



大東建託株式会社

2024年3月期 第1四半期 決算説明会

1Q Financial Highlights, Year ending March 31, 2024

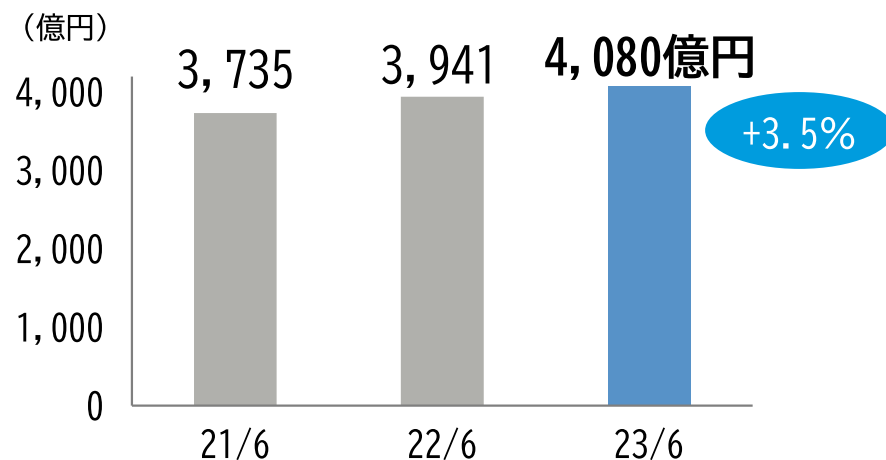
I. 2024年3月期第1四半期の実績	3
II. 主要指標の実績	14
III. トピックス	23
IV. 参考資料	26

I. 2024年3月期 第1四半期の実績

1Q Financial Results, Year ending March 2024

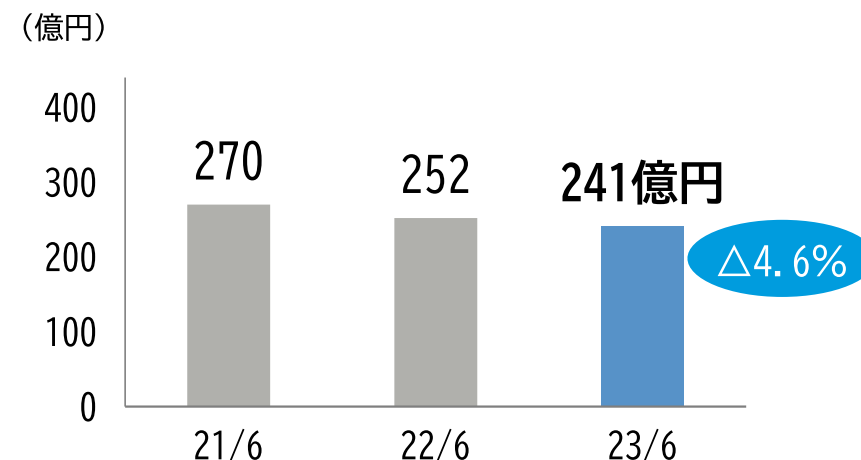
損益（連結P L）

■売上高

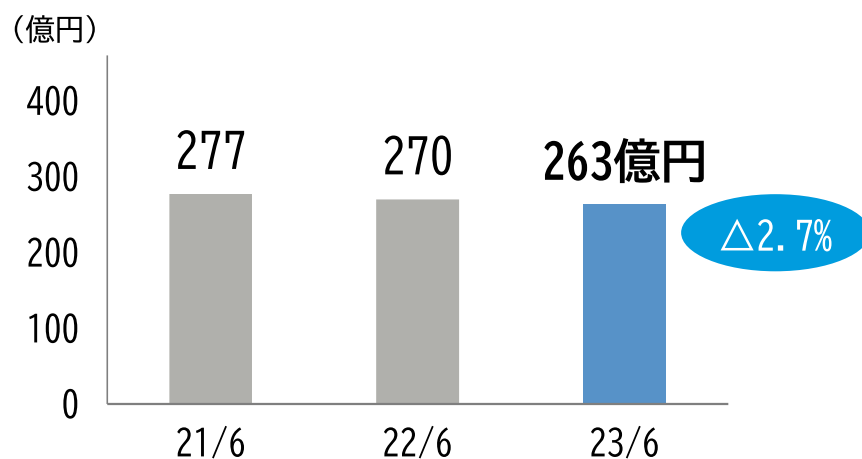


■営業利益

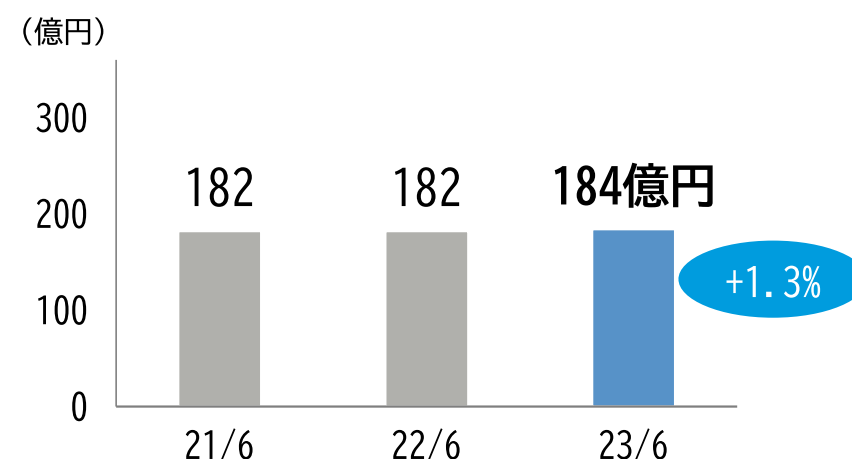
● : 前年同期比



■経常利益



■親会社株主に帰属する四半期純利益



損益（営業利益増減要因）〈前期比〉

■ 前期比の主な増減要因（営業利益 Δ 11億円）

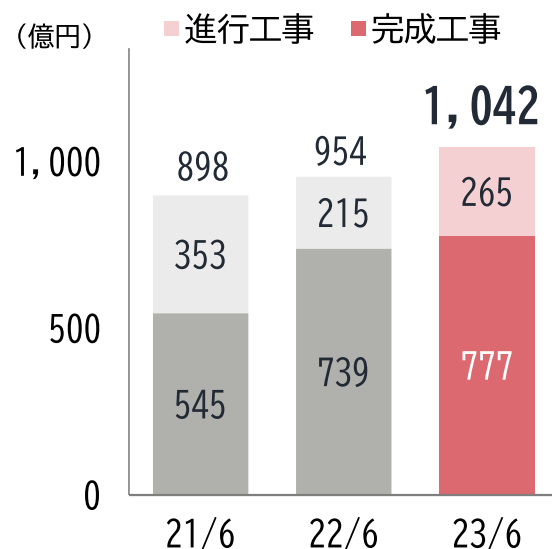
完成工事総利益 〈+17億円〉	<ul style="list-style-type: none">・ 完成工事高の増加（954億円→1,042億円） +18.9億円・ 総利益率の低下（21.6%→21.4%） Δ1.6億円
不動産事業総利益 〈 Δ 2億円〉	<ul style="list-style-type: none">・ 一括借上事業 利益増加 +0.4億円・ 不動産仲介事業 利益増加 +1.9億円・ 家賃保証事業 利益増加 +0.9億円・ 原状回復・営繕工事 利益減少 Δ3.8億円・ 電力事業 利益増加 +1.2億円・ その他 Δ2.7億円
その他の事業総利益 〈+18億円〉	<ul style="list-style-type: none">・ 海外ホテル事業 利益増加 +7.4億円・ ガス事業 利益増加 +9.5億円・ 投資用マンション事業(インヴァランス) 利益増加 +2.1億円・ リノベ再販 利益増加 +1.4億円
販管費 〈 Δ 45億円〉	<ul style="list-style-type: none">・ 人件費の増加 Δ36.0億円・ 広告宣伝費・販売促進費の増加 Δ2.6億円・ 募集費・研修費の増加 Δ0.9億円・ その他 Δ5.6億円

セグメント別損益（建設事業①）

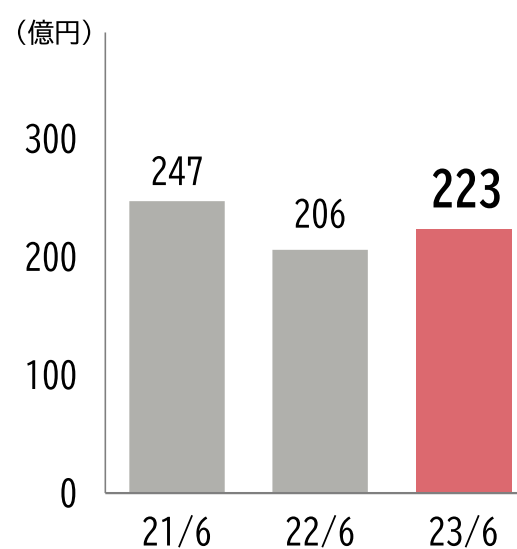
（単位：億円）

	2022/6	2023/6	（前年同期比）
完成工事高	954	1,042	（+ 9.2%）
完成工事総利益	206	223	（+ 8.4%）
営業利益	18	6	（△64.0%）

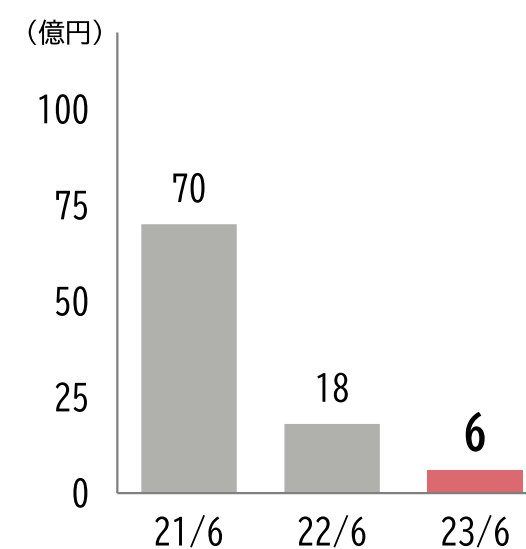
■完成工事高・進行基準



■完成工事総利益



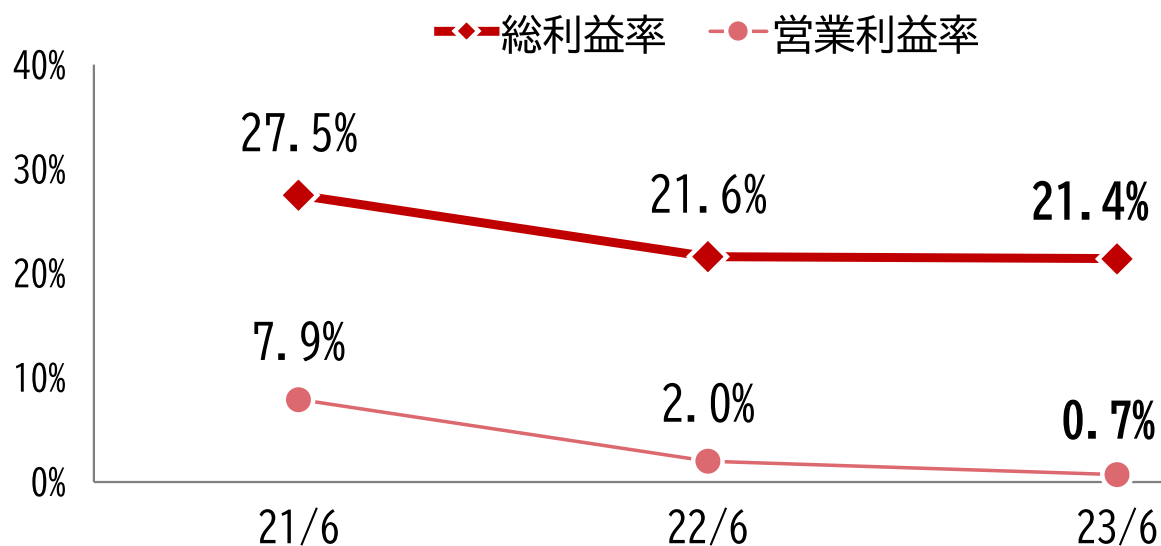
■営業利益



セグメント別損益（建設事業②）

	2022/6	2023/6	(前年同期比)
総利益率	21.6%	21.4%	(△0.2p)
営業利益率	2.0%	0.7%	(△1.3p)

■ 総利益率・営業利益率



前期差異 △0.2p 内訳

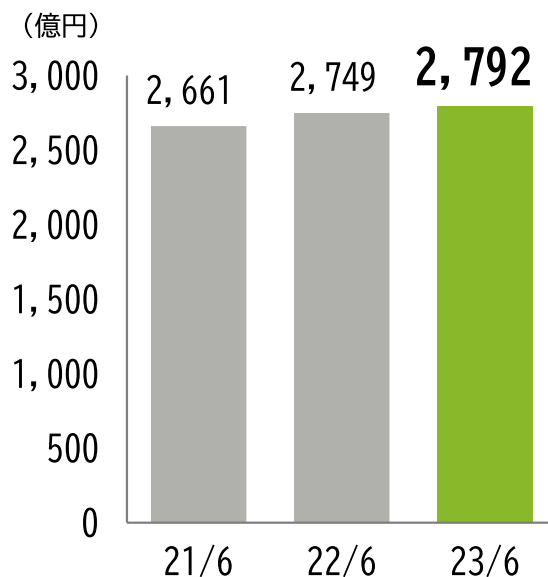
- ① 価格改定効果 +2.3p
- ② 労務費 △1.6p
- ③ 資材費 △2.9p
- ④ 為替・輸入資材 +2.0p

セグメント別損益（不動産事業①）

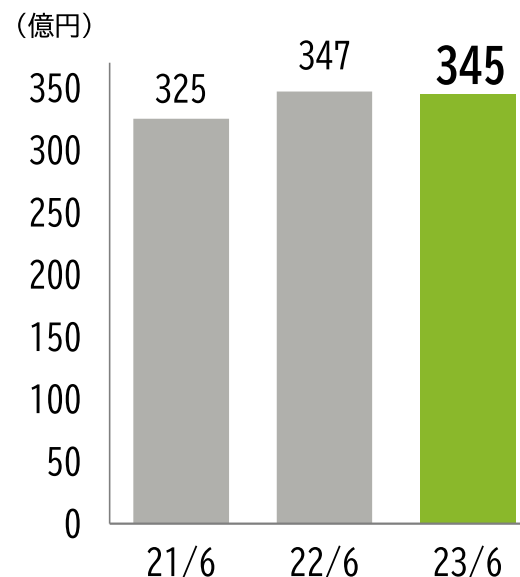
（単位：億円）

	2022/6	2023/6	（前年同期比）
売上高	2,749	2,792	（+ 1.5%）
売上総利益	347	345	（△0.7%）
営業利益	245	234	（△4.4%）

