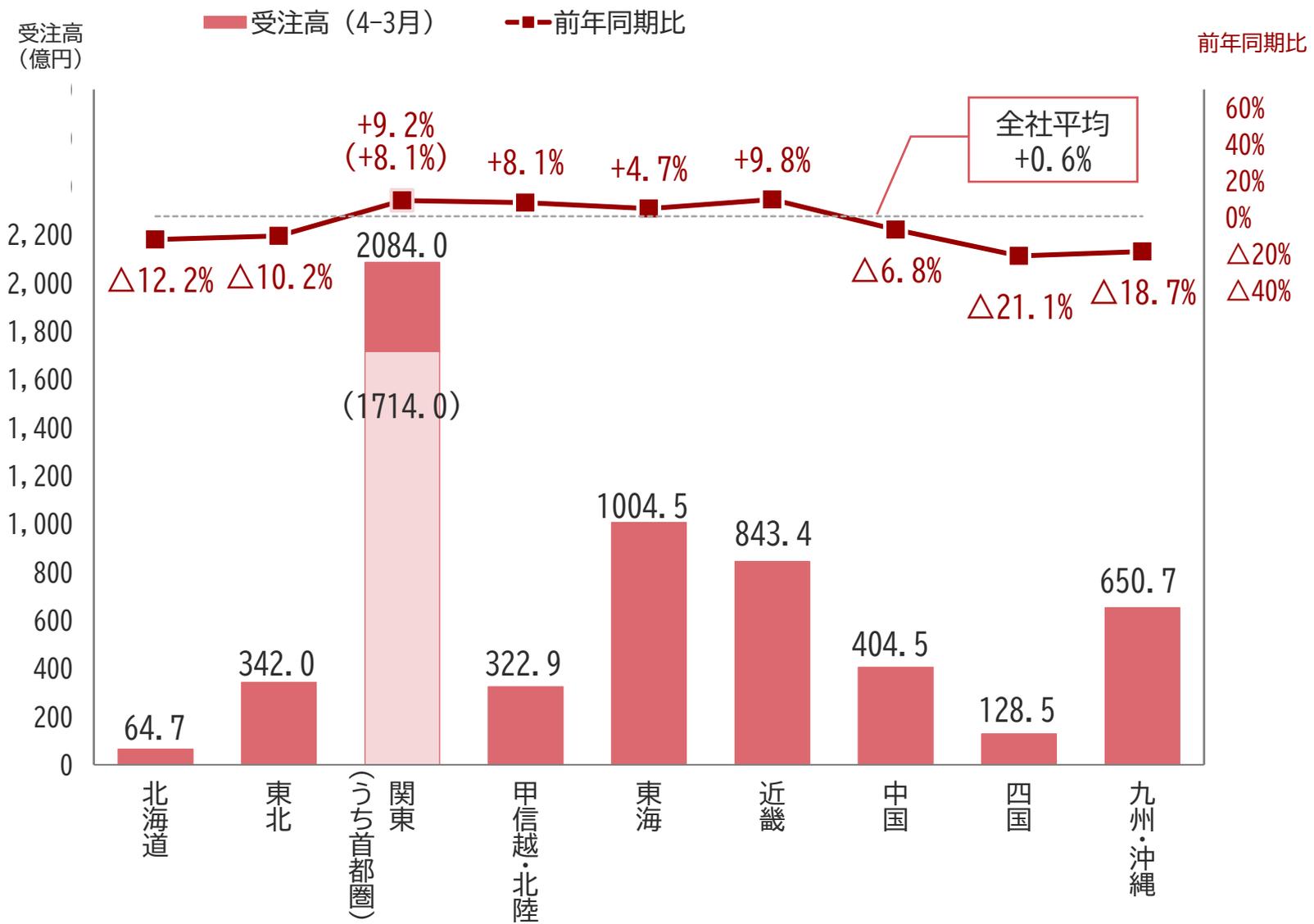


■4Q比較

| 要因 内訳 | |
|--|--------|
| ① 件数による影響 (1,129件 → 999件) | △180億円 |
| ② 単価による影響 (1億3,885万円/件 → 1億4,338万円/件) | +45億円 |
| ③ キャンセルによる影響 (11.7% → 12.7%) | ±0億円 |
| ④ 営繕契約等による影響 (170億円 → 175億円) | +5億円 |

