



**大東建託株式会社**

2026 年 3 月期第 3 四半期 決算説明会

2026 年 1 月 30 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]	2026 年 3 月期第 3 四半期 決算説明会		
[決算期]	2026 年度 第 3 四半期		
[日程]	2026 年 1 月 30 日		
[時間]	15:30 – 16:30		
[開催場所]	インターネット配信		
[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）	

## 登壇

---

**司会：**定刻となりましたので、大東建託株式会社、2026 年 3 月期第 3 四半期決算説明会を始めさせていただきます。

本日の決算説明会の様子は、リモートでも配信させていただいております。後日ホームページへ掲載いたしますので、聞き取りにくい内容があれば、そちらをご確認ください。

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、2026 年 3 月期第 3 四半期の決算概要をご説明した後、主要指標の実績以降を、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。質問の受付方法は、質疑応答に入る際にご説明いたします。

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。

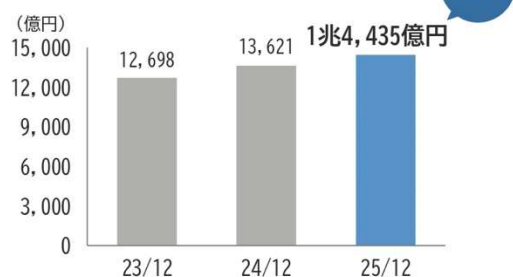
**岡本：**皆さん、こんにちは。CFO の岡本でございます。本日はご多用のところご参加賜りまして、ありがとうございます。

早速ですけれども、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ので、よろしくお願いいたします。

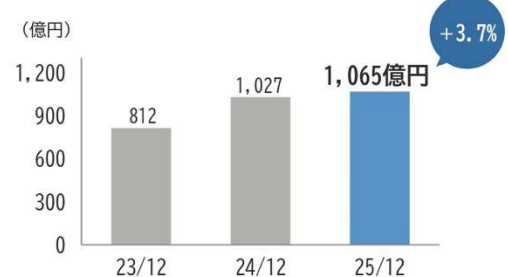
## 損益（連結P L）

4

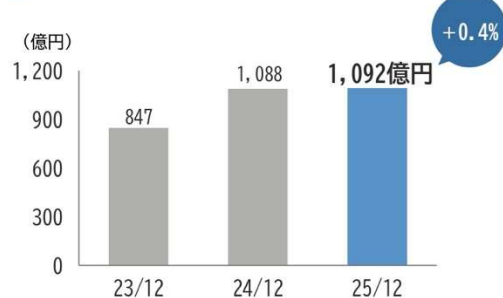
### ■ 売上高



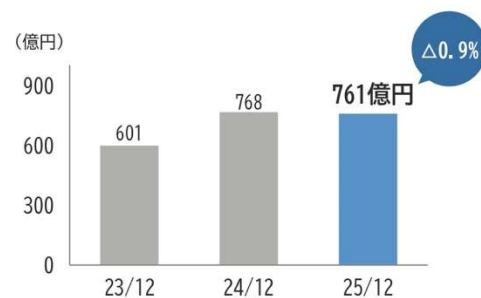
### ■ 営業利益



### ■ 経常利益



### ■ 親会社株主に帰属する四半期純利益



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

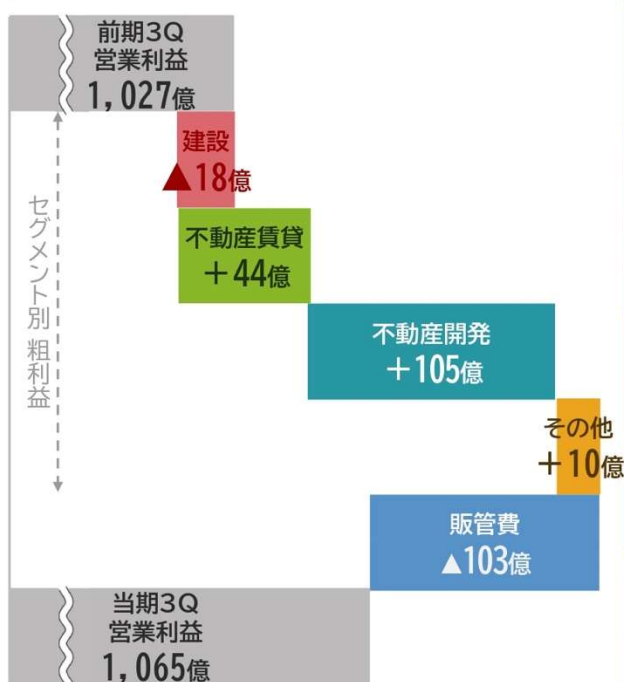
まず、4 ページをご覧ください。当期損益の状況について、ご説明いたします。当期の第 3 四半期は、売上高が前期比 6%増加の 1 兆 4,435 億円、営業利益が前期比 3.7%増加の 1,065 億円となりました。また、四半期純利益は前期比 0.9%減少の 761 億円となりました。

営業利益が増益の一方、四半期純利益で減少となった背景としては、借入利息の増加に加えまして、前期に計上していた有価証券売却益、特別利益 11 億円があったことの反動によるものでございます。後ほど、セグメント別に詳しくご説明いたします。

## 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+38億円〉

建設 ▲18億	・完成工事高 (4,009億円→3,980億円)	▲7.2億円
	・総利益率 (25.3%→25.1%)	▲11.1億円
不動産 賃貸 +44億	・一括借上事業	+12.2億円
	・家賃保証事業	+6.2億円
	・本社ビル賃貸事業	+4.8億円
	・その他 (売買事業・ネットサービス等)	+21.1億円
不動産 開発 +105億	・投資マンション事業	+3.4億円
	・収益不動産事業 (買取再販・開発販売)	+64.5億円
	・アスコット社連結影響	+37.2億円
その他 +10億	・ガス供給事業	+10.6億円
販管費 ▲103億	・人件費 (ベースアップ、従業員株式付与)	△38.6億円
	・情報処理費・広告宣伝費	△9.4億円
	・アスコット社	△23.6億円
	・その他経費 (控除不能消費税、減価償却費、販売促進費等)	△31.8億円

