



2026年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年1月30日

上場会社名 大東建託株式会社 上場取引所 東・名
 コード番号 1878 URL <https://www.kentaku.co.jp>
 代表者(役職名) 代表取締役 (氏名) 竹内 啓
 社長執行役員 CEO
 問合せ先責任者(役職名) 取締役 上席執行役員 (氏名) 岡本 司 (TEL) 03-6718-9111
 管理本部長 CFO
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2026年3月期第3四半期の連結業績 (2025年4月1日～2025年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	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	
2026年3月期第3四半期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第3四半期	1,443,571	6.0	106,587	3.7	109,216	0.4	76,196	△0.9
(注) 包括利益 2026年3月期第3四半期		73,718百万円(△2.6%)		2025年3月期第3四半期		75,689百万円(11.2%)		
		1株当たり 四半期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益				
		円 銭		円 銭				
2026年3月期第3四半期	229.53		229.52					
2025年3月期第3四半期	234.61		234.13					

(注) 当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っています。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しています。

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
2026年3月期第3四半期	百万円		百万円		%		円 銭	
2025年3月期	1,298,332		491,841		38.1		1,486.66	

(参考) 自己資本 2026年3月期第3四半期 494,837百万円 2025年3月期 468,766百万円

(注) 2026年3月期第1四半期会計期間において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2025年3月期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させています。また、当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っています。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しています。

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
2025年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2026年3月期	—	287.00	—	427.00	714.00
2026年3月期(予想)	—	342.00	—	74.60	—

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2. 当社は、2025年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っています。2026年3月期(予想)の1株当たり期末配当金については、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載し、年間配当金合計は「—」と記載しています。なお、当該株式分割を考慮しない場合の2026年3月期(予想)の期末配当金は373円、年間配当金は715円となります。

3. 2026年3月期の連結業績予想 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	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		1株当たり当期純利益	
通期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

2. 当社は、2025年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っています。2026年3月期の連結業績予想における通期の1株当たり当期純利益については、当該株式分割の影響を考慮しています。なお、当該株式分割を考慮しない場合の1株当たり当期純利益は1,430円となります。

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社 (社名) — 、除外 一社 (社名) —
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2026年3月期3Q	344,594,895株	2025年3月期	344,594,895株
② 期末自己株式数	2026年3月期3Q	11,743,169株	2025年3月期	13,224,610株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2026年3月期3Q	331,964,759株	2025年3月期3Q	327,673,520株

(注) 当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っています。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しています。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 経営成績等の概況（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。
- ・当社は、2026年1月30日（金）に機関投資家・アナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で使用した資料、説明内容（音声）、質疑応答については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。
- ・前連結会計年度末及び当第3四半期連結会計期間末の連結貸借対照表には、株式給付信託、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されています。但し、2014年3月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、1株当たり四半期純利益、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益、自己資本比率、1株当たり純資産、自己資本、期末自己株式数及び期中平均株式数（四半期累計）の算出に当たり自己株式とみなしていません。

前連結会計年度末及び当第3四半期連結会計期間末における2014年3月31日以前に契約を締結した株式給付信託が所有する当社株式は、以下のとおりです。

前連結会計年度末 : 1,103,705株 2,376百万円
当第3四半期連結会計期間末 : 1,262,985株 3,281百万円

(注) 当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っており、前連結会計年度末の株式数については、当該株式分割が行われたと仮定して算定しています。

(添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビューについて)

当社は、レビュー完了後にレビュー報告書（任意）を添付した四半期決算短信を開示することを予定しています。
開示予定日 2026年2月13日

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況	2
(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(表示方法の変更)	10
(企業結合等関係)	11
(セグメント情報等の注記)	12
3. 補足情報	14

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、賃上げの進展等による個人消費の下支えに加え、設備投資や雇用環境の持ち直しがみられるなど、全体として底堅く推移しました。一方で、エネルギー・資材価格の高止まりや円安の進行に加え、国際情勢を巡る地政学リスクの継続など、内外の事業環境には不確実性が残りました。

新設住宅着工戸数は、2025年4月～2025年11月累計（直近公表ベース）で472,030戸（前年同期比13.7%減）、当社グループの主要市場である賃貸住宅着工戸数も206,636戸（前年同期比13.1%減）と低調に推移しました。