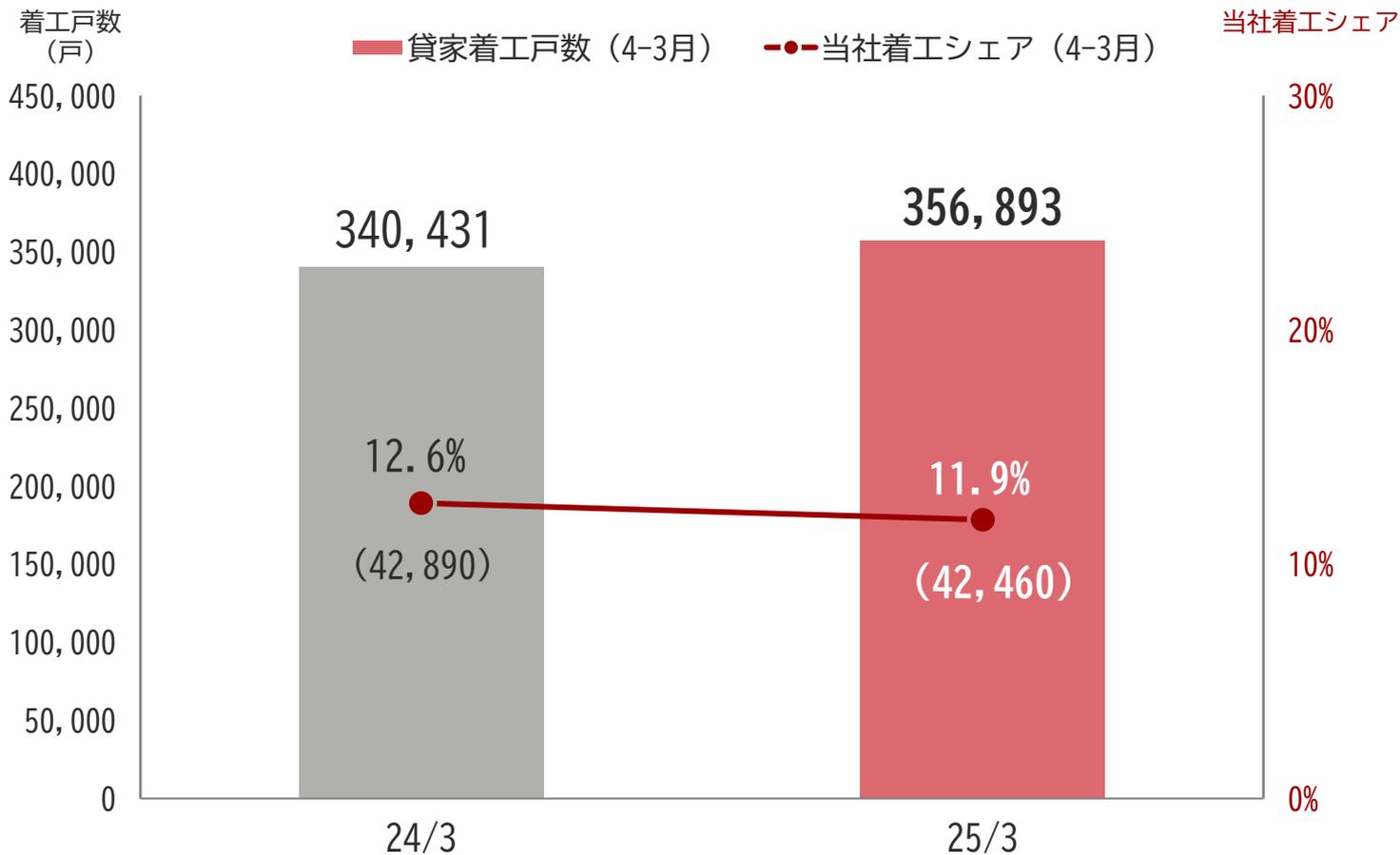


地域別の受注高



※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

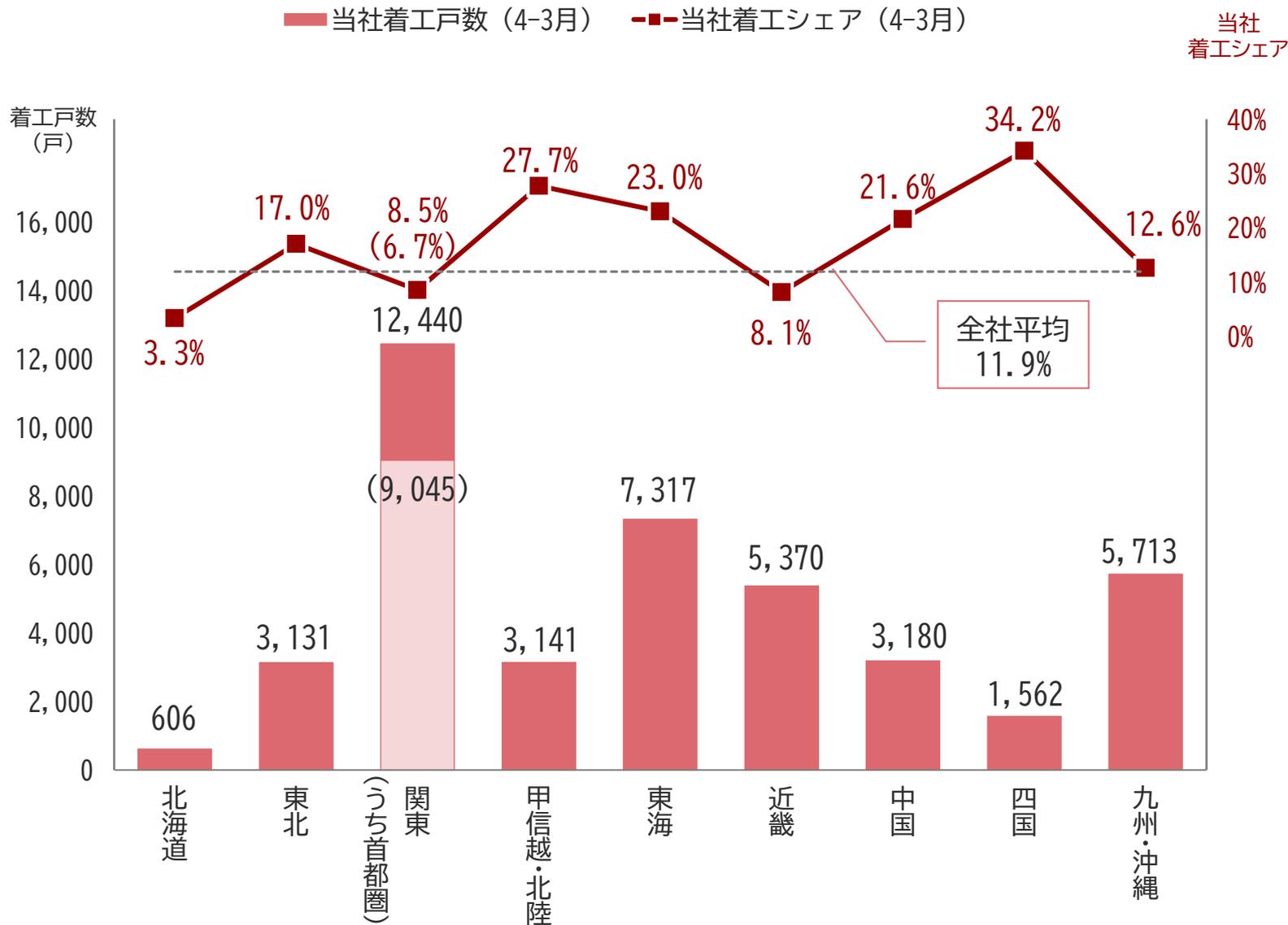
貸家着工戸数と当社着工シェアの推移



※ () の数値は当社着工戸数

〔国土交通省：住宅着工統計〕

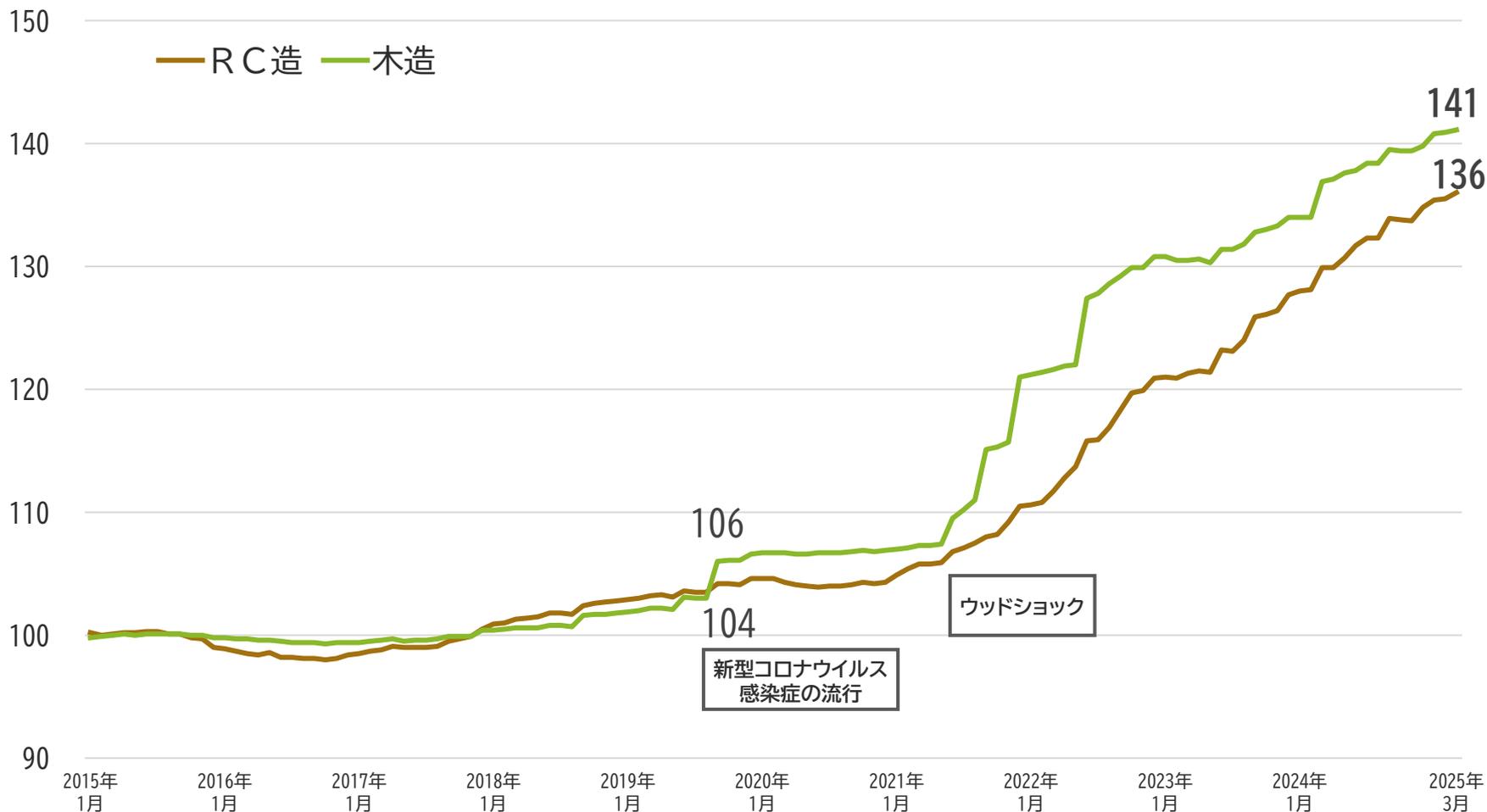