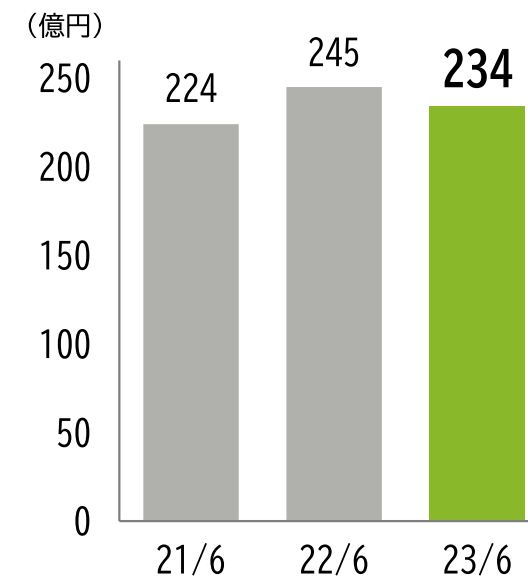
■売上高



■売上総利益



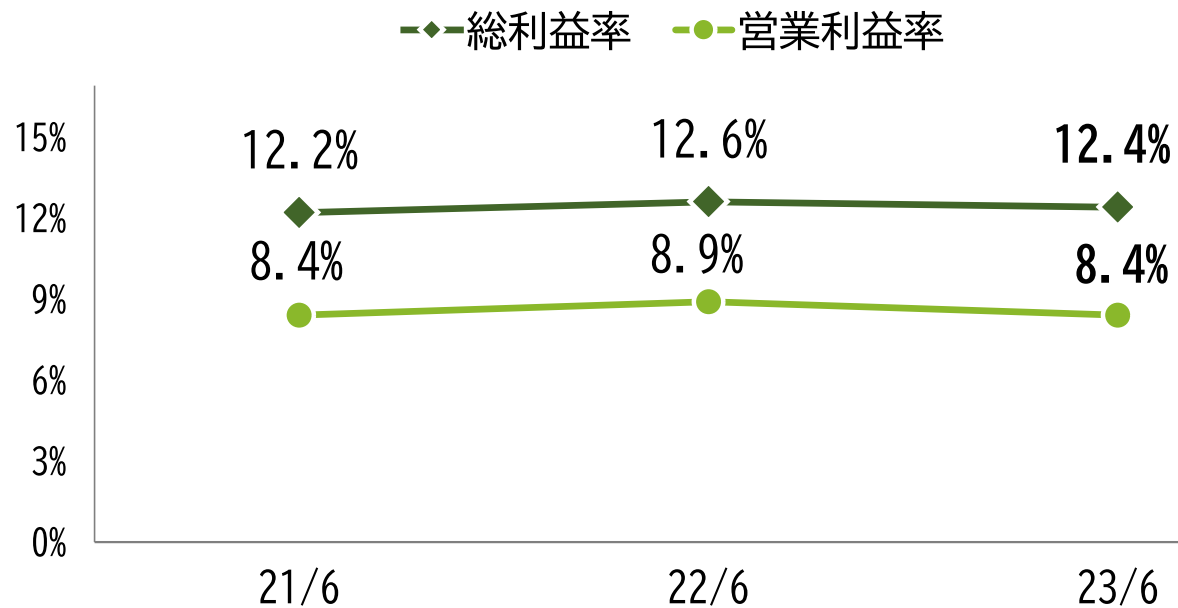
■営業利益



セグメント別損益（不動産事業②）

	2022/6	2023/6	(前期比)
総利益率	12.6%	12.4%	(△0.2p)
営業利益率	8.9%	8.4%	(△0.5p)

■総利益率・営業利益率

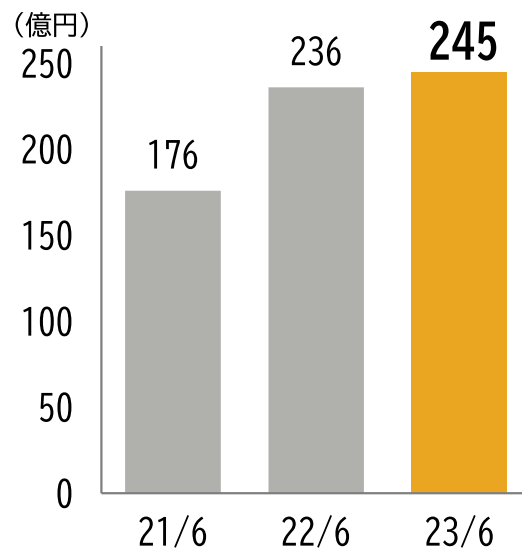


セグメント別損益（その他事業）

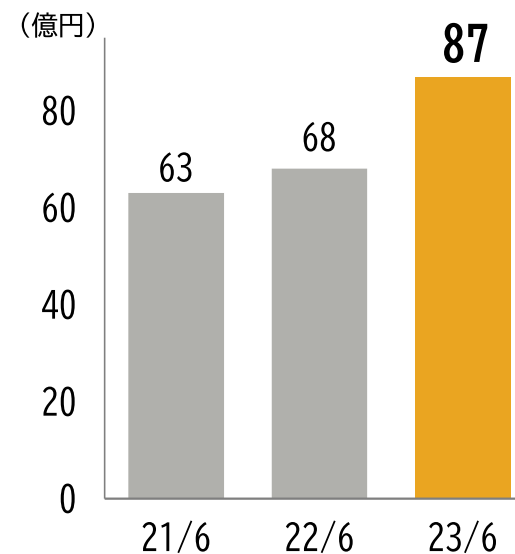
（単位：億円）

	2022/6	2023/6	（前期比）
売上高	236	245	（+ 3.9%）
売上総利益	68	87	（+27.4%）
営業利益	24	32	（+35.3%）

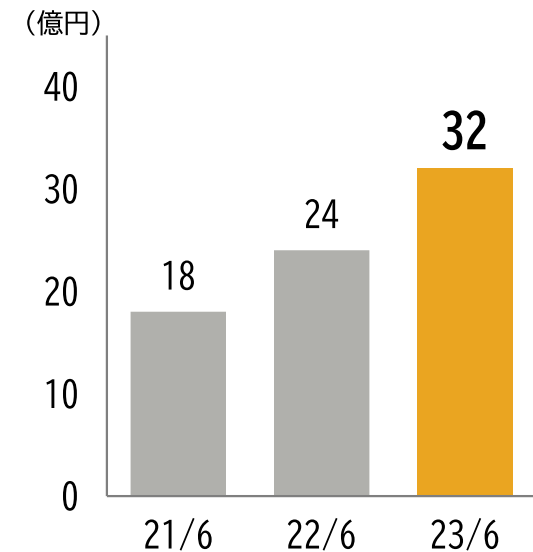
■売上高



■売上総利益



■営業利益



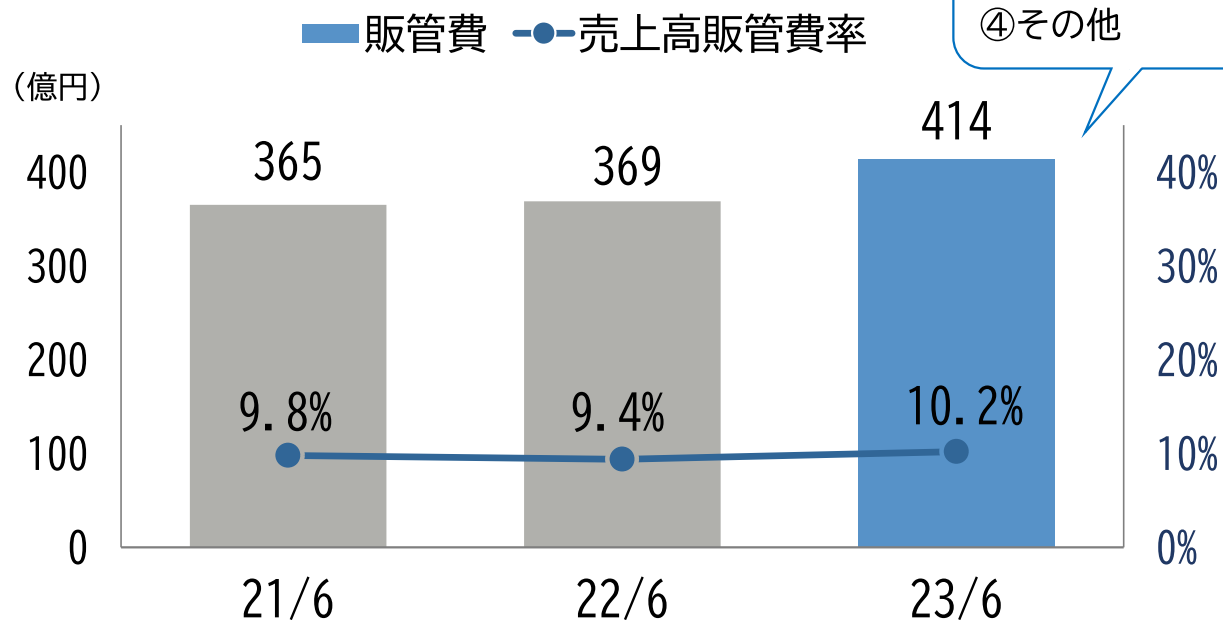
損益（販管費）

（単位：億円）

	2022/6	2023/6	（前期比）
販管費	369	414	（+12.2%）
売上高販管費率	9.4%	10.2%	[+ 0.8p]