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

次に、5 ページをご覧ください。当期の営業利益は1,065 億円となりまして、前期の1,027 億円から38 億円の増益となりました。

要因別にご説明いたします。まず建設事業ですが、完成工事高の減少に加え、資材費、労務費の高騰に伴う総利益率の低下により、売上総利益は18 億円の減少となりました。

不動産賃貸事業では、管理戸数の増加に加え、前期並みの入居率を維持しており、44 億円の増加となりました。

不動産開発事業では、アスコット社を4 月より連結したことに加え、中古物件の買い取り再販事業などが順調に推移したことにより、105 億円の増加となりました。

その他の事業では、ガス供給事業が堅調に推移したことにより、10 億円増加となりました。

販管費につきましては、ベースアップの影響や従業員への株式付与、さらには、アスコット社の連結の影響などにより103 億円の増加となりました。

## セグメント別損益（建設①）

6

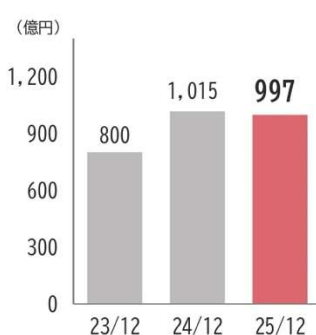
（単位：億円）

	2024/12	2025/12	（前期比）
完成工事高	4,009	3,980	（△0.7%）
完成工事総利益	1,015	997	（△1.8%）
営業利益	365	310	（△15.1%）

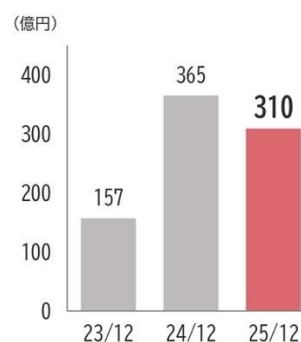
### ■ 完成工事高・進行基準



### ■ 完成工事総利益



### ■ 営業利益



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

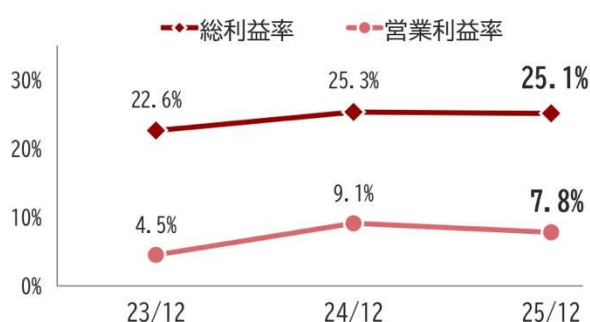
6 ページをご覧ください。建設セグメントは、完成工事高が前期比 0.7%減少の 3,980 億円、営業利益は完成工事総利益の低下、およびベースアップによる人件費の増加などにより、前期比 15.1% 減少の 310 億円となりました。

## セグメント別損益（建設②）

7

	2024/12	2025/12	（前期比）
総利益率	25.3%	25.1%	（△0.2p）
営業利益率	9.1%	7.8%	（△1.3p）

### ■ 総利益率・営業利益率



#### 前期差異△0.2p 内訳

- ① 価格改定による効果 +2.5p  
（前期比100億程度のプラス効果）
- ② 労務費 △0.9p  
（電気・給排水設備工等の単価上昇）
- ③ 資材費 △1.1p  
（生コン、構造用パネル、鉄材費等の単価上昇）
- ④ 為替・輸入資材 △0.7p  
（輸入資材価格の上昇）

7 ページをご覧ください。総利益率は、前期との差で 0.2 ポイント低下し、25.1%となりました。

総利益率低下の内訳は、記載の通り、価格改定によるプラス効果があった一方で、電気設備工、給排水設備工などを中心とした労務費の上昇に加え、生コンクリートや構造用パネルなど、資材費上昇の影響が継続したことによるものです。

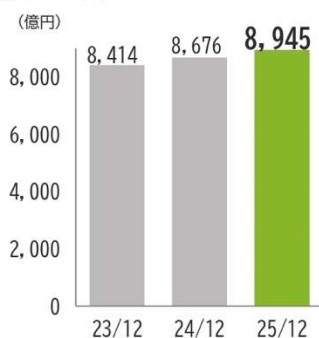
## セグメント別損益（不動産賃貸①）

8

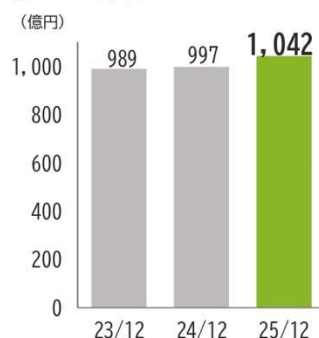
（単位：億円）

	2024/12	2025/12	（前期比）
売上高	8,676	8,945	(+3.1%)
売上総利益	997	1,042	(+4.5%)
営業利益	624	673	(+7.9%)

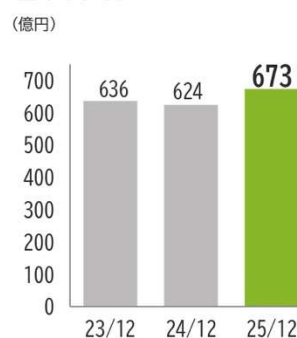
### ■ 売上高



### ■ 売上総利益



### ■ 営業利益



次に、8 ページをご覧ください。不動産賃貸セグメントは、売上高が前期比 3.1%増加の 8,945 億円、営業利益は前期比 7.9%増加の 673 億円となりました。

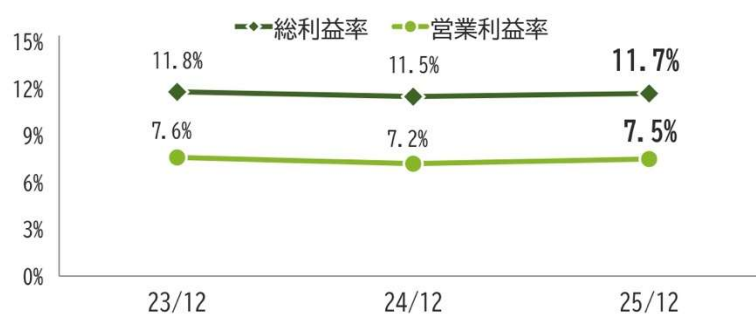


## セグメント別損益（不動産賃貸②）

9

	2024/12	2025/12	(前期比)
総利益率	11.5%	11.7%	(+0.2p)
営業利益率	7.2%	7.5%	(+0.3p)