地域別の当社着工戸数と着工シェア



※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

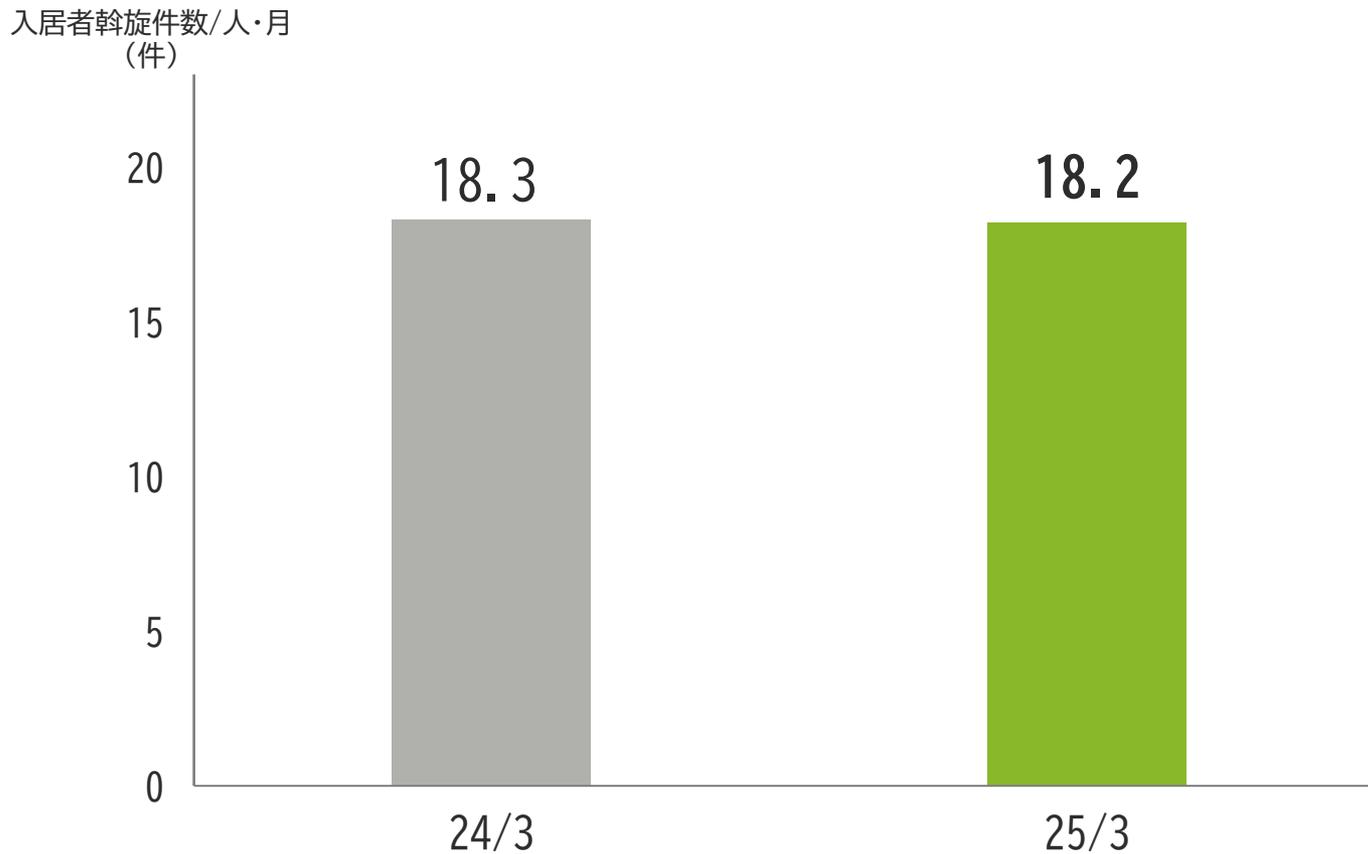
建築費標準指数（東京）推移

<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」

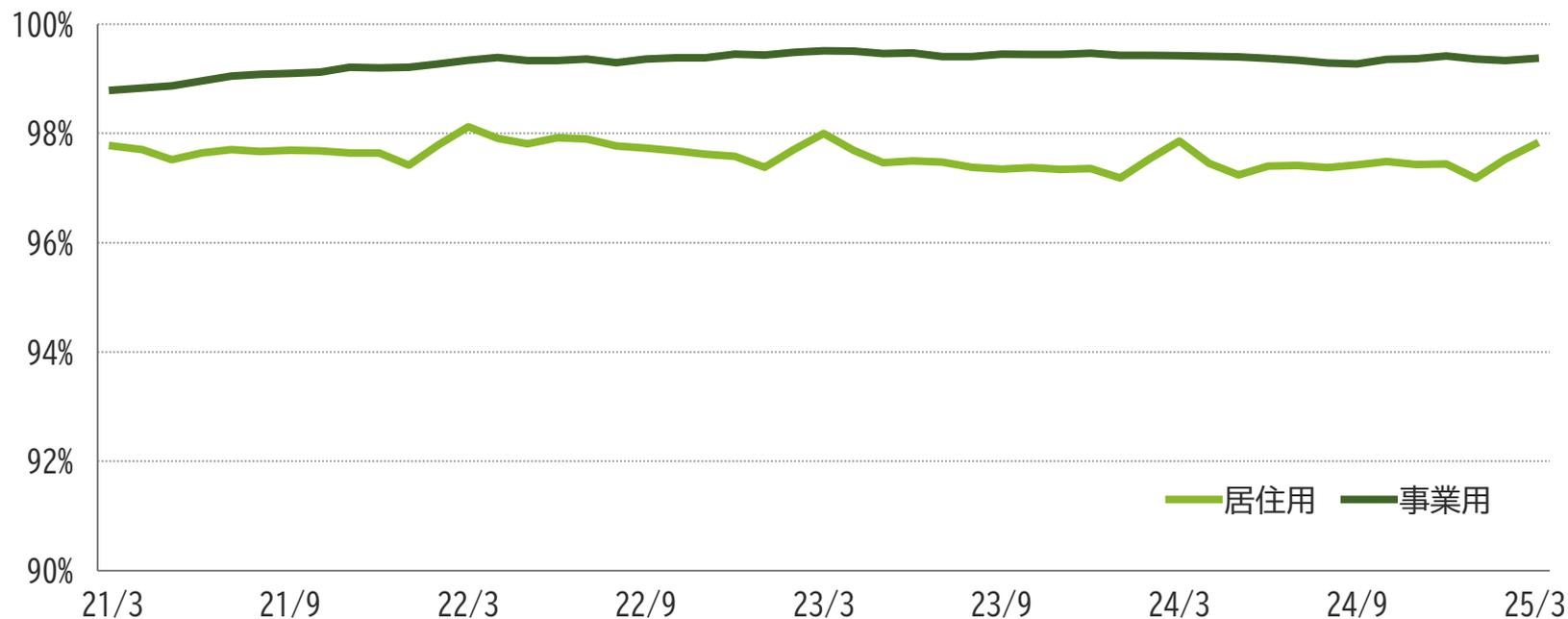
1人当たり入居者斡旋件数の推移



入居率（家賃ベース）の推移

| 家賃ベース入居率 | 21/3 | 22/3 | 23/3 | 24/3 | 25/3 | 前年同月比 |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 居住用(%) | 97.8% | 98.1% | 98.0% | 97.9% | 97.8% | △0.1p |
| 事業用(%) | 98.8% | 99.3% | 99.5% | 99.4% | 99.4% | ±0.0p |