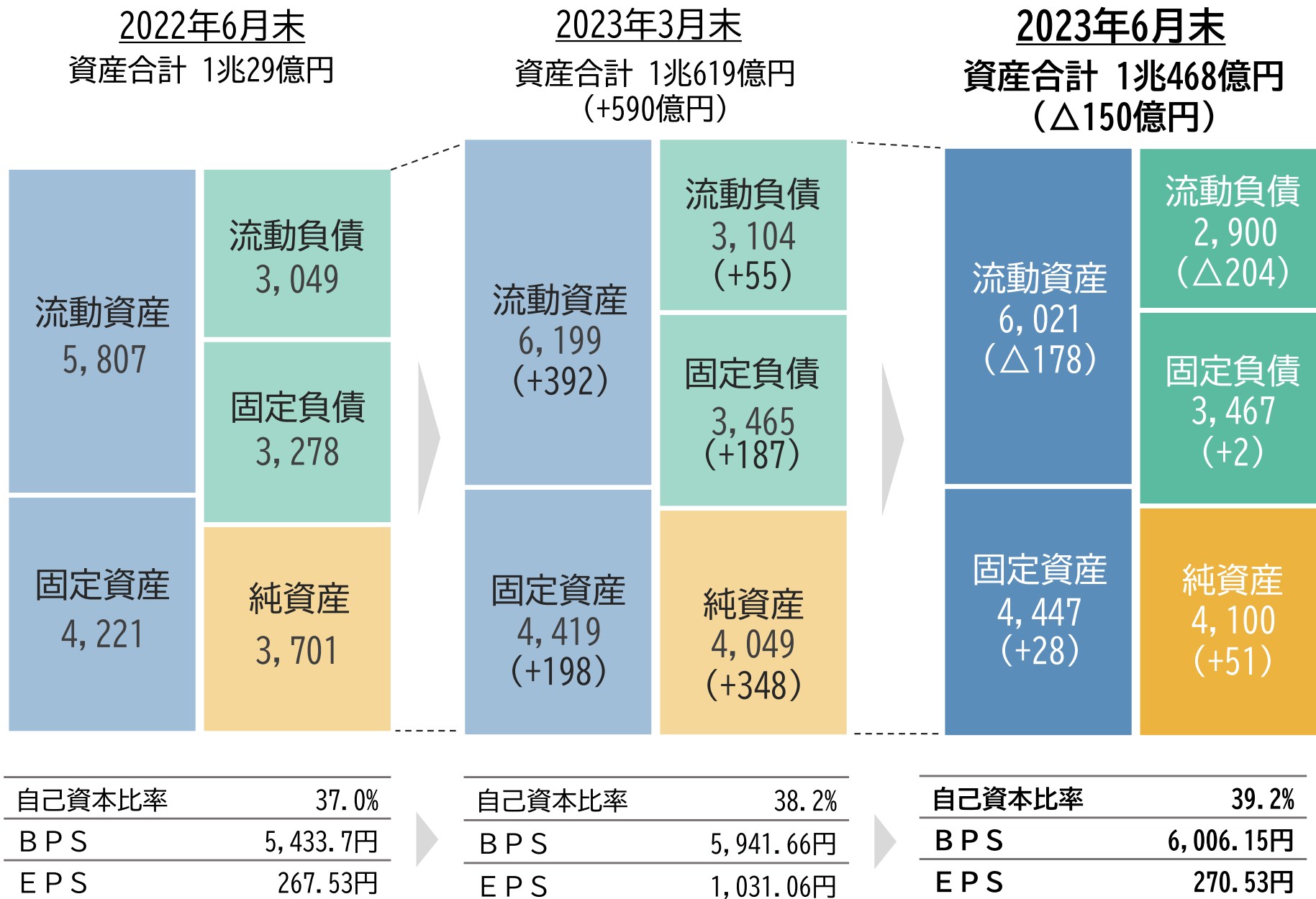
[]：前年同期との差

■販管費・売上高販管費率



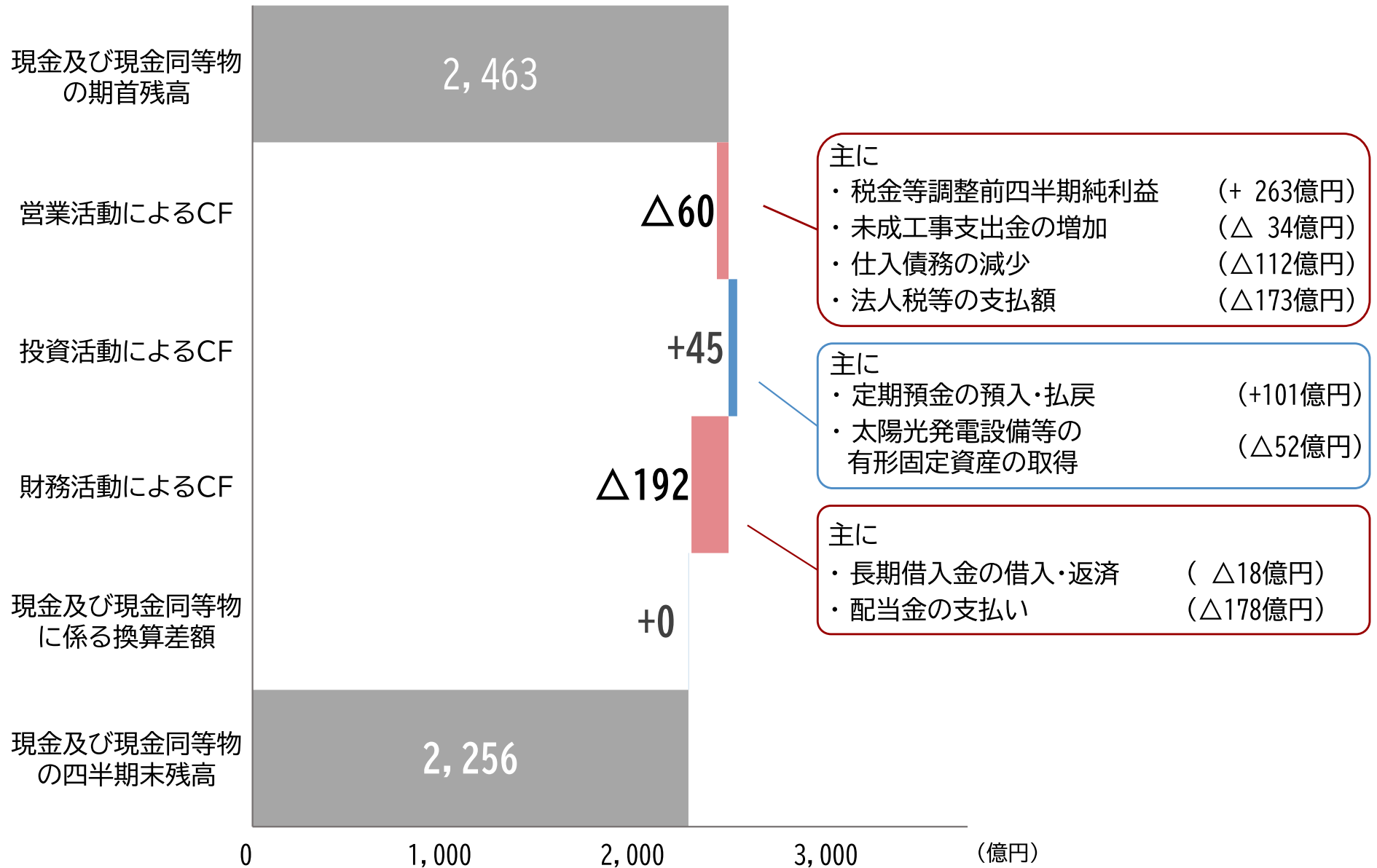
財務状況（連結BS）

（単位：億円）



※BPS：1株当たり純資産
 ※EPS：1株当たり四半期(当期)純利益

財務状況（連結CF）



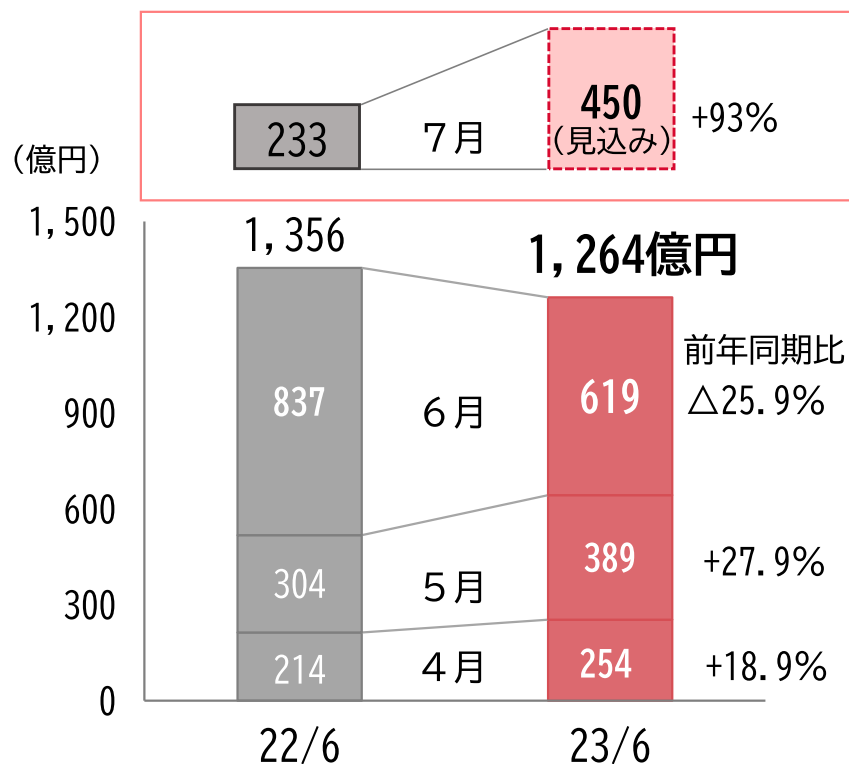
II. 主要指標の実績

Key Figures

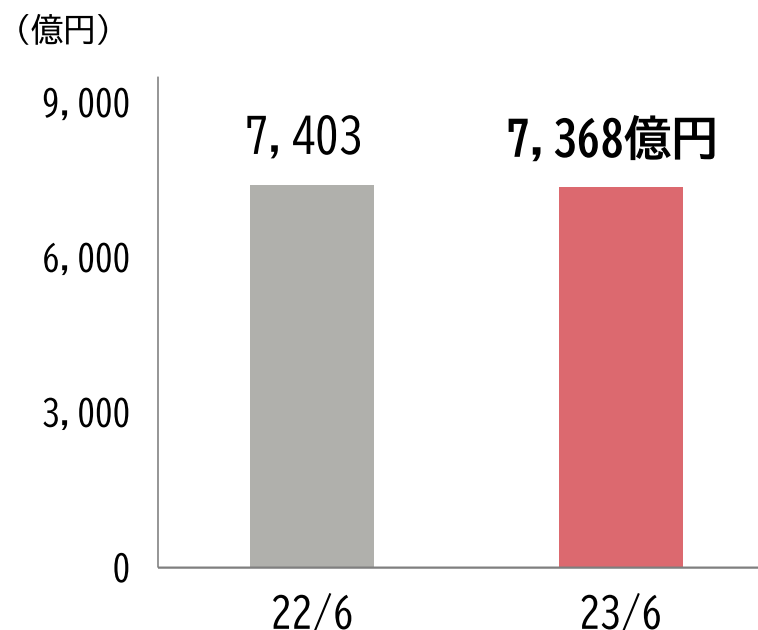
受注高 1,264億円（前年同期比 $\Delta 6.8\%$ ）

受注工事残高 7,368億円（前年同期比 $\Delta 0.5\%$ ）

■受注高

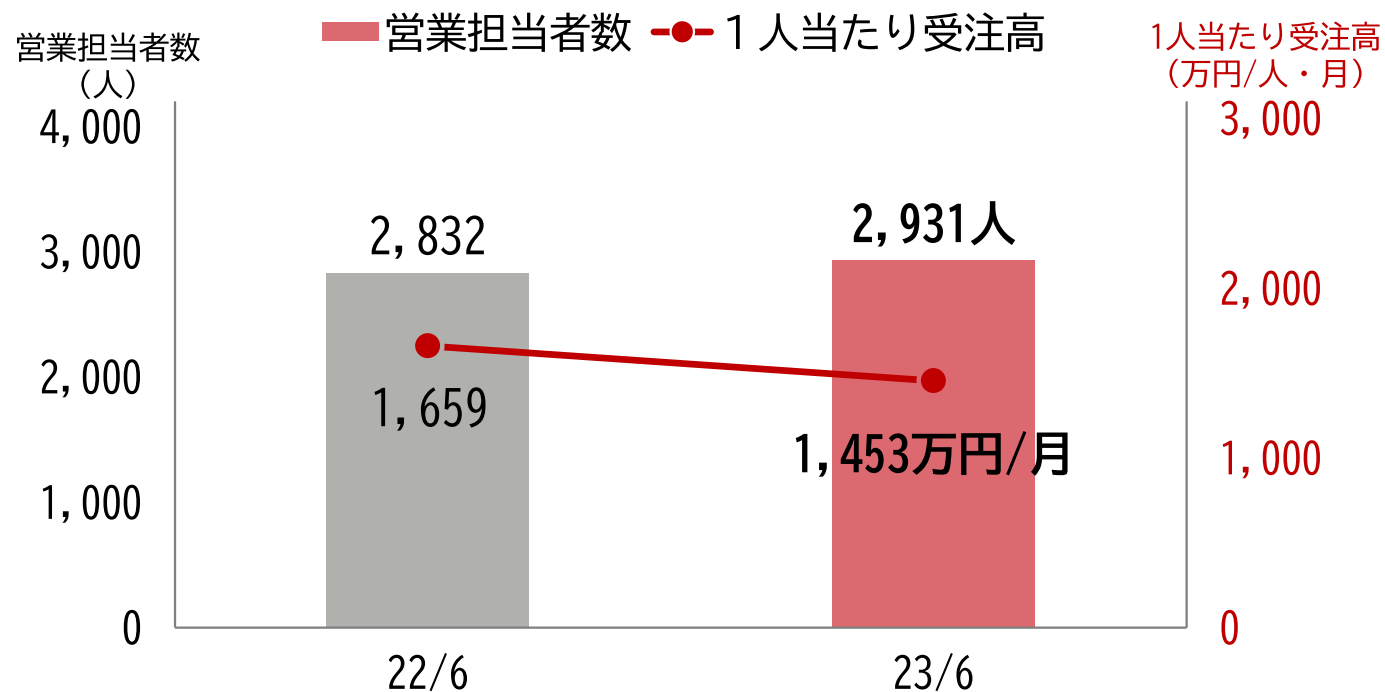


■受注工事残高



営業担当者数〈6月末〉 2,931人（前期比 +99人）

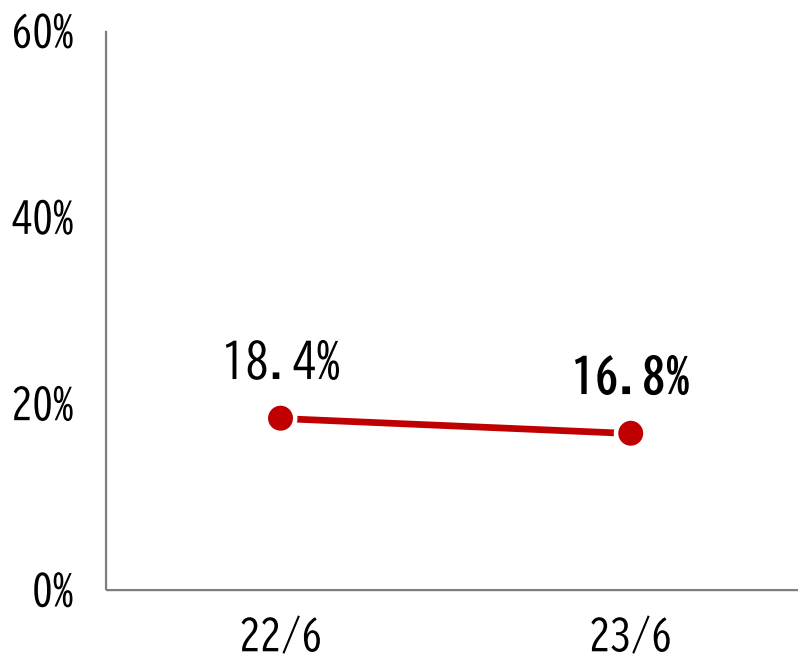
1人当たり受注高 1,453万円/月（前期比 △206万円）



中層比率 **16.8%（前期比 Δ1.6p）**

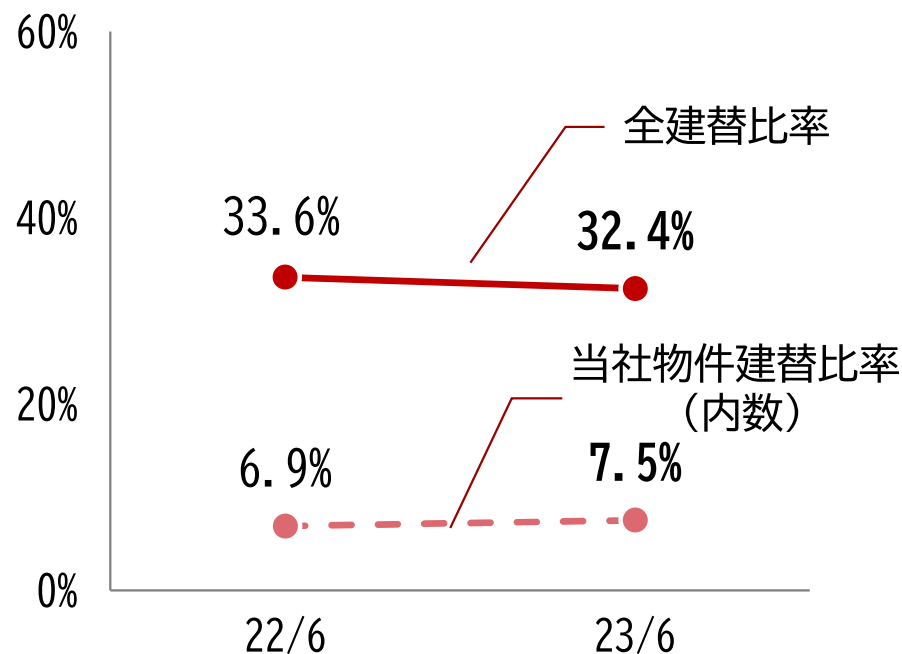
建替比率 **32.4%（前期比 Δ1.2p）**

■ 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



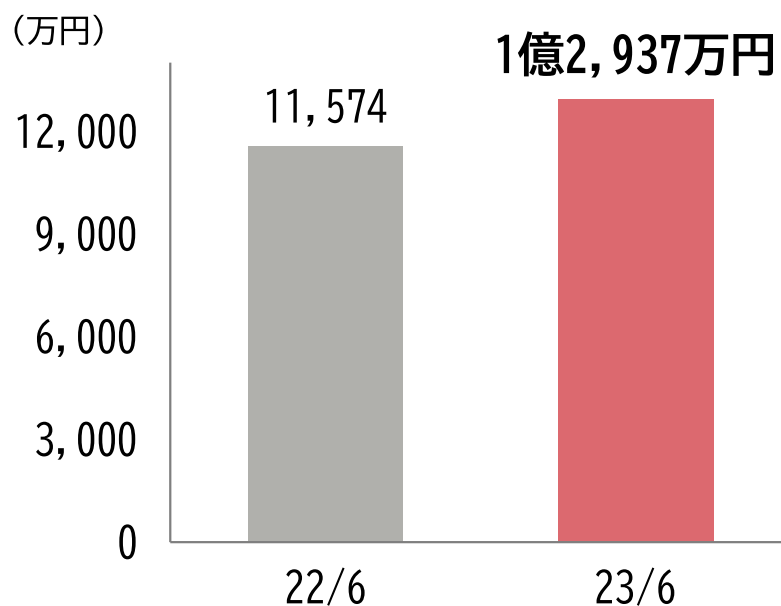
※2 全建替比率=建替受注件数/全受注件数
 当社物件建替比率=当社既存物件の建替受注件数/全受注件数