### ■ 総利益率・営業利益率



9 ページをご覧ください。総利益率は 11.7%、営業利益率は 7.5% となり、前期比でそれぞれ 0.2 ポイント、0.3 ポイントの増加となりました。

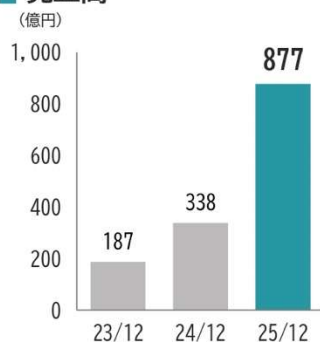
## セグメント別損益（不動産開発①）

10

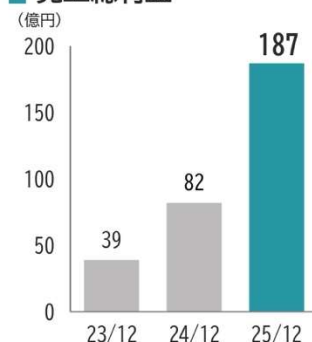
（単位：億円）

	2024/12	2025/12	（前期比）
売上高	338	877	(+159.5%)
売上総利益	82	187	(+126.8%)
営業利益	36	95	(+160.6%)

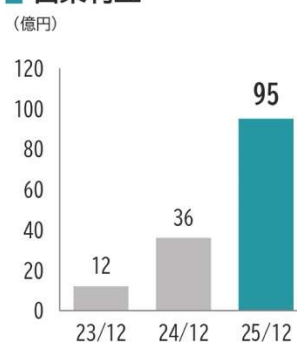
### ■ 売上高



### ■ 売上総利益



### ■ 営業利益



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

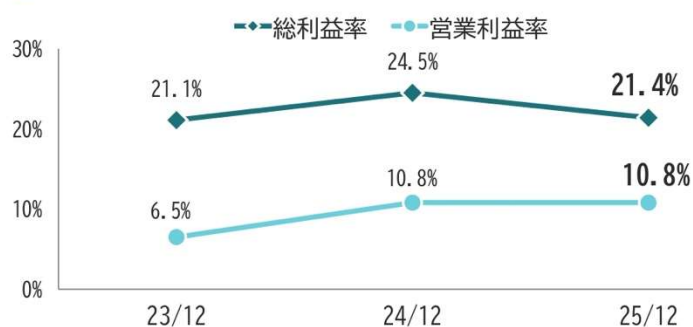
10 ページをご覧ください。不動産開発セグメントは、アスコット社のグループインと開発事業の進展によりまして、前期比で大きく増加し、売上高が前期比 159.5%増加、2.5 倍の 877 億円、営業利益は前期比 160.6%増加の 95 億円となりました。

## セグメント別損益（不動産開発②）

11

	2024/12	2025/12	(前期比)
総利益率	24.5%	21.4%	(△3.1p)
営業利益率	10.8%	10.8%	(±0.0p)

■ 総利益率・営業利益率



11 ページをご覧ください。総利益率は、アスコット社連結に伴う販売用不動産の時価評価等の影響、これは第1四半期、第2四半期でもお話しさせていただいておりますが、その影響により前期比3.1ポイント減少し、21.4%となりました。

また営業利益は、販管費が事業拡大に伴い、増加しておりますけれども、それを上回る売上高の伸びがあった結果、売上高販管費率という観点では低下しております。

これにより、営業利益率は前期比同水準の10.8%となっております。

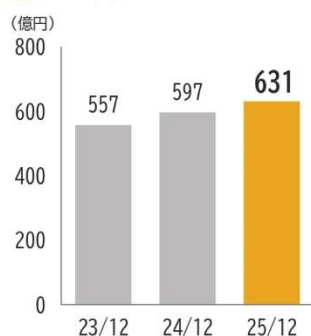
## セグメント別損益（その他）

12

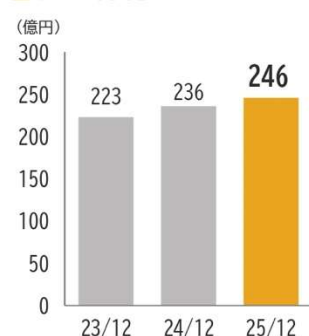
（単位：億円）

	2024/12	2025/12	（前期比）
売上高	597	631	（+5.7%）
売上総利益	236	246	（+4.3%）
営業利益	128	128	（△0.2%）

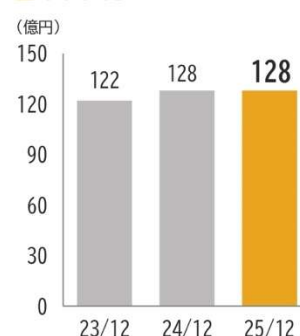
■ 売上高



■ 売上総利益



■ 営業利益



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

12 ページをご覧ください。その他の事業は、ガス供給事業における延べ稼働メーター数が増加した一方で、人件費などの販管費が増加したことにより、売上高は前期比 5.7%増加の 631 億円だったものの、営業利益は前期同水準の 128 億円となりました。

## 損益（販管費）

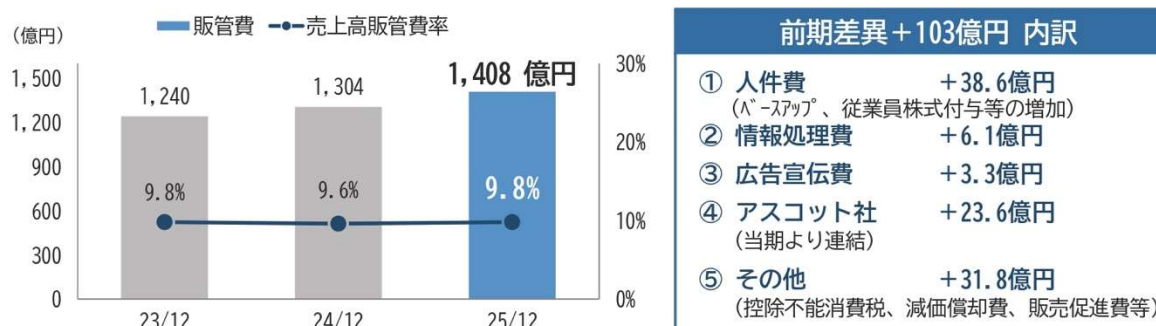
13

（単位：億円）

	2024/12	2025/12	（前期比）
販管費	1,304	1,408	（+8.0%）
売上高販管費率	9.6%	9.8%	〔+0.2p〕

〔 〕：前年同期との差

### ■ 販管費・売上高販管費率



13 ページをご覧ください。販管費は、前期比で 103 億円増加の 1,408 億円となりました。売上高販管費比率については、前期比 0.2 ポイント増加の 9.8%となっております。