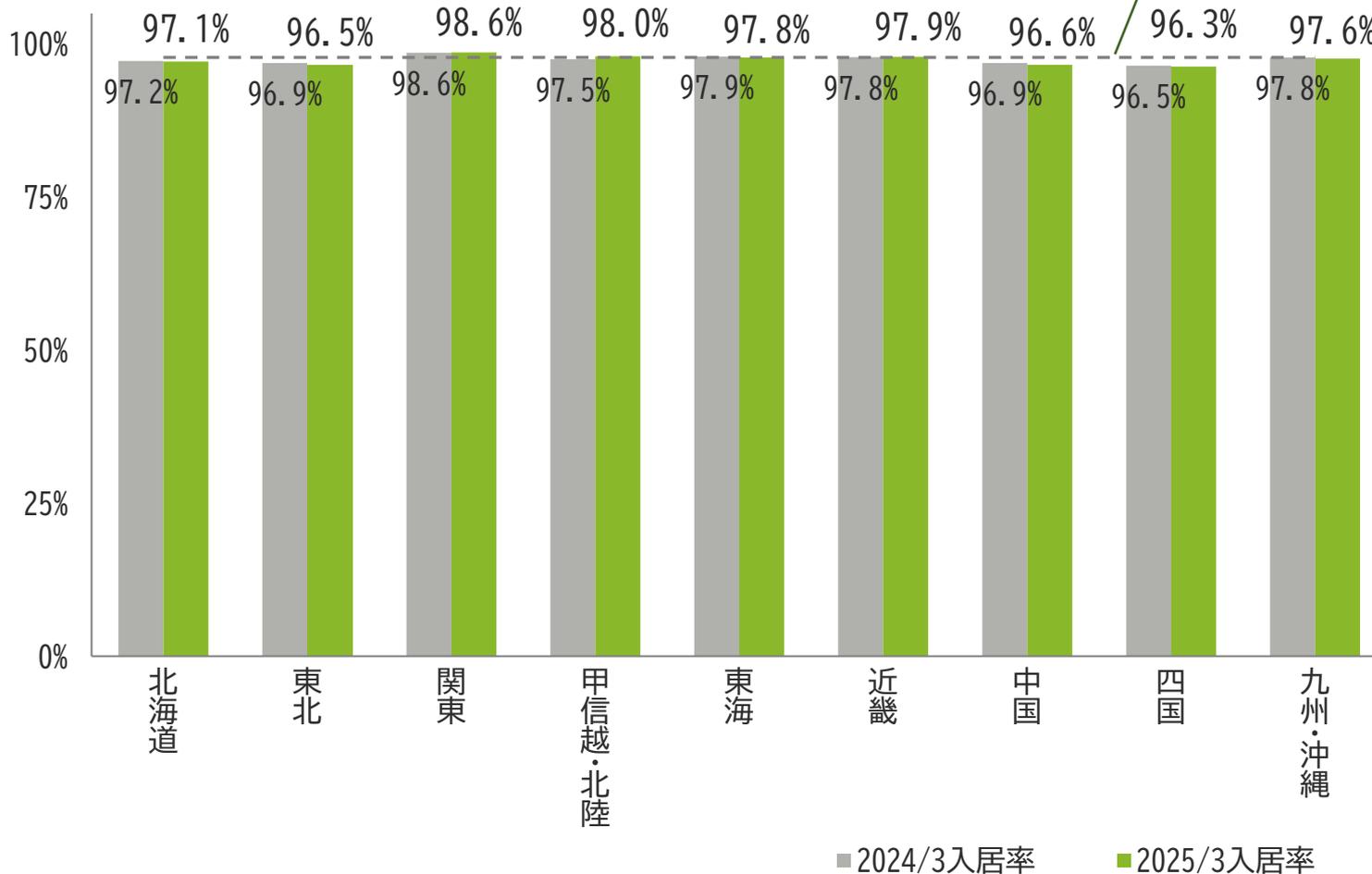
家賃ベース入居率



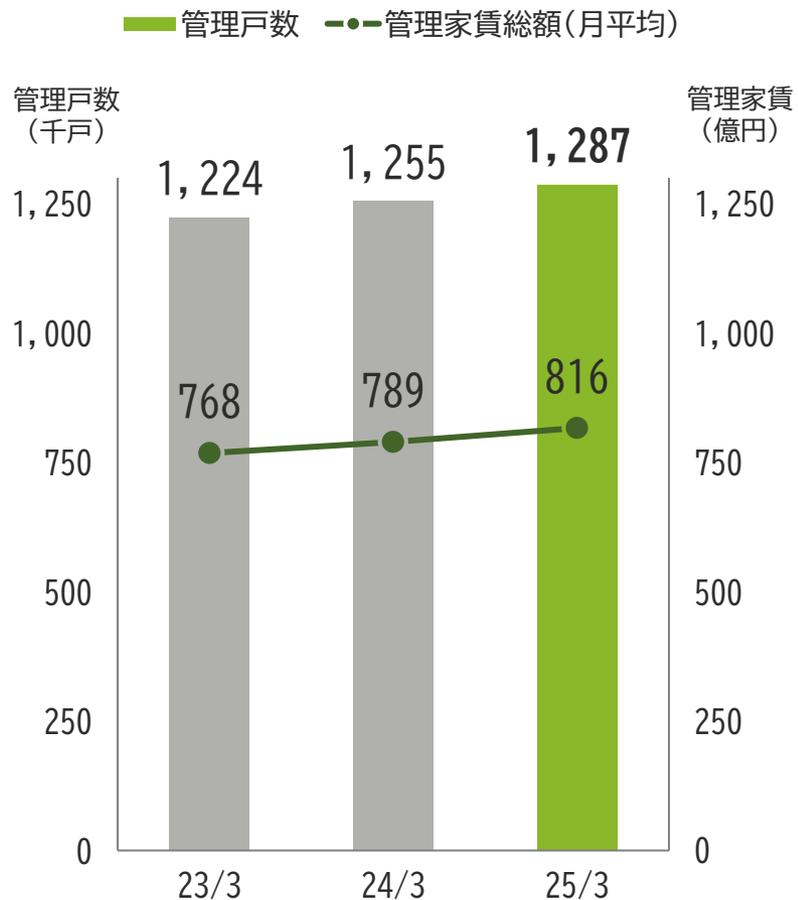
地域別家賃ベース入居率（3月：居住用）

全地域において高い入居率を維持

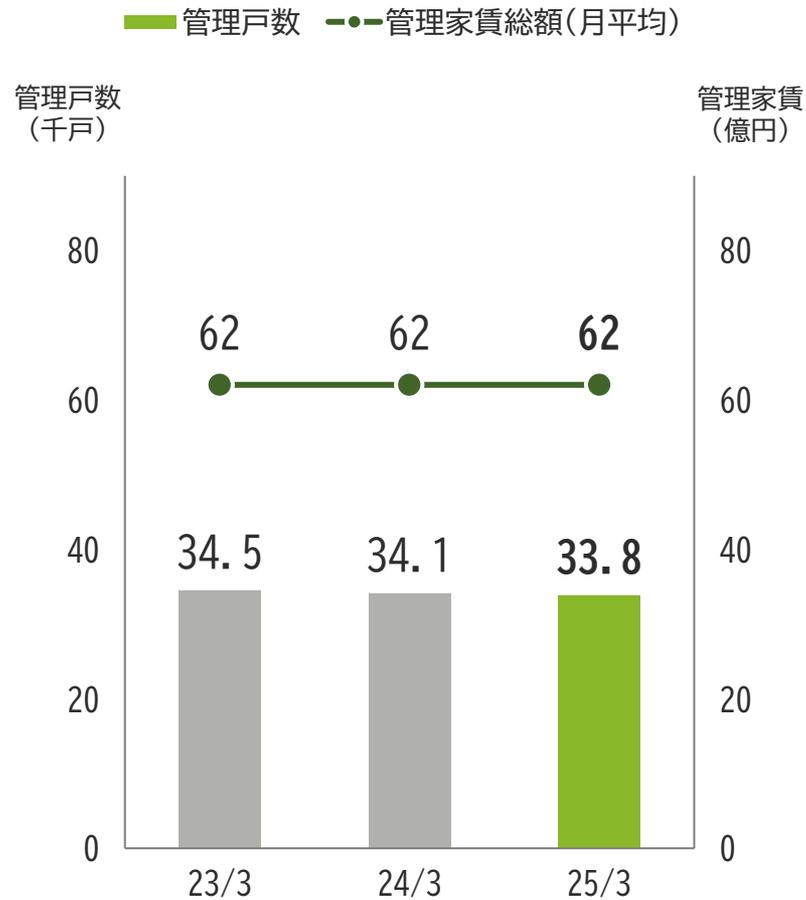
全社平均
97.8%



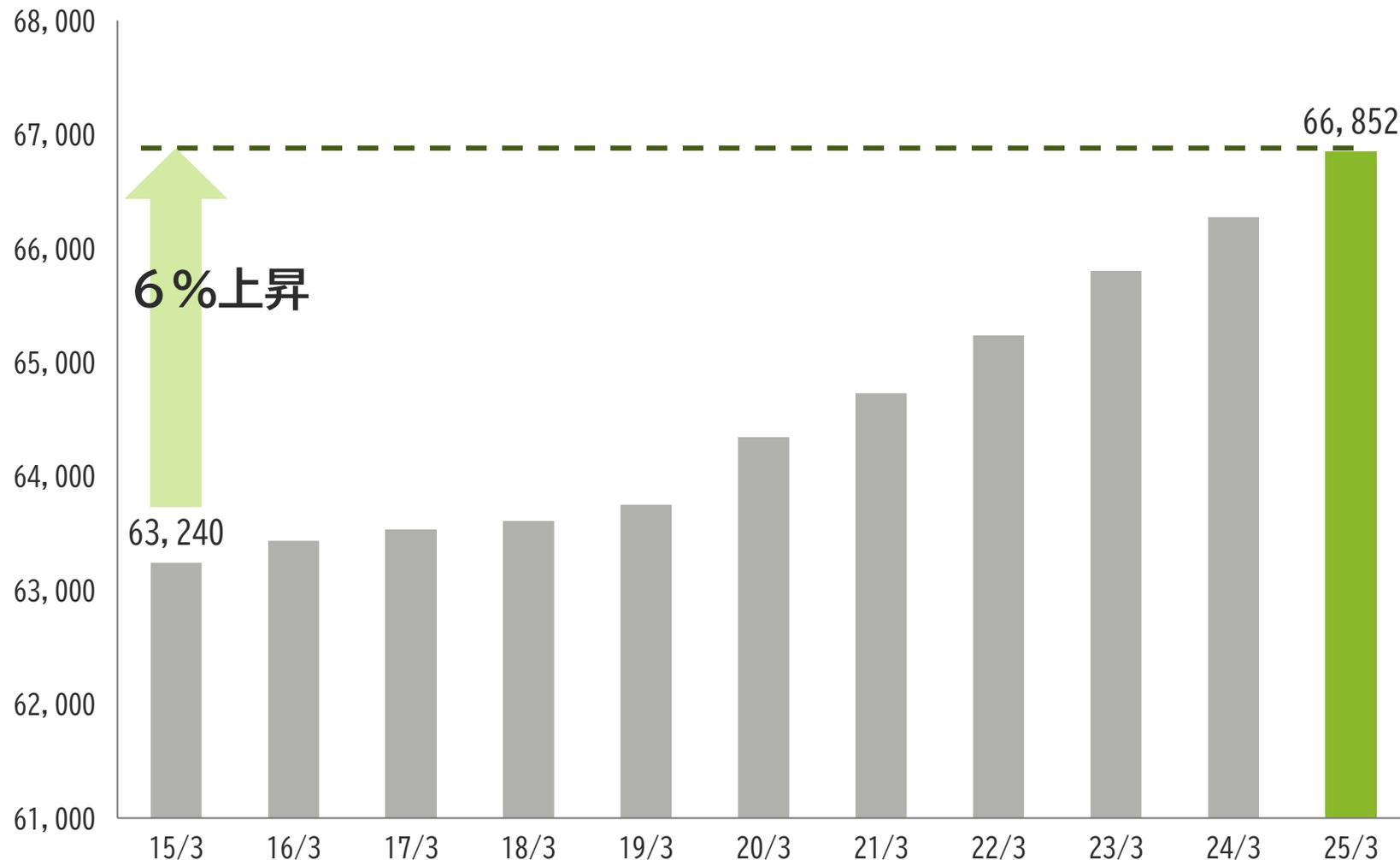