受注関連（受注単価・キャンセル率）

受注単価 1億2,937万円（前年同期比 +1,363万円）

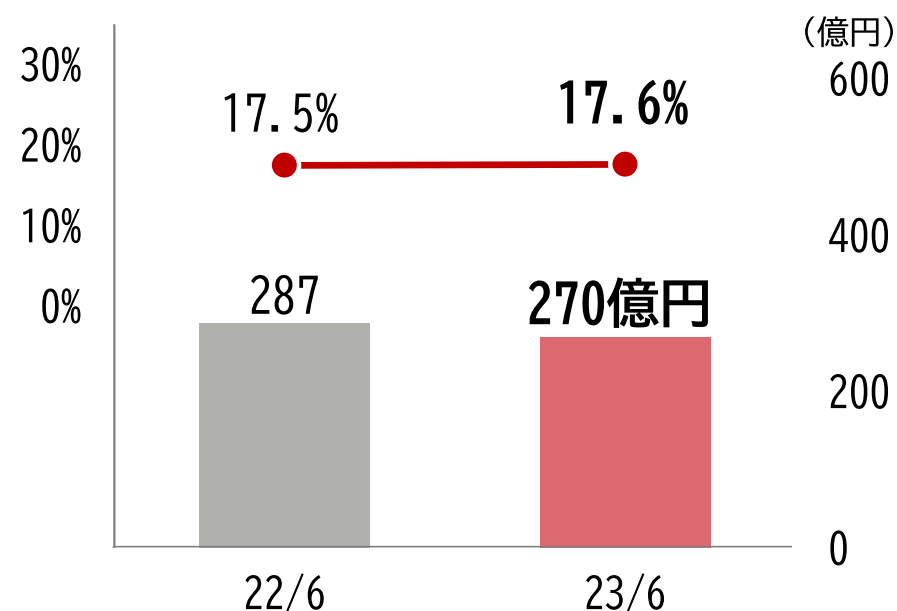
キャンセル率 17.6%（前年同期比 +0.1p）

■受注単価※1



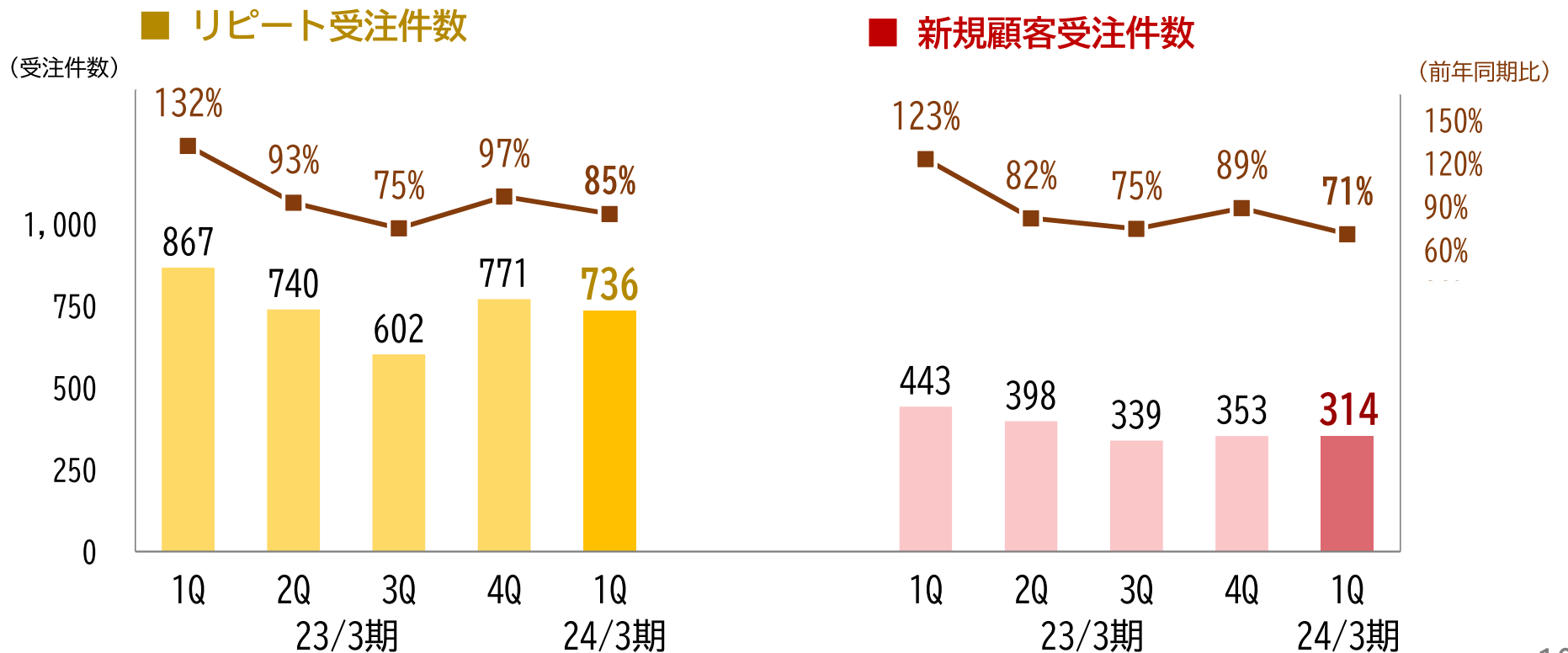
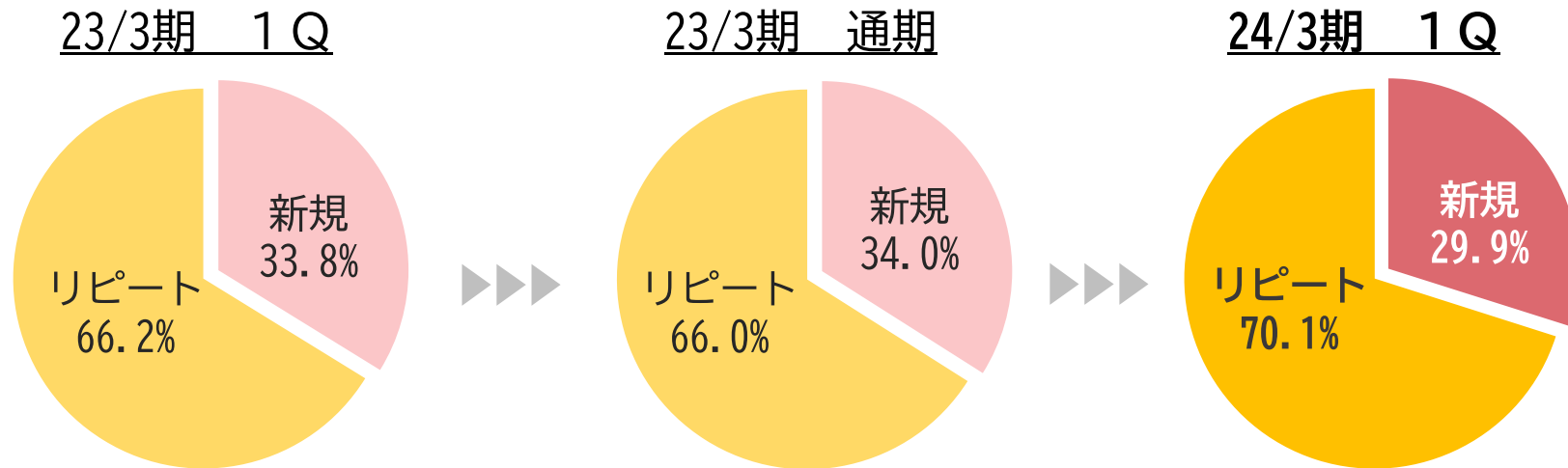
※1 受注単価=新規受注金額/受注件数

■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
受注高=新規受注金額-キャンセル金額

受注関連（受注件数・ルート）

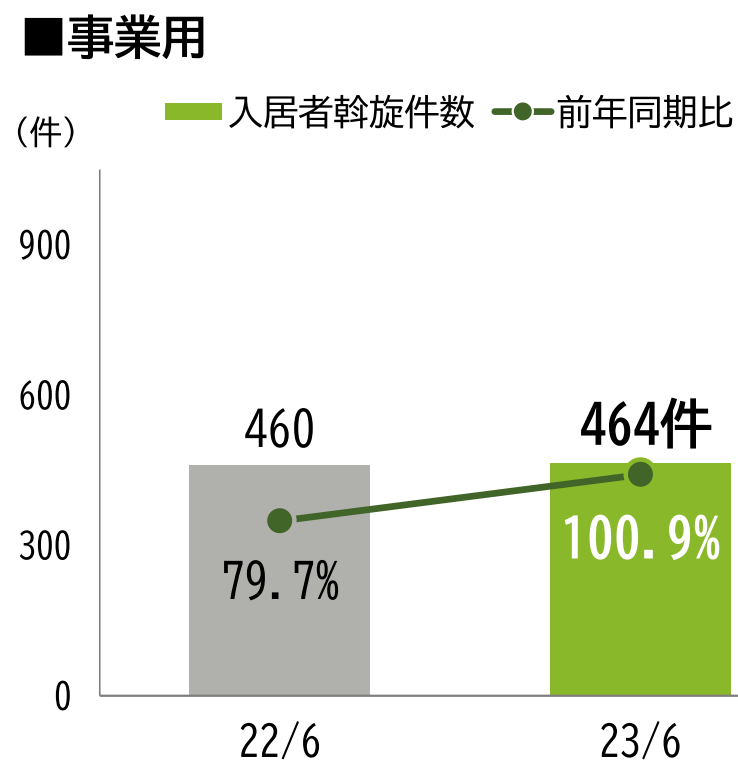
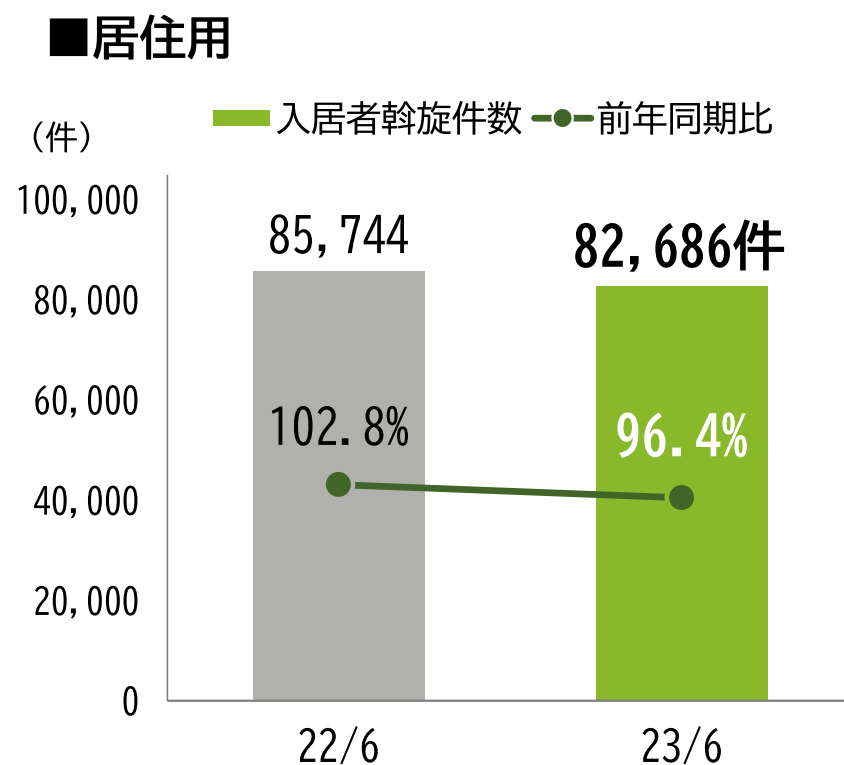


入居斡旋関連（入居斡旋件数）

入居者斡旋件数 83,150件（前期比 $\Delta 3.5\%$ ）

居住用 82,686件（前期比 $\Delta 3.6\%$ ）

事業用 464件（前期比 $+0.9\%$ ）

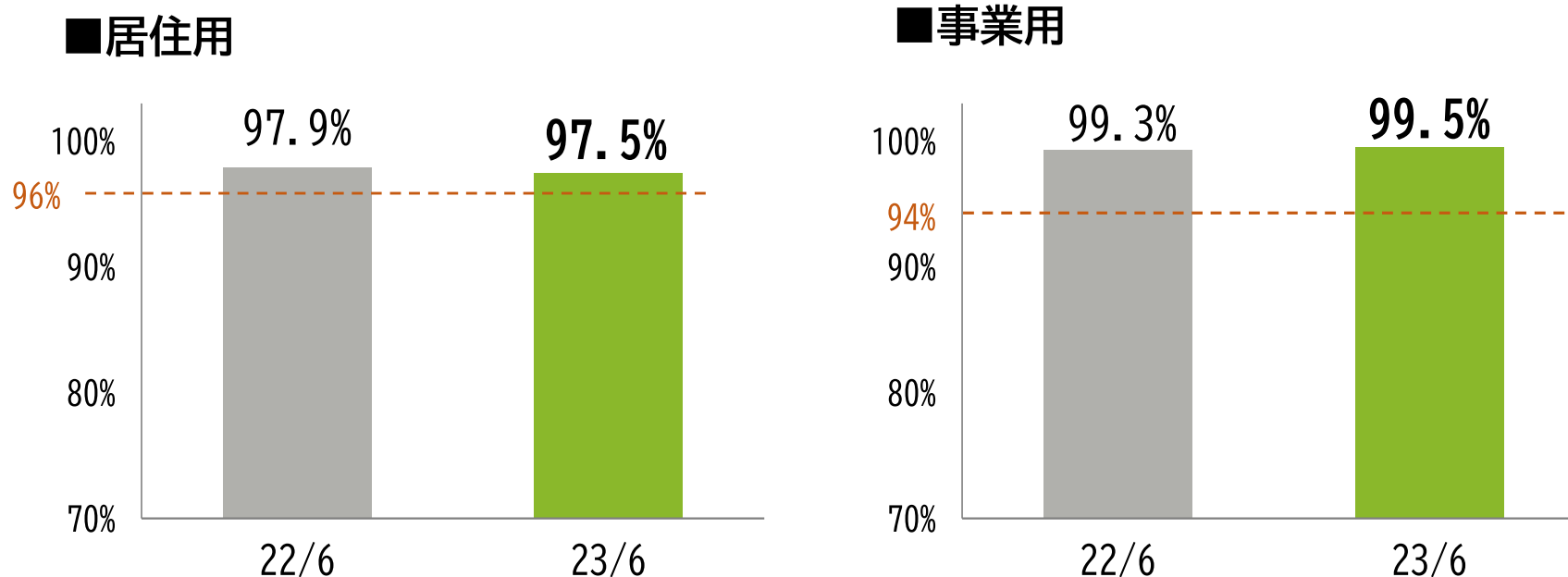


※他社管理建物の斡旋件数を含む

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 97.5%（前年同月比 $\Delta 0.4p$ ）