## 財務状況（連結BS）

14

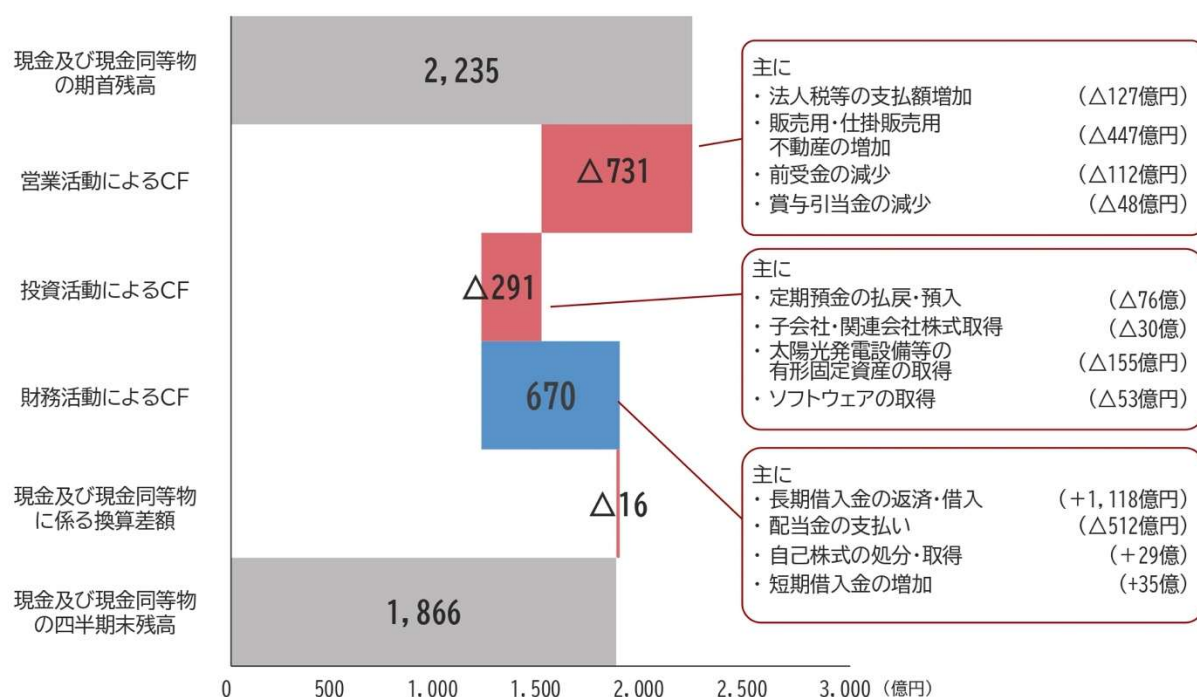
2024年12月末 資産合計 1兆750億円		2025年3月末 資産合計 1兆2,219億円 (+1,469億円)		2025年12月末 資産合計 1兆2,983億円 (+763億円)	
流動資産 6,100	流動負債 3,189	流動資産 7,538 (+1,438)	流動負債 4,108 (+919)	流動資産 8,350 (+812)	流動負債 3,243 (△865)
	固定負債 3,041		固定負債 3,437 (+396)		固定負債 4,821 (+1,384)
固定資産 4,649	純資産 4,519	固定資産 4,681 (+32)	純資産 4,673 (+154)	固定資産 4,633 (△48)	純資産 4,918 (+245)
自己資本比率	42.0%	自己資本比率	38.4%	自己資本比率	38.1%
BPS	1,368.33円	BPS	1,414.63円	BPS	1,486.66円
EPS	234.61円	EPS	285.66円	EPS	229.53円
※前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して、BPS・EPSを算定しています。				※BPS：1株当たり純資産 ※EPS：1株当たり四半期(当期)純利益	

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

14 ページをご覧ください。財務状況につきましては、不動産開発事業の順調な進展に伴い、販売用不動産を中心とした流動資産が増加している一方で、その取得に対応するための借入金の実行を行っており、固定負債のほうが増加しているということになります。

なお、販売用不動産関連の資産については、後ほどご説明をいたします。



15 ページをご覧ください。連結キャッシュフローの増減要因は、スライドの資料に記載の通りですが、営業キャッシュフローは、不動産開発事業の拡大に向けて販売用不動産の取得を進めていることから、731 億円のマイナスとなっております。

これに対する資金需要に対応するため、借り入れを行ったことから、財務キャッシュフローは 670 億円の増加となりました。

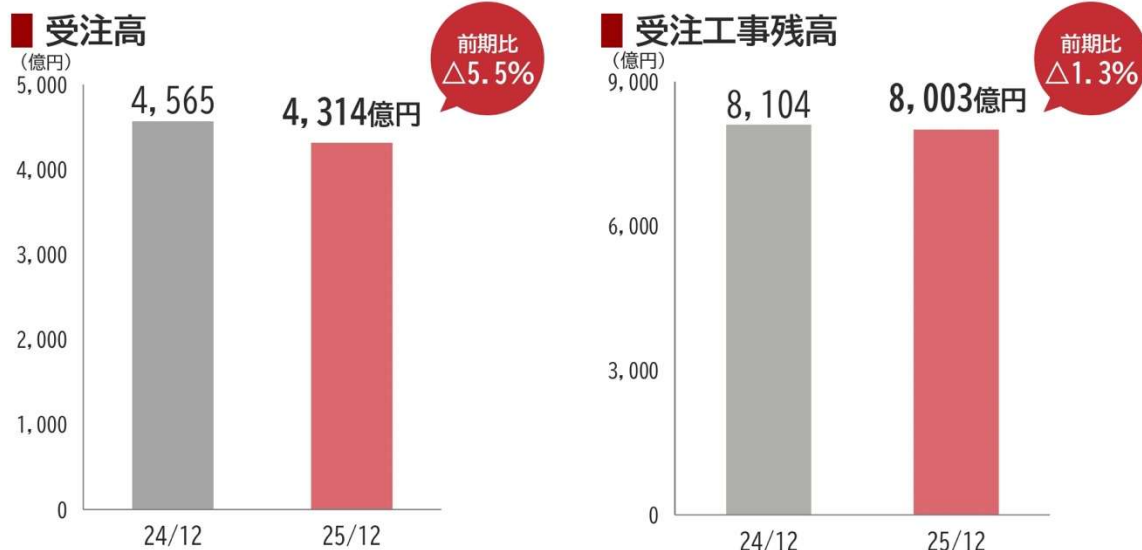
以上、第 3 四半期の実績について、ご説明を申し上げます。引き続き、竹内さん、お願いいたします。