■ 居住用



■ 事業用



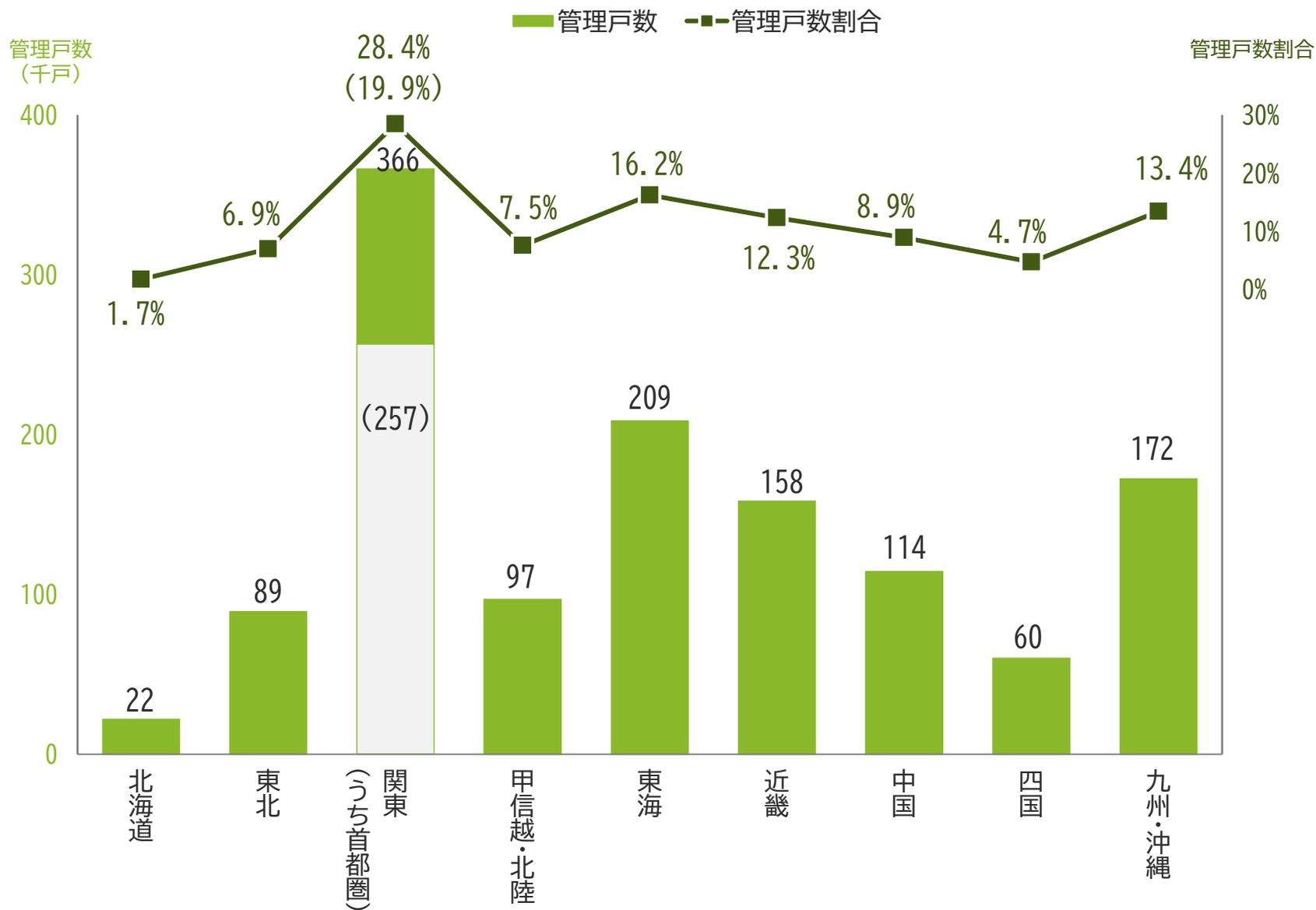
戸あたり家賃（円）



6%上昇

66,852

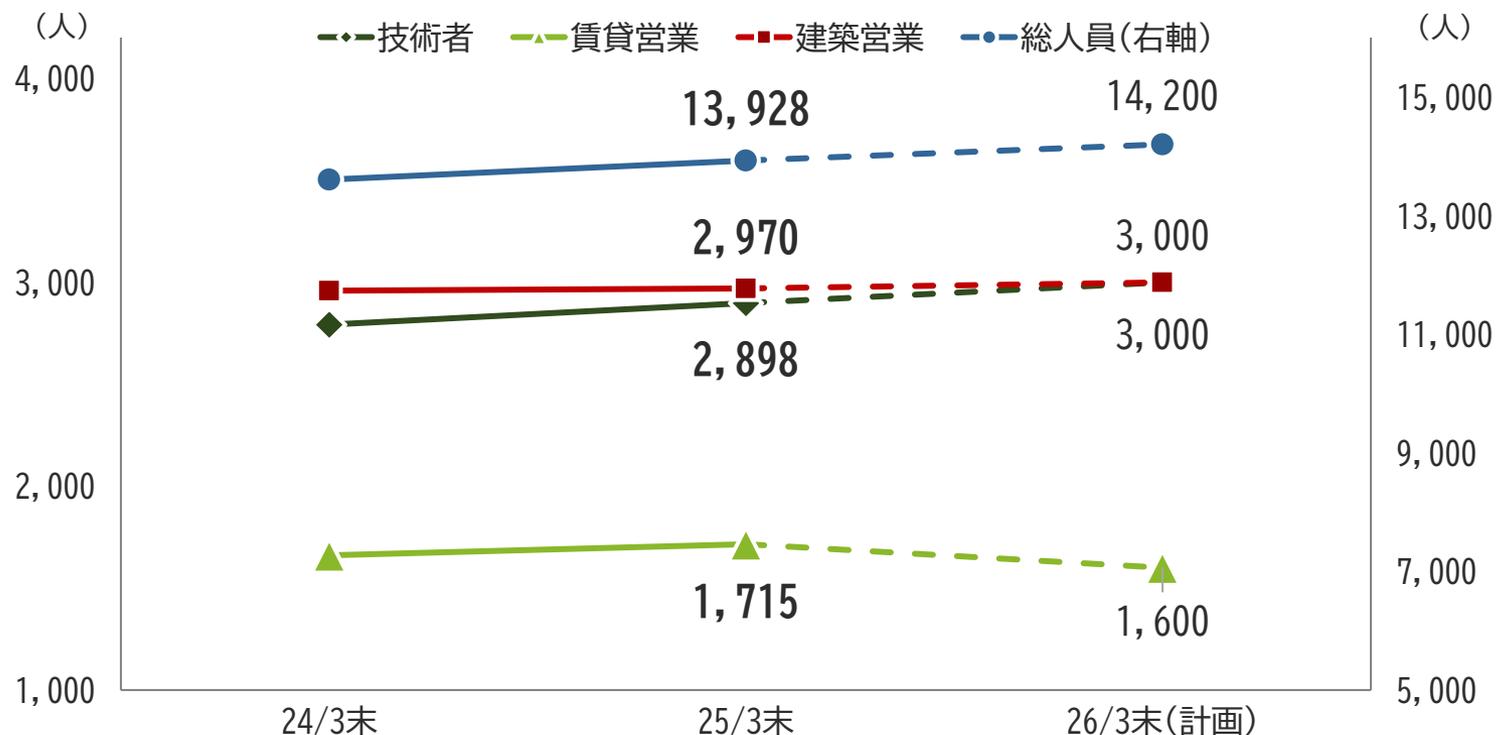
地域別管理戸数



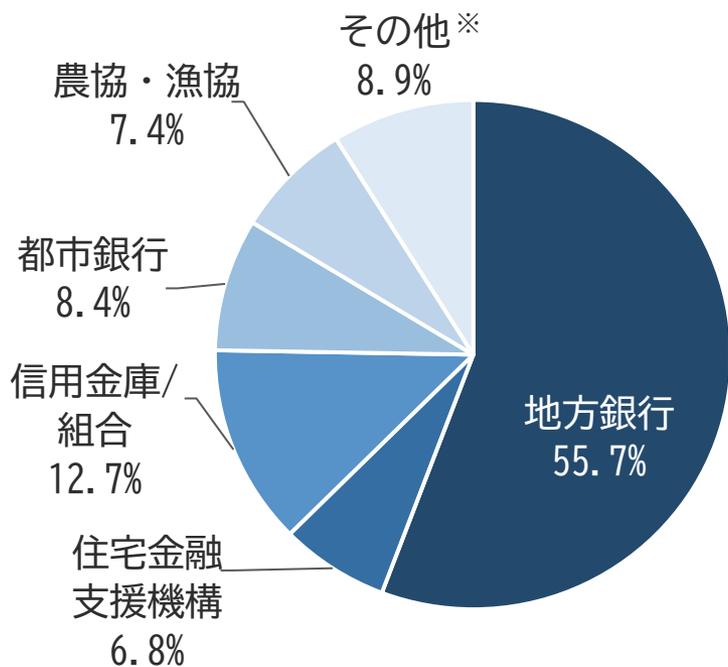
※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