事業用入居率 99.5%（前年同月比 $+0.2p$ ）



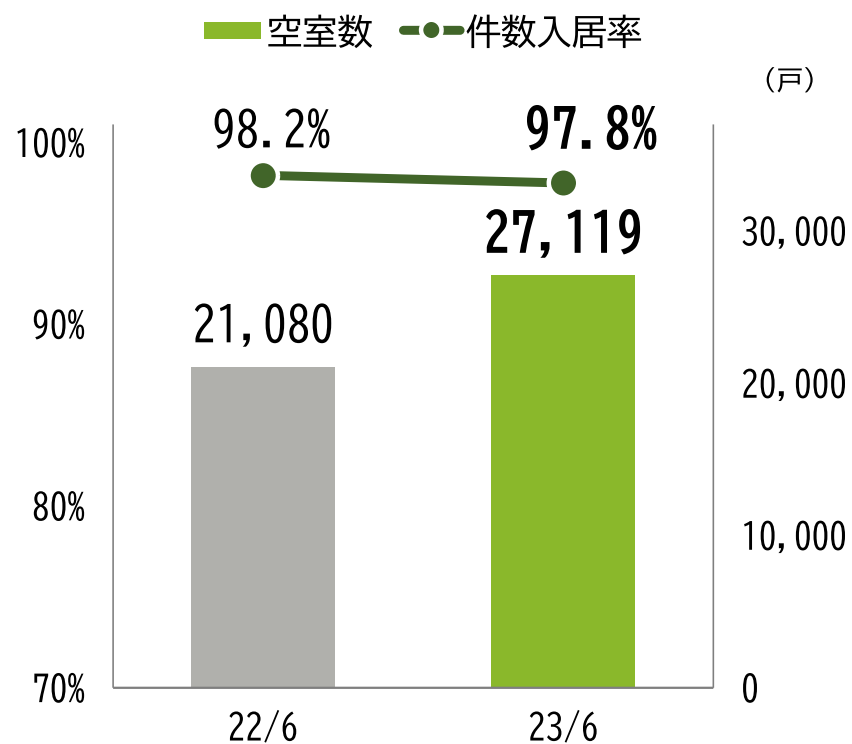
※家賃ベース入居率=1-(空室物件の借上家賃支払額/家賃総額)

入居斡旋関連（件数入居率※）

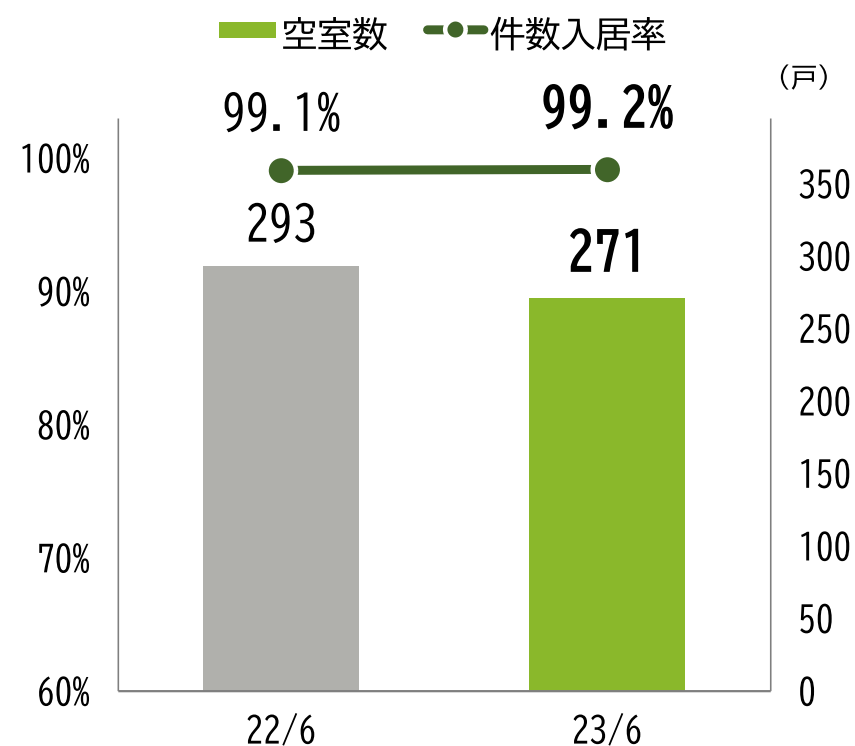
居住用件数入居率 97.8%（前年比 △0.4p）

事業用件数入居率 99.2%（前年比 +0.1p）

■居住用



■事業用

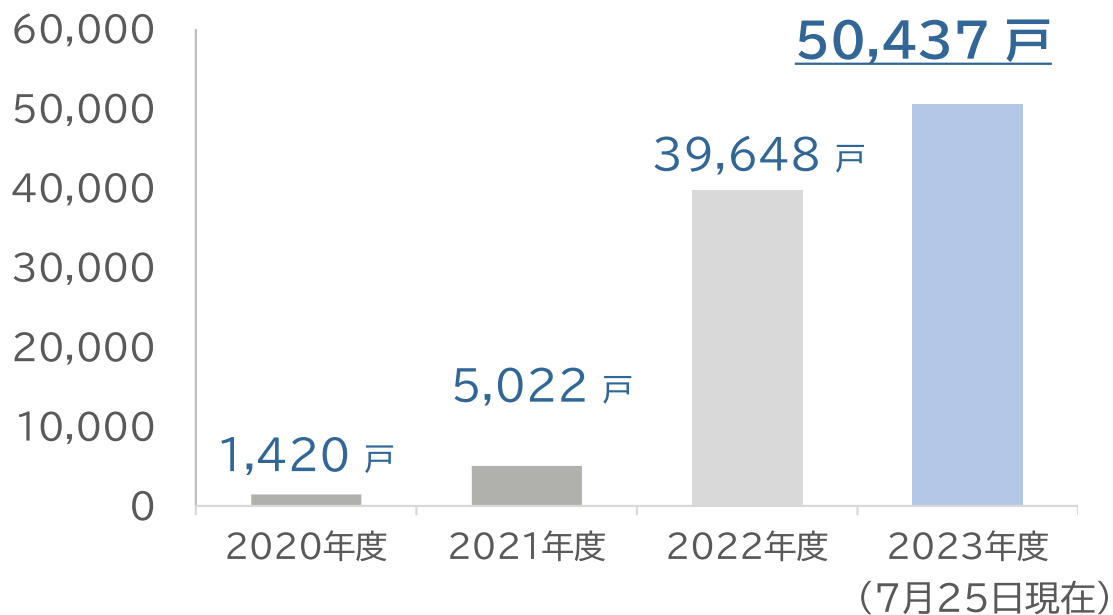


※件数入居率 = 1 - (空室数 / 管理戸数)

Ⅲ. トピックス

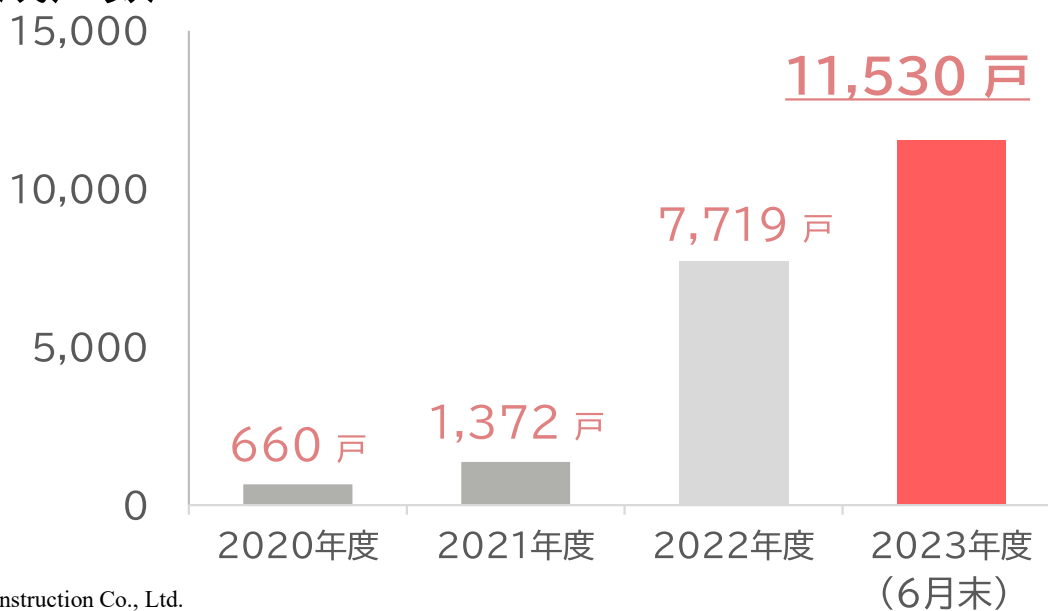
Topics

■累計販売戸数



5 万戸
突破

■累計完成戸数



1 万戸
突破

バイオマス発電事業に参入

木質バイオマス発電所の事業譲渡契約を締結

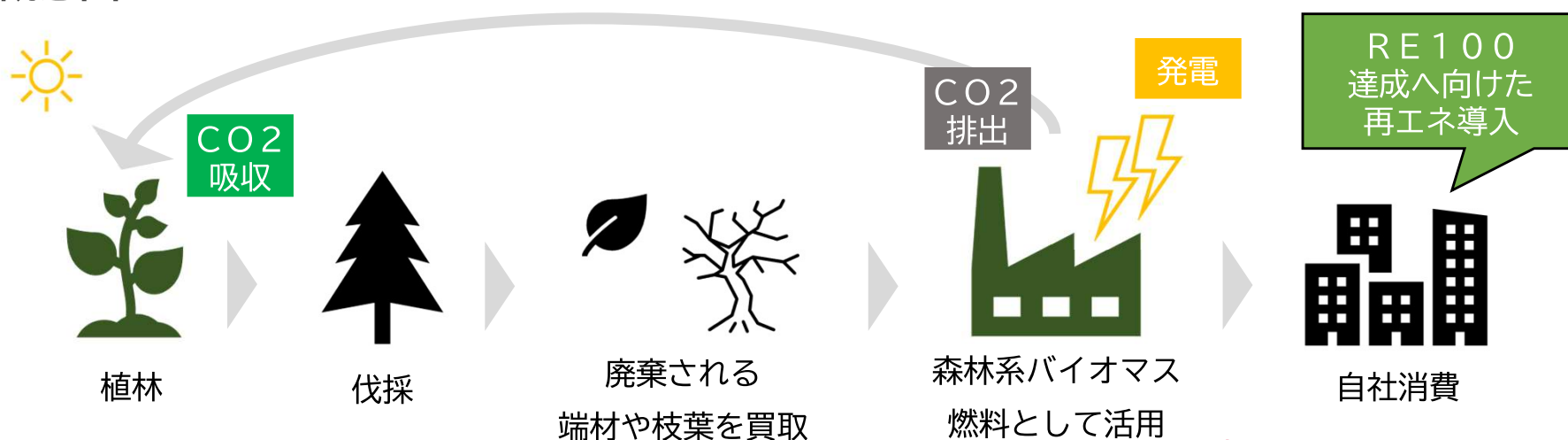
概要 所在地： 兵庫県朝来市
発電出力： 5,600 kW
敷地面積： 約3.5 ha
発電電力量： 約4,000万 kWh
(一般家庭約9,400世帯の年間電気使用量相当)
CO₂ 排出削減量： 約18,000 t



朝来バイオマス発電所、be材供給センター

- ✓ 日本の森林資源を使った森林循環型サイクルで森林保全・国内林業活性化に貢献
- ✓ 今後、本発電所で発電した再生可能エネルギーを利用することでグループにおける再生可能エネルギーの国内導入率は50%に達する見込み

概念図



IV. 参考資料

Appendix

セグメント別の損益<24/3期>

(単位：百万円)

建設事業	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年同期比	24/3期 計画
完成工事高	95,491	104,241	+9.2%	460,000
完成工事総利益	20,606	22,332	+8.4%	105,000
(完成工事総利益率)	21.6%	21.4%	△0.2p	22.8%
営業利益	1,889	679	△64.0%	22,000
(営業利益率)	2.0%	0.7%	△1.3p	4.8%

不動産事業	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年同期比	24/3期 計画
不動産事業売上高	274,981	279,230	+1.5%	1,140,000
不動産事業総利益	34,755	34,516	△0.7%	134,000
(不動産事業総利益率)	12.6%	12.4%	△0.2p	11.8%
営業利益	24,543	23,451	△4.4%	82,000
(営業利益率)	8.9%	8.4%	△0.5p	7.2%

その他の事業	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年同期比	24/3期 計画
その他の事業売上高	23,656	24,570	+3.9%	115,000
その他の事業総利益	6,839	8,715	+27.4%	36,000
(その他の事業総利益率)	28.9%	35.5%	+6.6p	31.3
営業利益	2,424	3,279	+35.3%	17,000
(営業利益率)	10.2%	13.3%	3.1p	14.8%

単体の損益<24/3期>

(単位:百万円)	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年同期比	24/3期 計画
売上高	96,959	107,441	+10.8%	473,000
建設事業	96,305	104,397	+8.4%	460,000
不動産事業等	654	3,044	+365.1%	13,000
売上総利益	20,956	23,795	+13.5%	109,000
建設事業	20,492	22,192	+8.3%	103,000
不動産事業等	464	1,603	+246.0%	6,000
販管費	23,750	26,263	+10.6%	-
営業利益	△2,794	△2,468	+11.6%	-
経常利益	45,494	47,527	+4.5%	57,000
当期純利益	45,725	47,479	+3.8%	52,000

不動産事業 売上構成<24/3期>

	22/3期 1Q		23/3期 1Q		24/3期 1Q			24/3 計画
	金額	(構成比)	金額	(構成比)	金額	(構成比)	前年 同期比	金額
(単位：百万円)								
一括借上※1	238,357	(89.6%)	246,095	(89.5%)	251,791	(90.3%)	+2.3%	1,021,500
営繕工事	11,404	(4.3%)	10,685	(3.9%)	7,590	(2.7%)	△29.0%	32,000
不動産仲介	5,467	(2.0%)	5,695	(2.1%)	5,372	(1.9%)	△5.7%	24,000
家賃保証事業	4,430	(1.7%)	4,693	(1.7%)	4,854	(1.7%)	+3.4%	20,000
電力事業	2,109	(0.8%)	2,313	(0.8%)	2,718	(1.0%)	+17.5%	10,000
賃貸事業※2	1,634	(0.6%)	1,701	(0.6%)	1,747	(0.6%)	+2.7%	6,500
その他	2,741	(1.0%)	3,796	(1.4%)	5,155	(1.8%)	+38.5%	26,000
合計	266,145	(100%)	274,981	(100%)	279,230	(100%)	+1.5%	1,140,000