## 受注関連（受注高・受注工事残高）

17

受注高 4,314億円（前期比 △5.5%）

受注工事残高 8,003億円（前期比 △1.3%）



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

竹内：竹内でございます。本日は大変お忙しいところ、お越しいただきまして、誠にありがとうございます。主要指標の実績につきましては、私からご説明させていただきます。

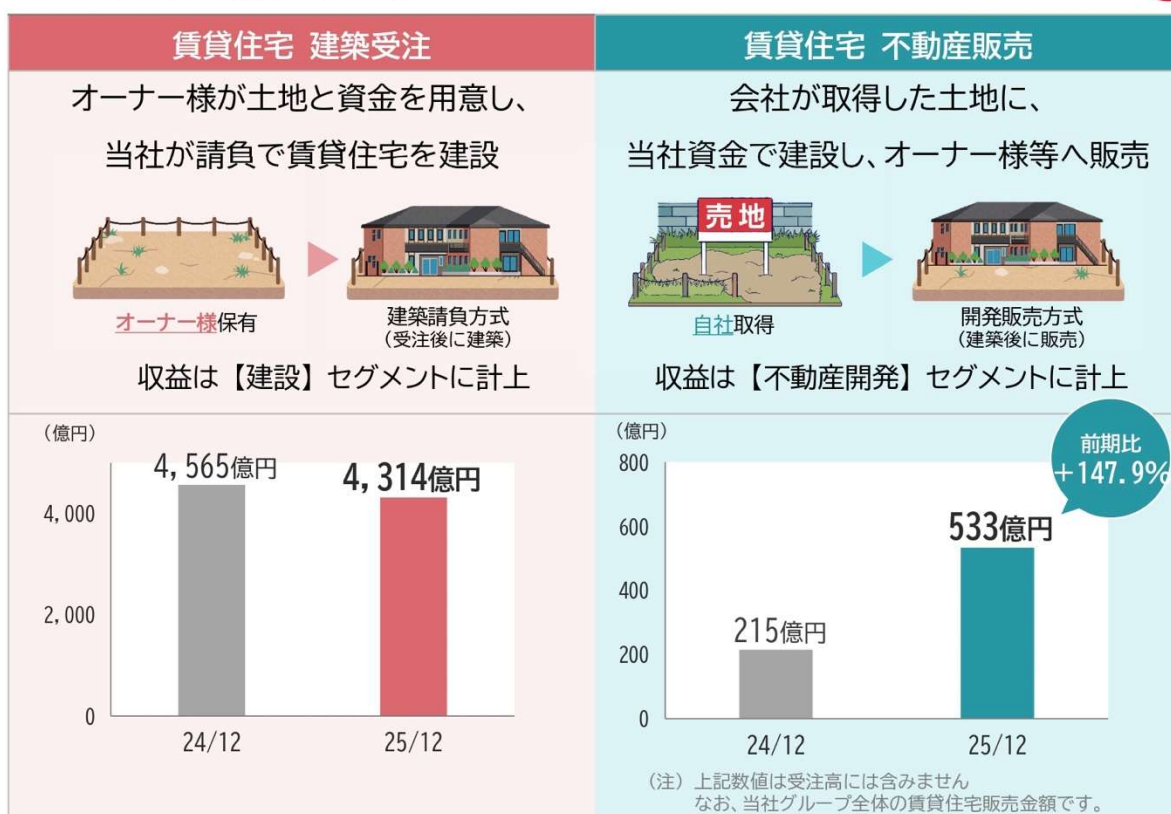
では17ページをご覧くださいませ。始めに当期の受注高でございますが、前期比5.5%減少の4,314億円となりました。受注工事残高につきましては、前期比1.3%減少の8,003億円となりました。

昨年1月より実施いたしました、営業エリアの中心部へのシフトによる影響は徐々に縮小しておりますが、まだ前年並みには至っていない状況でございます。これから繁忙期になりますので、この時期に前年プラスへの回復をお示ししていきたいと考えております。



## 受注関連（補足資料）

18



続きまして、18 ページをご覧くださいませ。こちらは賃貸住宅の新規供給状況について、補足的に説明をした資料になります。左側は、前のページでご説明いたしました建築受注を通じた賃貸住宅の取得金額でございます。そして右側のこの図は、不動産開発を通じた賃貸住宅の取り扱い金額でございます。

当社が扱う賃貸住宅の取り扱い総額といたしましては、増加していることがご覧いただけると思います。

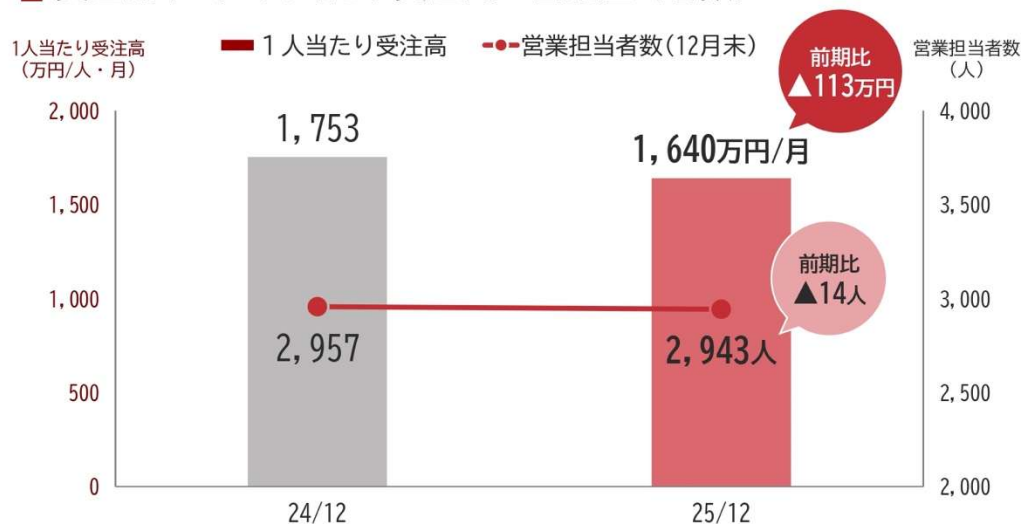
また不動産開発による賃貸住宅の販売にも現場の営業社員が関与しておりまして、当社の営業基盤を生かすことで、不動産開発の拡大にもつながっております。