職種別社員数の推移（主要3社）

| (単位:人) | 24/3末 | 25/3末 | 増減 | 26/3末計画 |
|-----------|--------|--------|------|---------|
| 総人員（主要3社） | 13,605 | 13,928 | +363 | 14,200 |
| 建築営業人員 | 2,959 | 2,970 | +11 | 3,000 |
| 技術者 | 2,793 | 2,898 | +105 | 3,000 |
| 賃貸営業人員 | 1,661 | 1,715 | +54 | 1,600 |

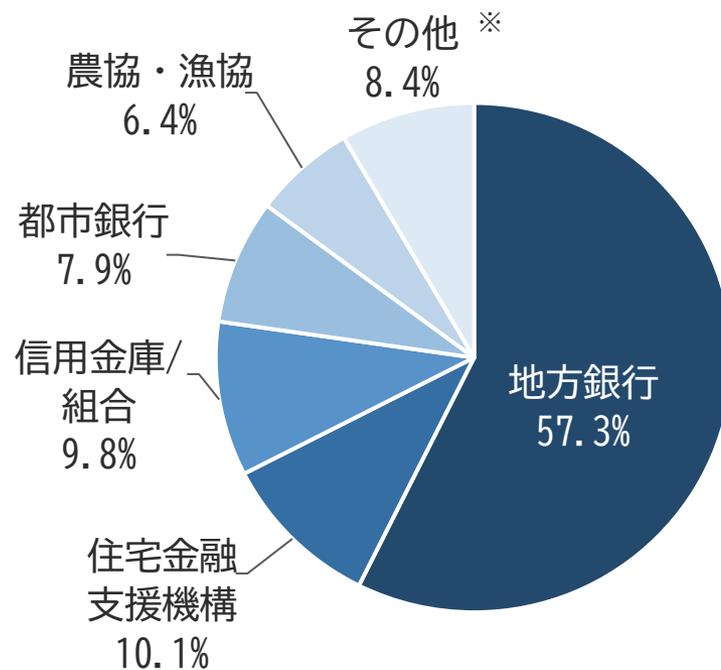


2024年3月期



総額 7,825億円

2025年3月期



総額 7,593億円

※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。