※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） <24/3期>

建設事業								
	大東建設				大東スチール			
(単位：百万円)	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画
売上高	786	1,149	+46.1%	8,000	1,117	1,494	+33.7%	6,800
売上総利益	35	33	△4.0%	500	48	77	+61.1%	200
販管費	26	31	+20.5%	200	22	25	+14.2%	0
営業利益	9	2	△75.3%	200	25	52	+101.3%	100
経常利益	16	14	△16.1%	300	25	52	+102.6%	100
当期純利益	11	8	△20.0%	200	16	26	+60.7%	100

主要子会社の損益（不動産事業①） <24/3期>

不動産事業								
	大東建託パートナーズ				大東建託リーシング			
(単位：百万円)	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画
売上高	262,861	266,949	+1.6%	1,083,200	7,630	6,428	△15.8%	31,000
売上総利益	26,453	25,999	△1.7%	95,600	3,412	2,608	△24.2%	11,900
販管費	5,570	6,556	+11.7%	30,800	2,140	2,356	+9.0%	10,600
営業利益	20,883	19,442	△6.9%	64,700	1,271	251	△80.7%	1,200
経常利益	21,217	19,767	△6.8%	65,900	1,323	282	△86.6%	2,100
当期純利益	14,755	14,063	△4.7%	45,600	874	208	△76.5%	1,200

主要子会社の損益（不動産事業②） <24/3期>

不動産事業								
	ハウスリーブ				ハウスコムグループ			
(単位：百万円)	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画
売上高	4,693	4,854	+3.4%	19,800	3,649	3,222	△11.9%	14,288
売上総利益	4,555	4,622	+1.5%	19,000	3,329	-	-	-
販管費	1,135	1,126	△0.8%	4,900	3,234	-	-	-
営業利益	3,420	3,496	+2.2%	14,100	95	△57	-	462
経常利益	3,422	3,500	+2.3%	14,100	96	△56	-	646
当期純利益	2,373	2,429	+2.4%	9,700	91	△51	-	389

主要子会社の損益（金融事業） <24/3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)	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画
売上高	571	582	+1.8%	2,200	1,254	1,504	+19.9%	5,500	4,405	4,125	△6.34%	18,400
売上総利益	440	449	+2.1%	1,700	545	630	+15.7%	2,400	591	△209	—	1,400
販管費	66	78	+19.3%	200	386	441	+14.2%	1,700	8	8	△1.3%	0
営業利益	373	370	△1.0%	1,400	158	189	+19.4%	600	583	△217	—	1,400
経常利益	382	378	△0.9%	1,900	158	189	+19.4%	600	584	△217	—	1,400
当期純利益	265	261	△1.3%	1,300	114	129	+13.9%	400	584	△217	—	1,400

主要子会社の損益（その他の事業①） <24/3期>

その他の事業（エネルギー事業、介護・保育事業、投資マンション事業）												
	ガスパルグループ				ケアパートナー				インヴァランス			
(単位:百万円)	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画
売上高	8,832	9,672	+9.5%	42,000	3,793	3,914	+2.0%	15,900	6,847	4,750	△30.6%	26,300
売上総利益	3,646	4,596	+26.1%	19,400	398	347	△12.8%	1,400	895	1,114	+24.4%	4,100
販管費	2,216	2,437	△10.0%	10,000	297	262	△11.6%	1,100	608	704	+15.7%	3,100
営業利益	1,430	2,159	+51.0%	9,400	101	84	△16.8%	300	287	410	+42.8%	1,000
経常利益	1,221	1,942	+59.0%	8,500	94	80	△15.4%	200	326	403	+23.8%	1,000
当期純利益	824	1,349	+63.7%	5,900	53	△20	—	100	222	217	△2.3%	700

主要子会社の損益（その他の事業②） <24/3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)	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前年 同期比	24/3期 計画	
売上高	233	704	+202.1%	3,000	442	1,134	+156.5%	4,200	
売上総利益	△21	303	—	1,300	44	521	+1,079.2%	1,800	
販管費	138	265	+91.8%	1,000	232	376	+62.2%	1,400	
営業利益	△160	37	—	200	△187	144	—	400	
経常利益	△208	△42	+79.5%	△200	△238	58	—	0	
当期純利益	△209	△43	+79.2%	△200	△241	57	—	0	

■受注工事高

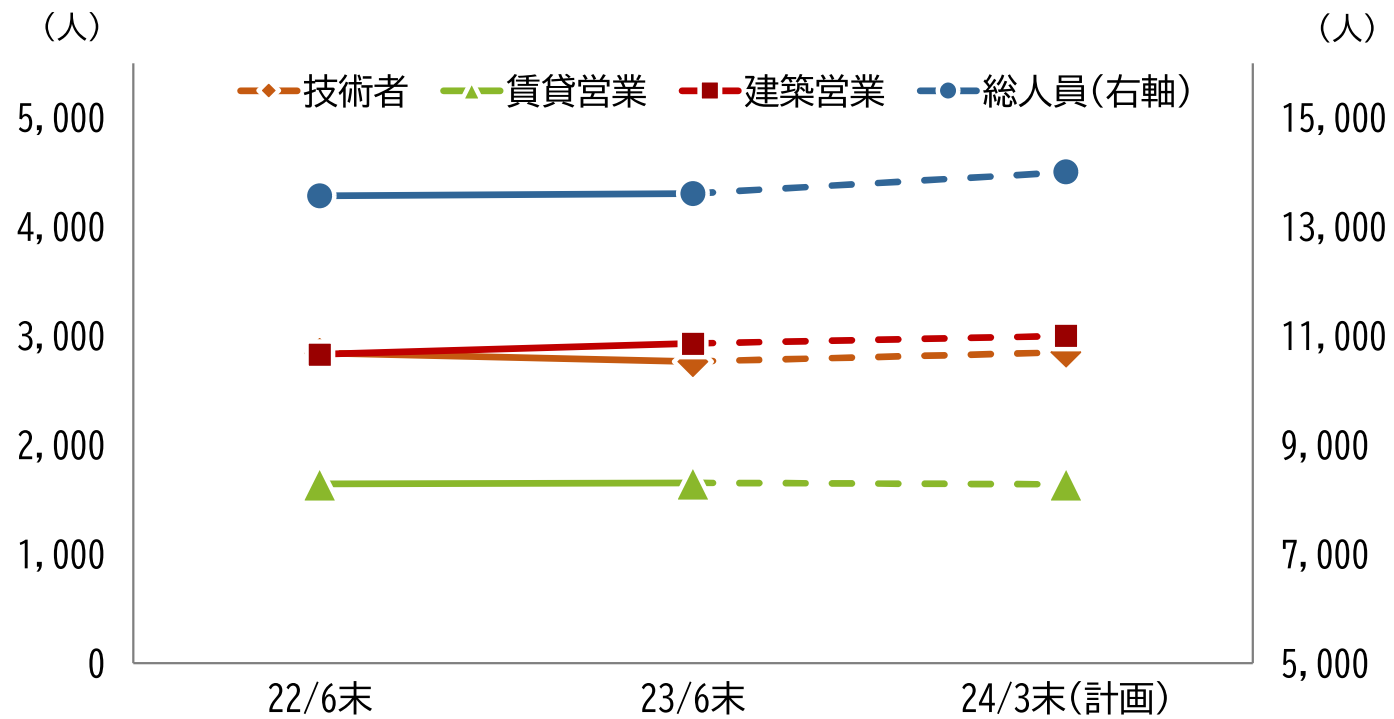
(単位:百万円)	22/3期 1Q	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前期同期比	24/3期 計画
居住用	66,254	123,608	113,644	△8.1%	490,800
賃貸住宅	66,062	122,719	113,055	△7.9%	487,900
戸建住宅	191	888	589	△33.7%	2,900
事業用	3,127	3,352	3,428	+2.3%	8,200
営繕工事等	8,232	8,662	9,391	+8.4%	41,000
合 計	77,614	135,623	126,464	△6.8%	540,000

■完成工事高

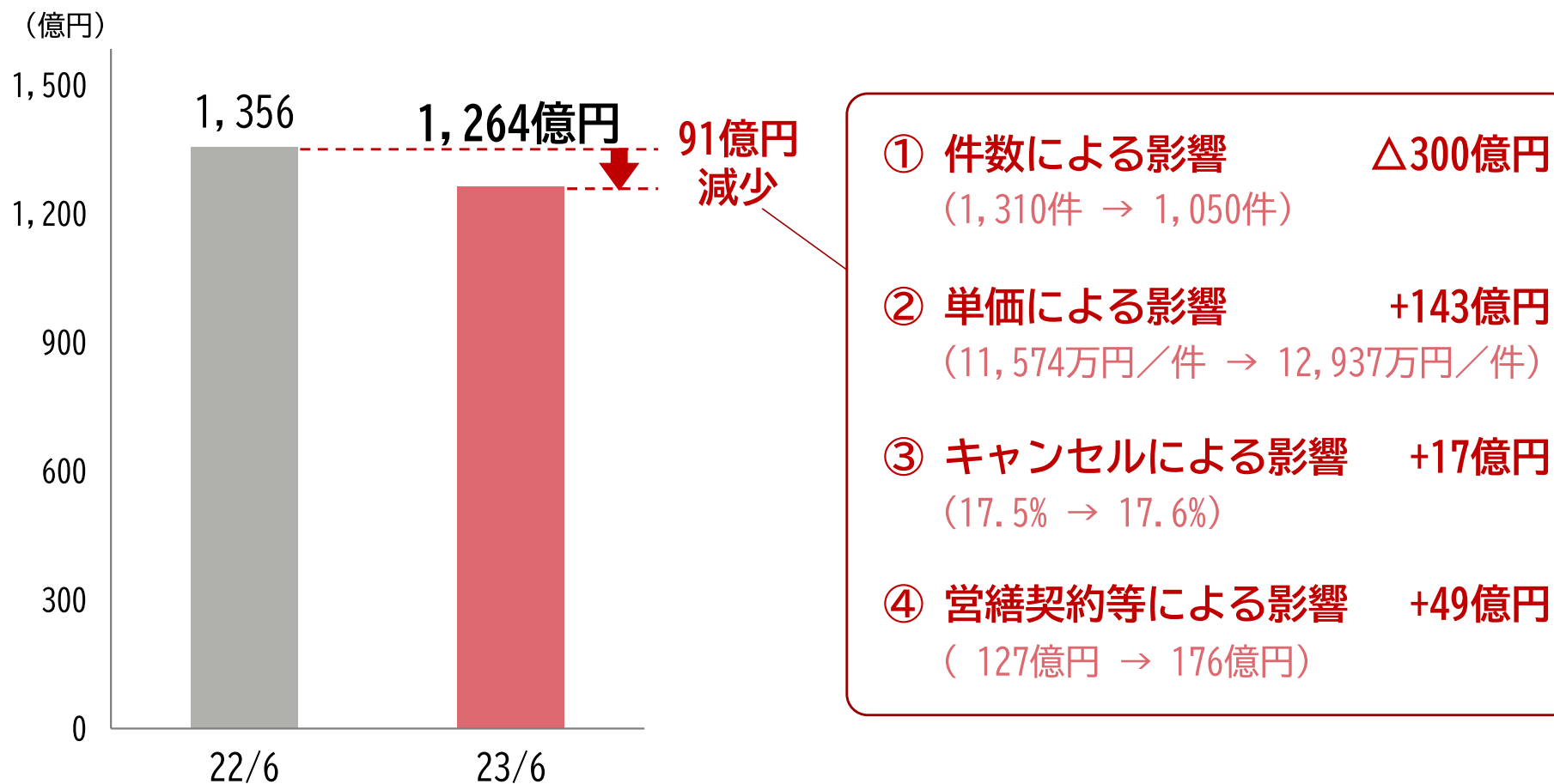
(単位:百万円)	22/3期 1Q	23/3期 1Q	24/3期 1Q	前期同期比	24/3期 計画
居住用	86,702	91,125	100,830	+10.7%	439,000
賃貸住宅	86,048	90,737	100,101	+10.3%	436,600
戸建住宅	654	387	729	+88.2%	2,400
事業用	1,791	2,579	1,682	△34.8%	9,000
営繕工事等	12,734	12,472	9,318	△25.3%	44,000
合 計	101,228	106,176	111,832	+5.3%	492,000

職種別社員数の推移（主要3社）

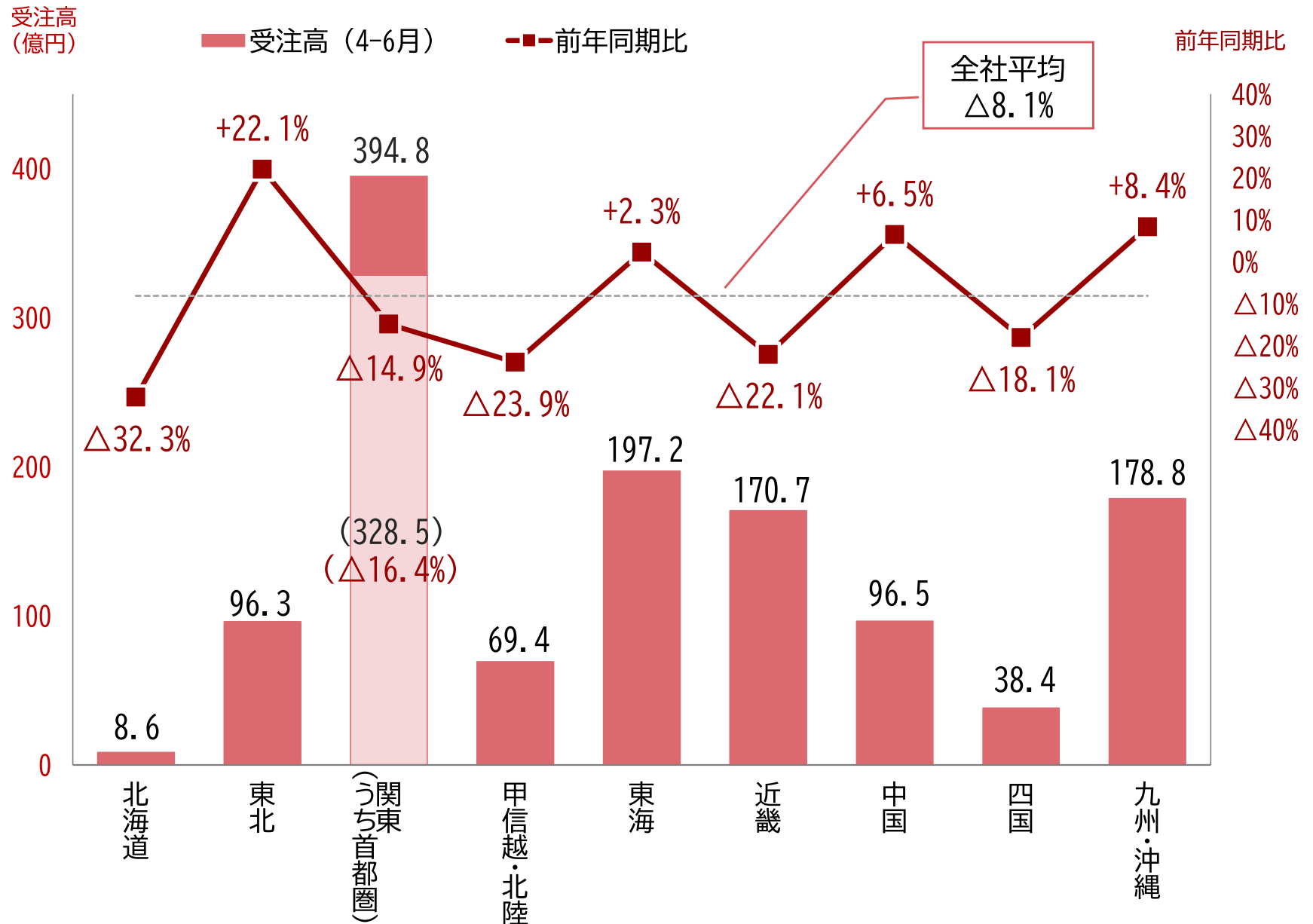
(単位:人)	22/6末	23/6末	増減	24/3末計画
総人員（主要3社）	13,570	13,610	+40	14,000
建築営業人員	2,832	2,931	+99	3,000
技術者	2,771	2,766	△5	2,850
賃貸営業人員	1,645	1,654	+9	1,640