当社では、今後も多様なニーズにそれぞれ対応しながら、良質な賃貸住宅の供給に取り組んでまいります。

1人当たり受注高 1,640万円/月（前期比▲113万円）

営業担当者数〈12月末〉 2,943人（前期比 ▲14人）

## ■ 受注効率（1人当たり受注高・営業担当者数）



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

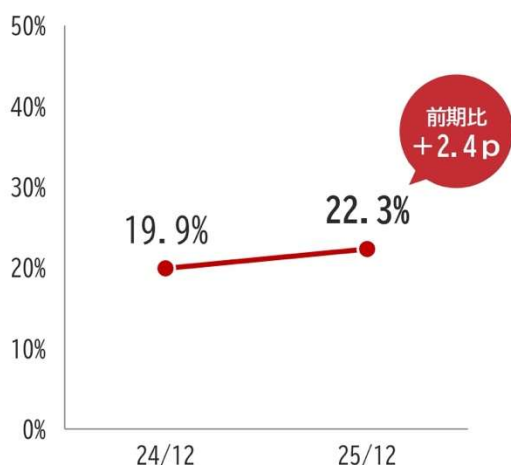
©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続きまして、19 ページをご覧くださいませ。12 月末の営業担当者数は前期比 14 名減少の 2,943 名となりました。また 1 人当たりの受注高でございますが、113 万円減少し、1,640 万円となりました。

中層比率 22.3%（前期比 +2.4p）

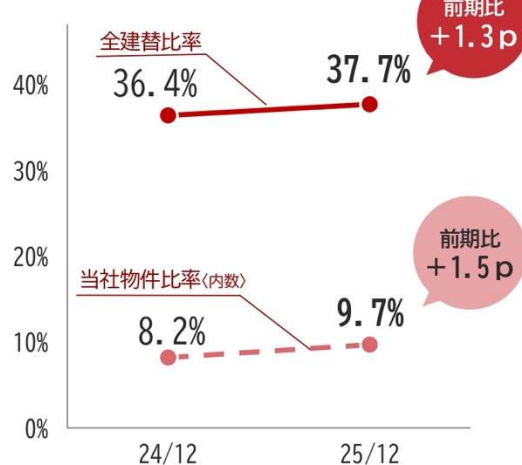
建替比率 37.7%（前期比 +1.3p）

■ 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

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

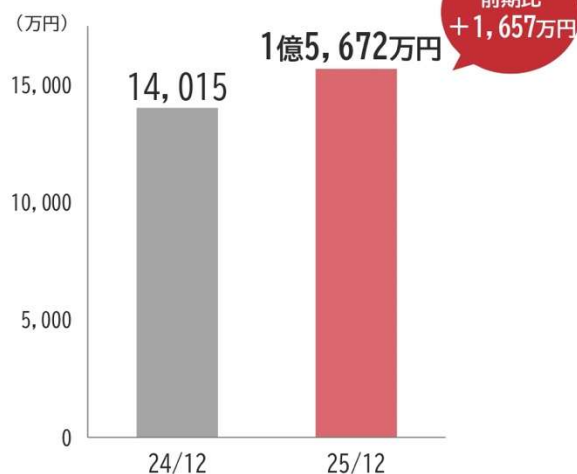
続きまして、20 ページをご覧くださいませ。中層比率につきましては、営業エリアの中心部へのシフトによりまして、前期比 2.4 ポイント上昇いたしまして、22.3%となりました。

また建替の比率でございますが、前期比 1.3 ポイント上昇いたしまして、37.7%となりました。

受注単価 1億5,672万円（前期比 +1,657万円）

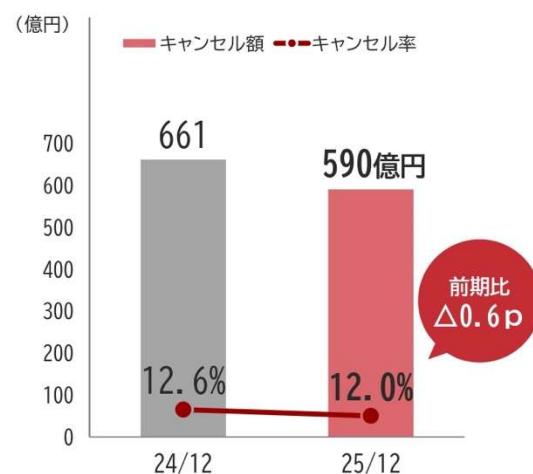
キャンセル率 12.0%（前期比 △0.6p）

## ■ 受注単価※1



※1 受注単価=新規受注金額/受注件数

## ■ 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

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

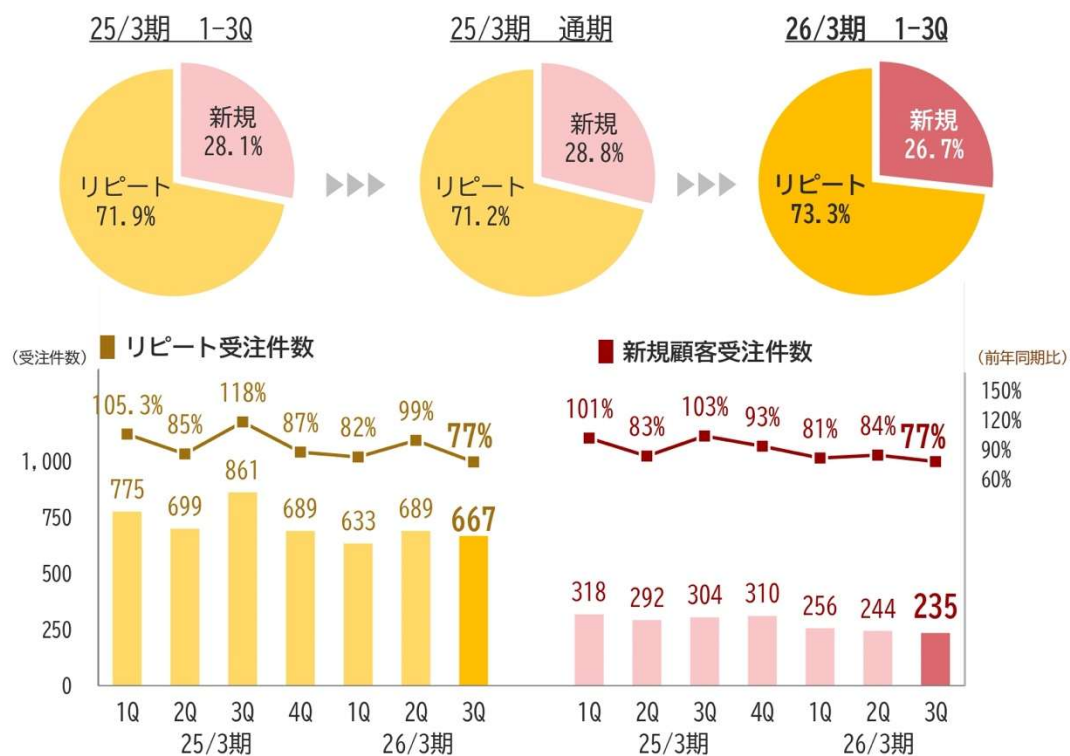
©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続いて、21 ページをご覧くださいませ。次に受注単価とキャンセル率の状況でございます。左に示させていただいておりますのが受注単価の推移で、価格の改定によって、前期比 1,657 万円増加の 1 億 5,672 万円となりました。

右のグラフはキャンセル率の推移でございますが、前期比 0.6 ポイント改善の 12%で、71 億円の減少となりました。

## 受注関連（新規・リピート）

22



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

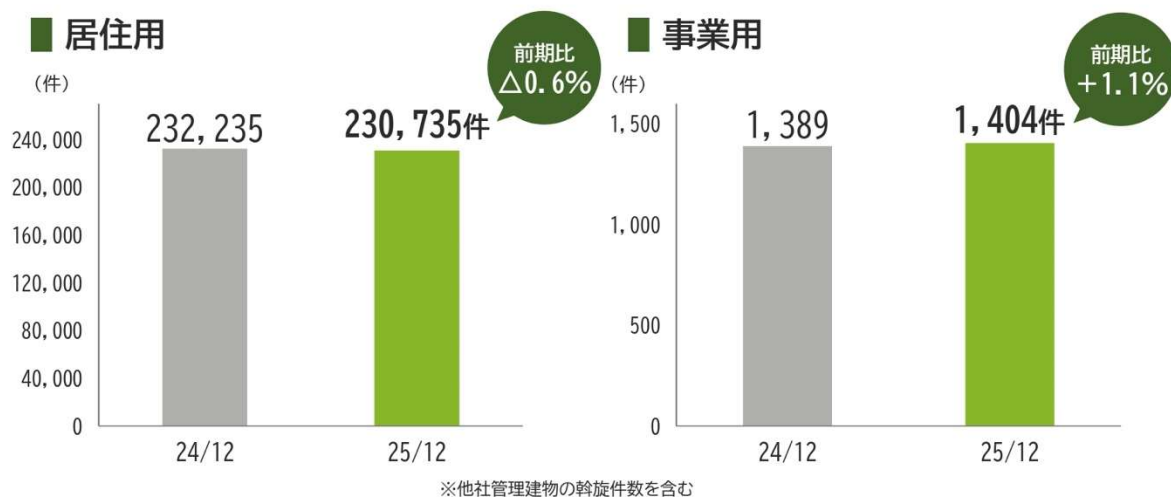
©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続きまして、22 ページをご覧くださいませ。当期のリピート顧客の割合でございますが、前期比 1.4 ポイント増加いたしまして、73.3%となりました。

## 入居斡旋関連（入居斡旋件数）

23

入居者斡旋件数	232,139件（前期比 △0.6%）
居住用	230,735件（前期比 △0.6%）
事業用	1,404件（前期比 +1.1%）



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

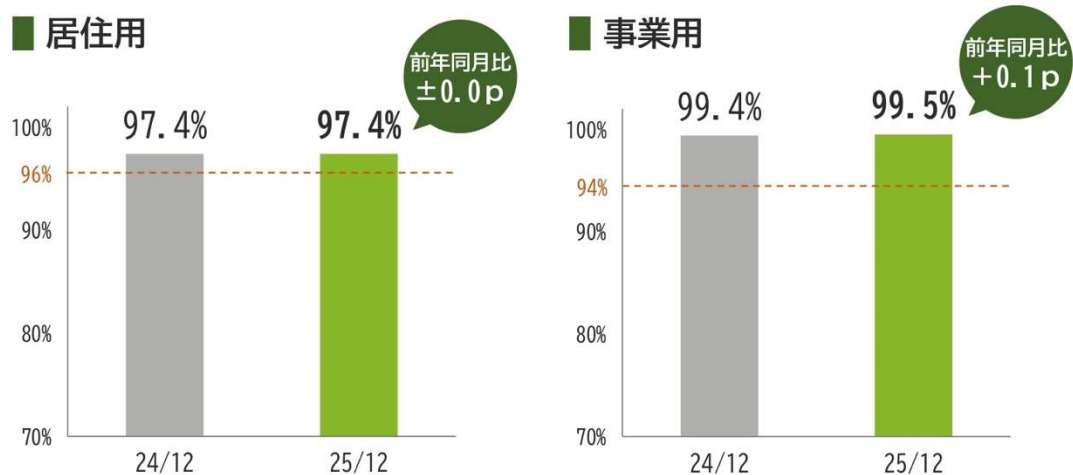
©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

次に、23 ページをご覧くださいませ。入居者の斡旋件数でございますが、前期比 0.6%減少の 23 万 2,139 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 97.4%（前年同月比 ±0.0p）