■受注高(1Q比較)

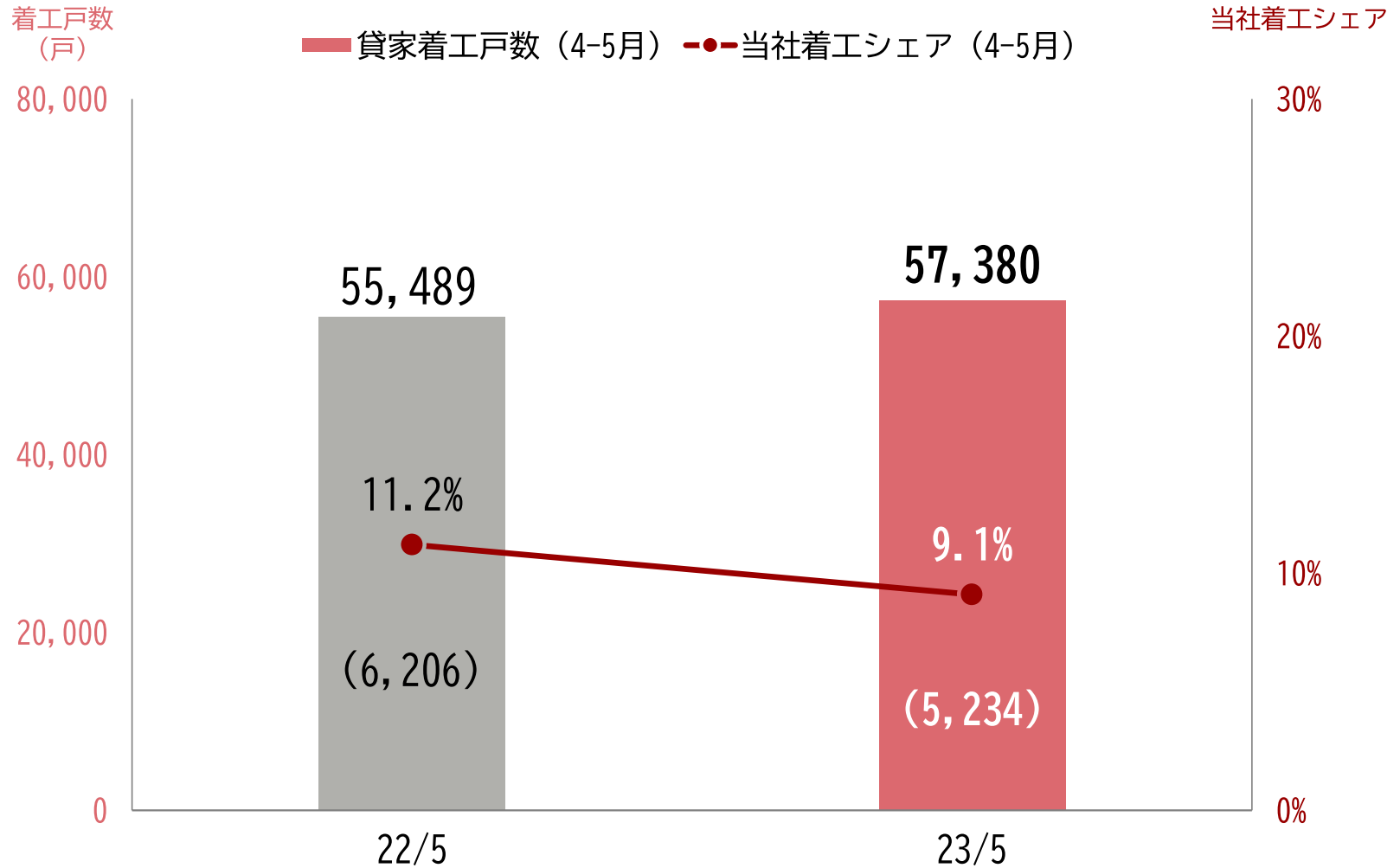


地域別の受注高



※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

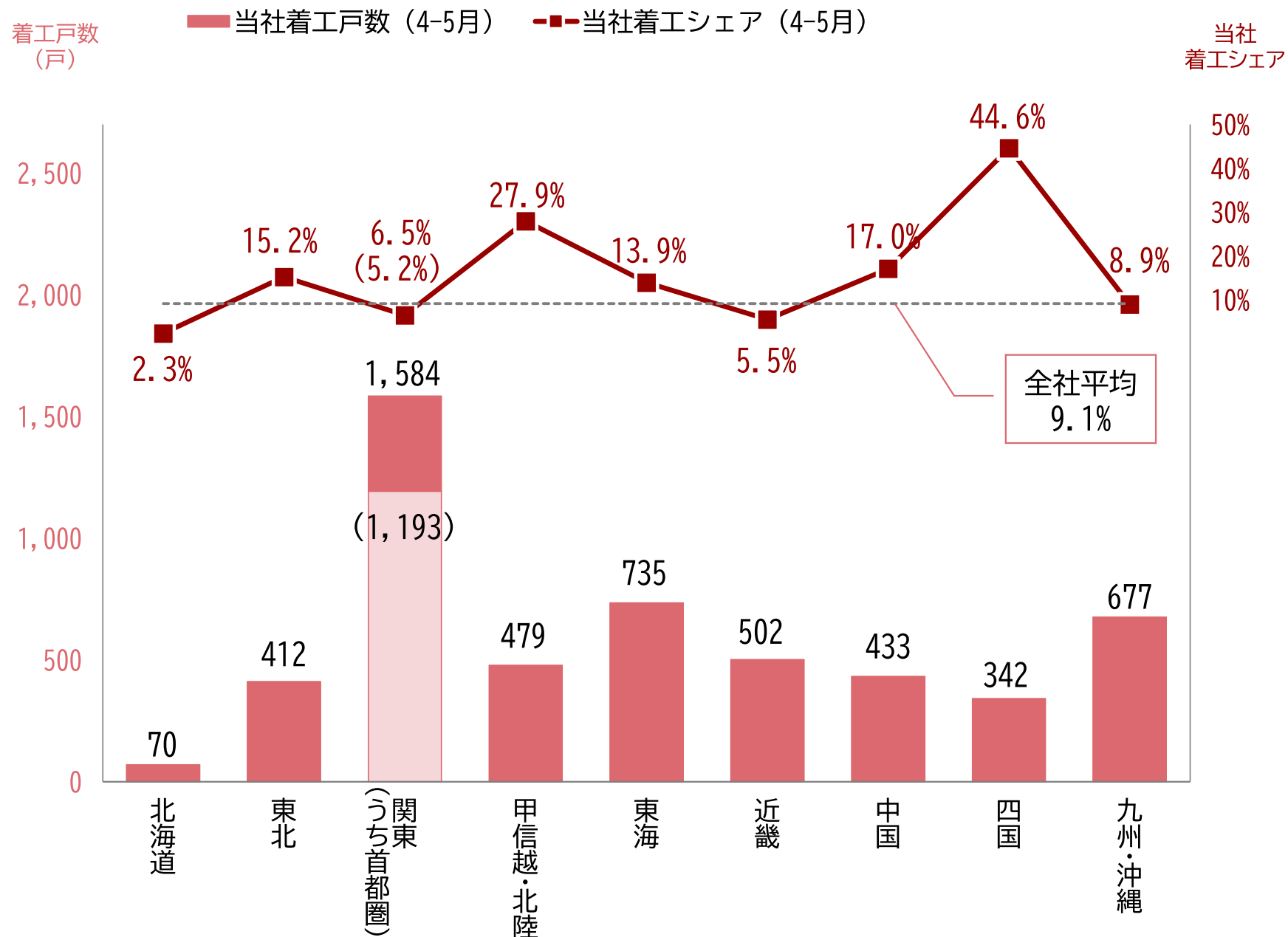
貸家着工戸数と当社着工シェアの推移



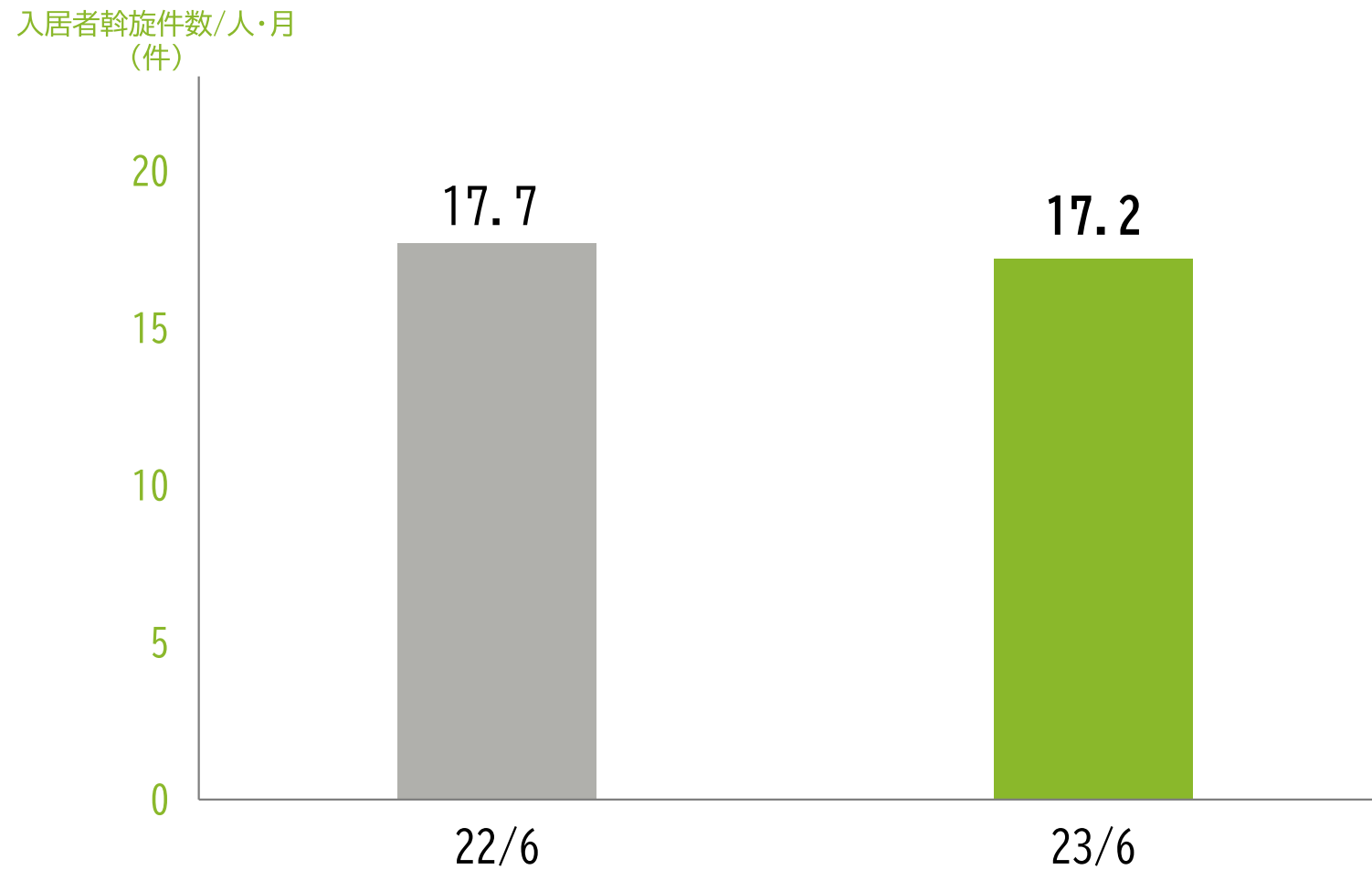
※ () の数値は当社着工戸数

〔国土交通省：住宅着工統計〕

地域別の当社着工戸数と着工シェア



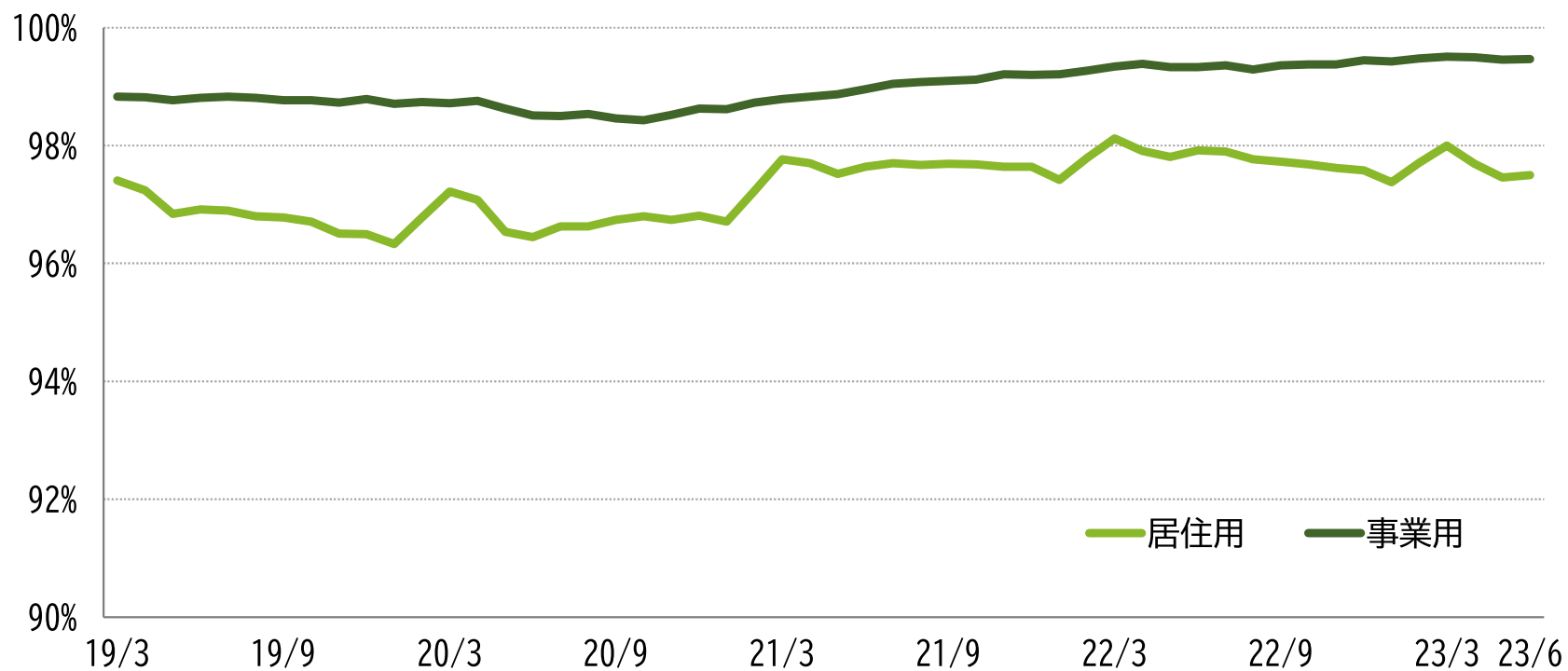
1人当たり入居者斡旋件数の推移



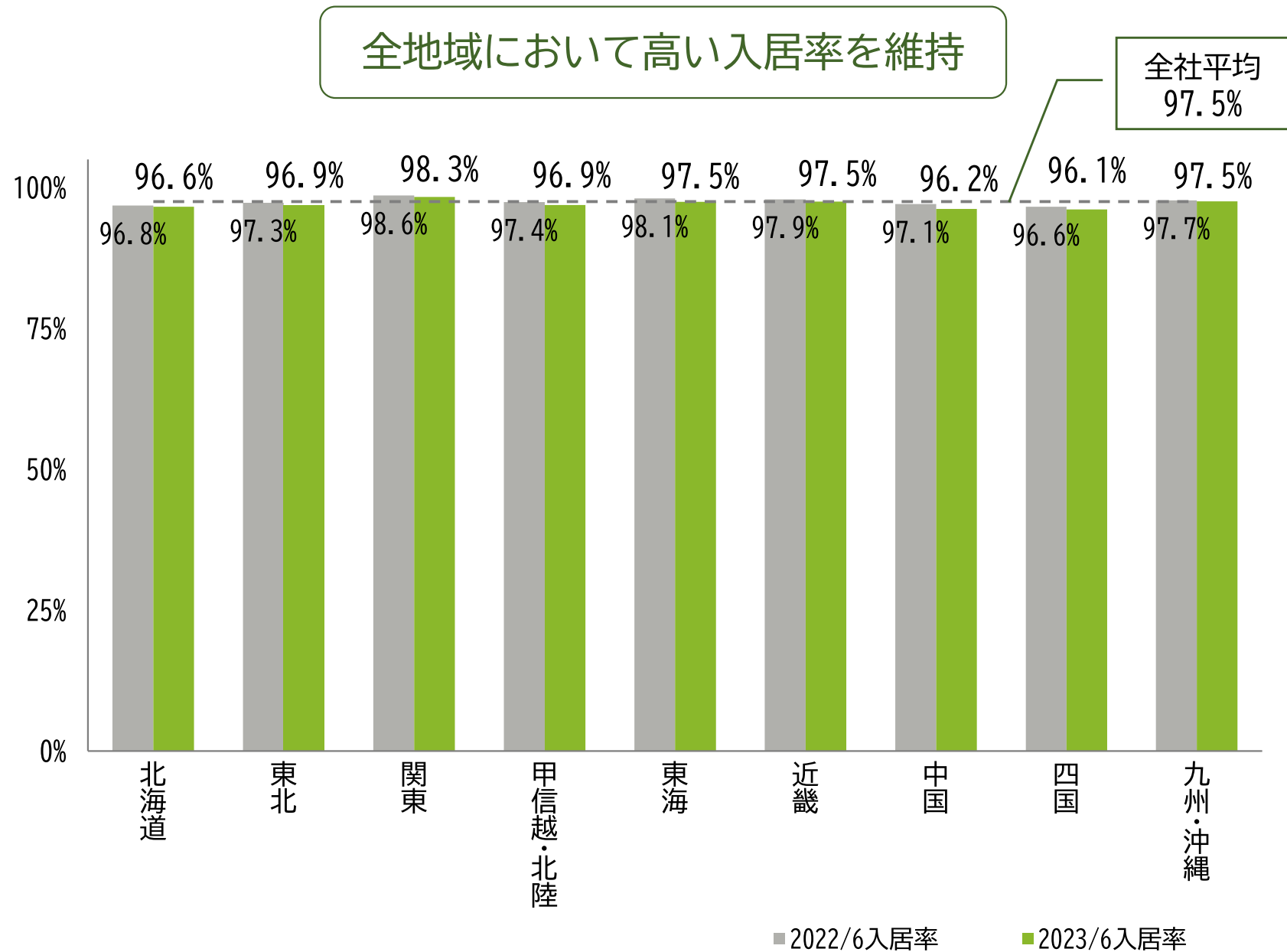
入居率（家賃ベース）の推移

家賃ベース入居率	19/6	20/6	21/6	22/6	23/6	前年同月比