事業用入居率 99.5%（前年同月比 +0.1p）



DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

※家賃ベース入居率＝1－（空室物件の借上家賃支払額／家賃総額）

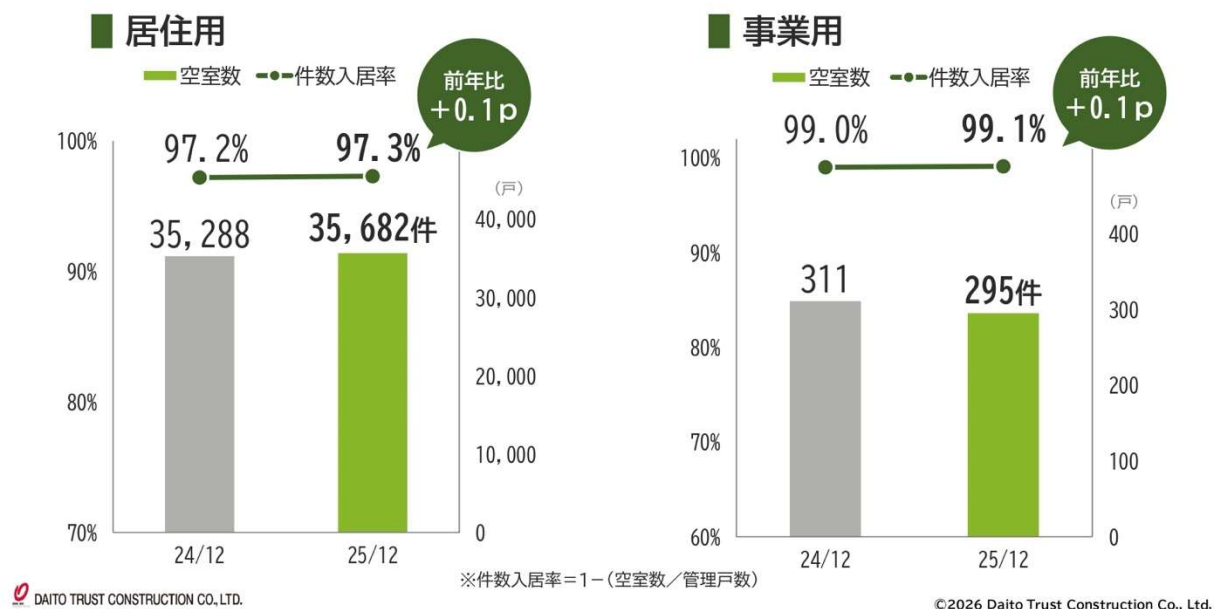
©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続きまして、24 ページをご覧くださいませ。家賃ベースでの入居率は、居住用で 97.4%と、ほぼ前年と同水準でございます。



居住用件数入居率 97.3%（前年同月比 +0.1p）

事業用件数入居率 99.1%（前年同月比 +0.1p）



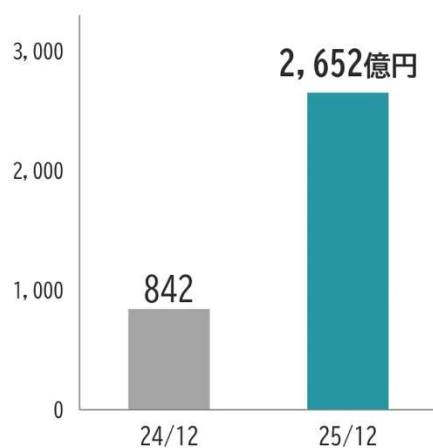
次に、25 ページをご覧くださいませ。居住用の件数入居率でございますが、前年同水準の 97.3% となりました。



## 不動産投資残高 2,652億円（前期比 +1,810億円）

### ■ 不動産投資残高

（億円）



前期比  
+1,810億円

	24/12 BS残高	25/12 BS残高	増減額	増減比
レジデンス	674億円	1,717億円	+1,043億円	225%
物流施設	86億円	228億円	+142億円	266%
ホテル	49億円	515億円	+481億円	1508%
その他	33億円	192億円	+144億円	401%
合計	842億円	2,652億円	+1,810億円	315%

※25/12 BS残高には2025年3月にグルーピングしたアスコット社976億円を含む

続きまして、26 ページをご覧くださいませ。不動産の投資残高は、前期比 1,810 億円増加の 2,652 億円となりました。適切な販売用不動産を確保することで、更なる不動産開発の収益拡大に努めてまいります。

## 本日(1/30)通期計画を上方修正いたしました

### 【通期連結業績予想】

	期初公表値	1/30修正	公表値差異
	億円	億円	億円
<b>売上高</b>	<b>19,700</b>	<b>19,800</b>	<b>+100</b>
建設事業	5,500	5,450	△50
不動産賃貸事業	12,000	12,000	—
不動産開発事業	1,300	1,450	+150
その他事業	900	900	—
<b>売上総利益</b>	<b>3,280</b>	<b>3,400</b>	<b>+120</b>
建設事業	1,375	1,380	+5
不動産賃貸事業	1,290	1,370	+80
不動産開発事業	255	300	+45
その他事業	360	350	△10
<b>販管費</b>	<b>2,030</b>	<b>2,050</b>	<b>+20</b>
<b>営業利益</b>	<b>1,250</b>	<b>1,350</b>	<b>+100</b>
<b>経常利益</b>	<b>1,270</b>	<b>1,380</b>	<b>+110</b>
<b>当期純利益※</b>	<b>900</b>	<b>950</b>	<b>+50</b>
<b>1株あたり当期純利益</b>	円 銭 274.00	円 銭 286.00	円 銭 +12.00
<b>期末配当金</b>	68.60	74.60	+6.00

DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

©2026 Daito Trust Construction Co., Ltd.

続きまして、当期の見通しについて、ご説明いたします。28 ページをご覧くださいませ。本日公表いたしました、通期の業績予測を上方修正させていただいております。

売上高、そして営業利益をそれぞれ 100 億円増額、当期純利益を 50 億円増額、その他、記載の通りとなっておりますが、主な要因といたしましては、不動産賃貸事業において高水準の入居率を維持できていること、そして二つ目に、不動産開発事業において、案件が順調に進捗していることによるものでございます。

なお、自己株式の取得につきましても、本日公表させていただきました通り、250 億円を上限といたしまして実施いたします。

以上で、ご説明を終わらせていただきます。

## 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。