居住用	96.9%	96.5%	97.6%	97.9%	97.5%	△0.4p
事業用	98.8%	98.5%	99.0%	99.3%	99.5%	+0.2p

家賃ベース入居率

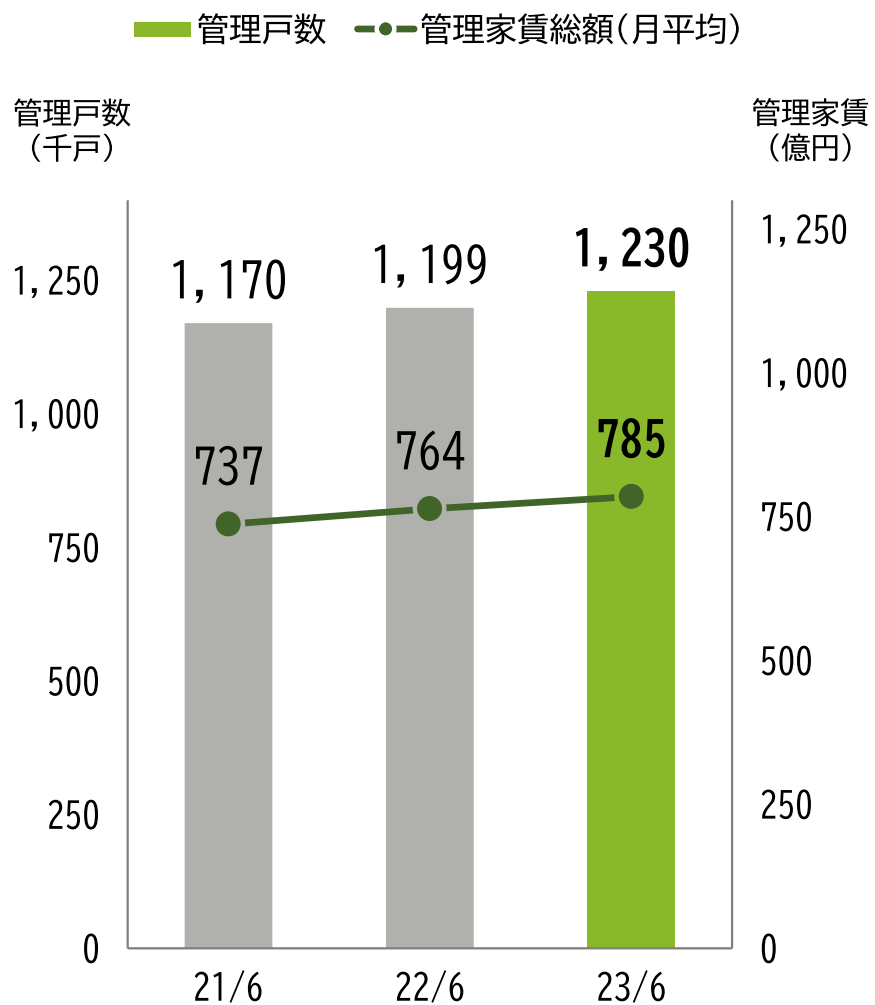


地域別家賃ベース入居率（6月：居住用）

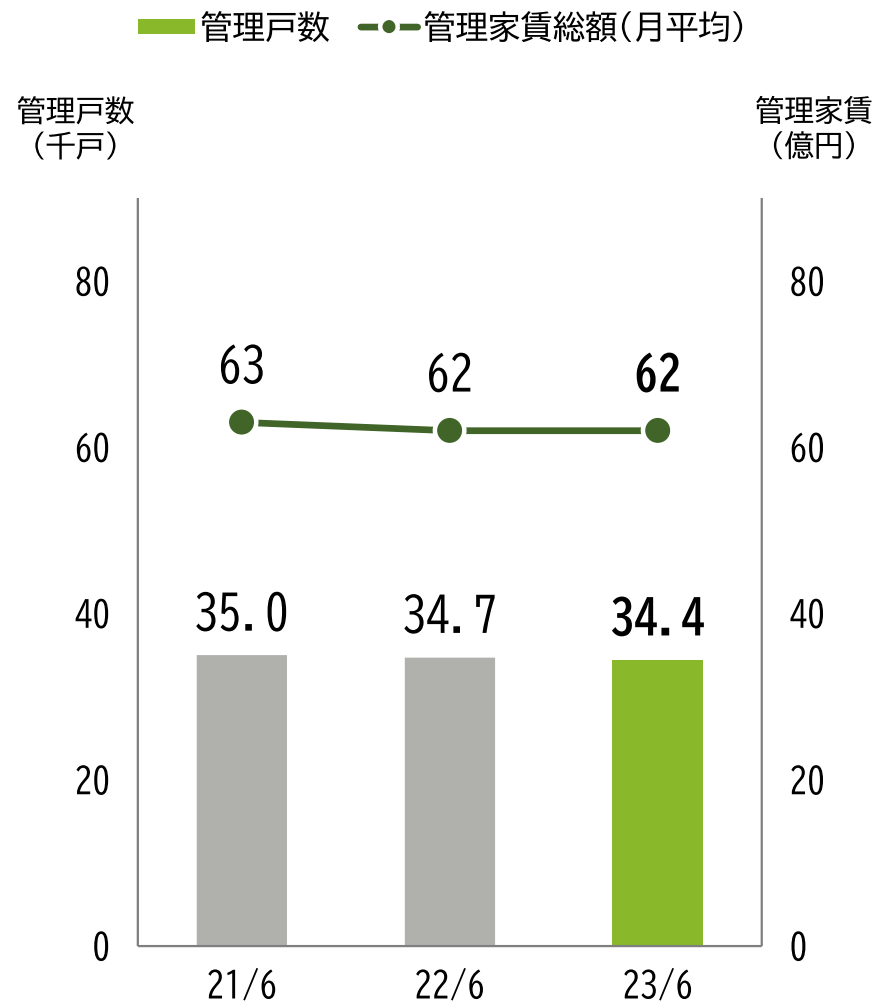


管理戸数・管理家賃総額の推移

■ 居住用

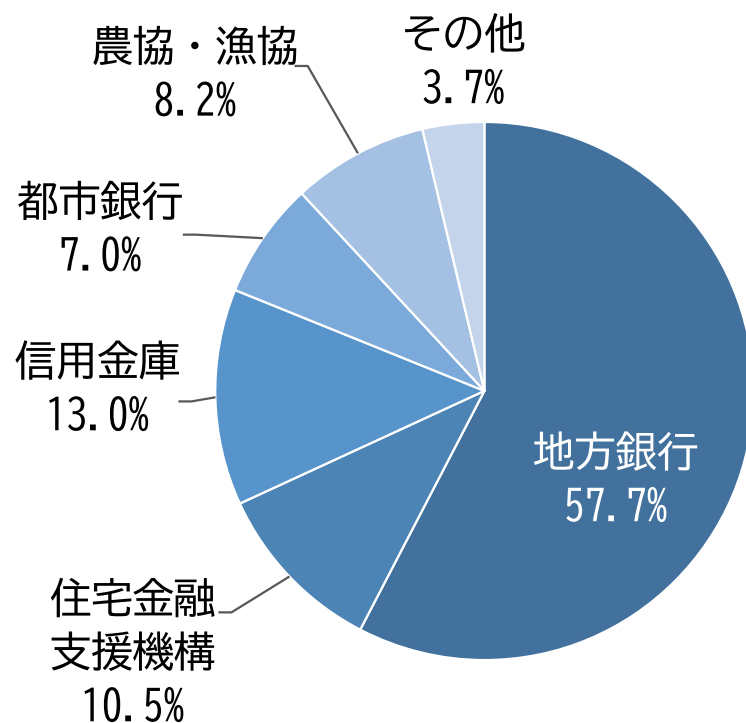


■ 事業用

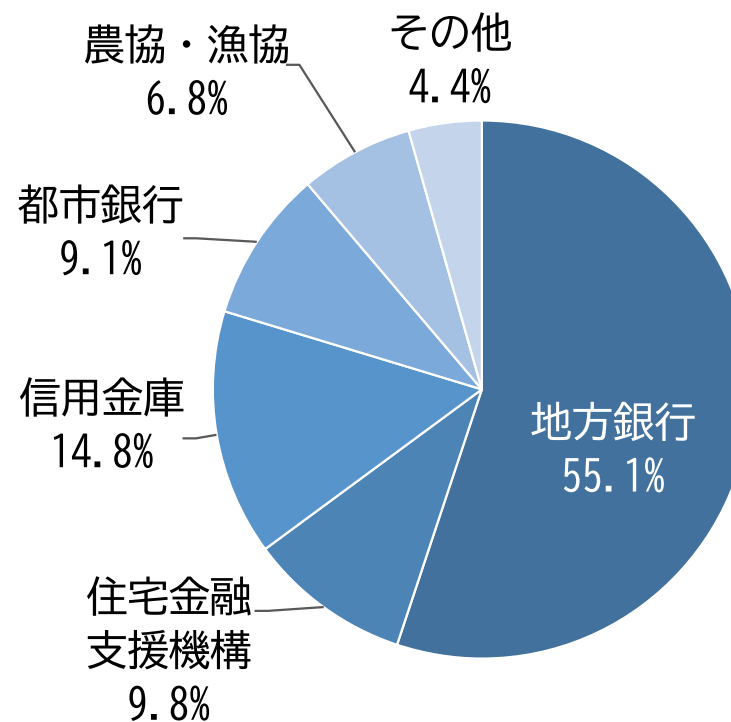


顧客の建築資金調達先シェア（融資確定ベース）

2023年3月期



2024年3月期 1Q



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。

託すをつなぎ、未来をひらく。