このような事業環境のもと、当社グループは、2030年を見据えた長期ビジョン“DAITO Group VISION 2030”「まちの活性化・地方創生」の実現に向けて、中期経営計画（2024年度～2026年度）の基本方針である「グループ一丸 新たな挑戦」のもと、計画の一丁目一番地と位置付ける人的資本経営（＝働きやすさと働きがいの両立）の推進を起点に、建設事業における受注確保と収益性の向上、不動産賃貸事業におけるストック収益の拡大と入居率の維持向上、さらに注力分野である不動産開発事業の強化・拡大に取り組みました。

（当第3四半期連結累計期間の概況）

当社グループの連結業績は、売上高1兆4,435億71百万円（前年同期比6.0%増）、営業利益1,065億87百万円（前年同期比3.7%増）、経常利益1,092億16百万円（前年同期比0.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益761億96百万円（前年同期比0.9%減）となりました。

（セグメント別の状況）

① 建設事業

建設事業につきましては、当期の完工予定がやや下期に偏重する計画であったことから、完工工事高は3,980億76百万円（前年同期比0.7%減）、完工工事総利益は997億50百万円（前年同期比1.8%減）となりました。完工工事総利益率は資材価格高騰の影響により、前年同期比0.2ポイント低下の25.1%、その結果、営業利益は310億30百万円（前年同期比15.1%減）となりました。

受注工事高は、建築費高騰および入居斡旋状況を踏まえた販売エリアの適正化により、前年同期比5.5%減の4,314億36百万円となり、2025年12月末の受注工事残高は、前年同期比1.3%減の8,003億42百万円となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業につきましては、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加や高水準の入居率を背景に、一括借上を行う大東建託パートナーズ株式会社の家賃収入が増加したこと等により、不動産賃貸事業売上高は8,945億43百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は673億12百万円（前年同期比7.9%増）となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、前年同期比0.6%減の232,139件、2025年12月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比同水準の97.4%、事業用で前年同月比0.1ポイント上昇の99.5%となりました。

（注）1. 大東建託リーシング株式会社、大東建託パートナーズ株式会社の合計件数（他社管理物件含む）

2. 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）

③ 不動産開発事業

不動産開発事業につきましては、株式会社アスコットの連結子会社化による影響に加え、収益不動産（開発販売）の販売棟数増加などにより、不動産開発事業売上高は877億87百万円（前年同期比159.5%増）、営業利益は95億14百万円（前年同期比160.6%増）となりました。

④ その他の事業

その他の事業につきましては、ガス供給事業における延べ稼働メーター数の増加や、介護事業におけるデイサービス利用者数の増加により増収となりました。一方、金融事業では調達金利の上昇が利益を圧迫したことから、その他の事業売上高は631億63百万円（前年同期比5.7%増）、営業利益は128億27百万円（前年同期比0.2%減）となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比763億40百万円増加して、1兆2,983億32百万円となりました。これは主に、仕掛販売用不動産415億98百万円、完成工事未収入金等368億69百万円及び販売用不動産288億6百万円が増加した一方、現金預金313億60百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比518億64百万円増加して、8,064億91百万円となりました。これは主に、長期借入金1,395億77百万円が増加した一方、1年内返済予定の長期借入金284億63百万円、賞与引当金212億41百万円、未払法人税等180億83百万円及び前受金116億77百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比244億75百万円増加して、4,918億41百万円となりました。これは主に、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により761億96百万円増加した一方、剰余金の配当により512億30百万円減少したことによるものと、為替換算調整勘定27億2百万円が減少したことによるものです。

以上により、自己資本比率は前期末比0.3ポイント減少して38.1%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年5月2日に公表しました2026年3月期の通期の連結業績予想を、下記のとおり修正します。

詳細につきましては、本日公表しました「業績予想および配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2026年3月期の通期連結業績予想 (2025年4月1日～2026年3月31日)

	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	1株当たり 当期純利益
前回発表予想 (A)	百万円 1,970,000	百万円 125,000	百万円 127,000	百万円 90,000	円 錢 274.00
今回修正予想 (B)	1,980,000	135,000	138,000	95,000	286.00
増 減 額 (B-A)	10,000	10,000	11,000	5,000	—
増 減 率 (%)	0.5%	8.0%	8.7%	5.6%	—
(参考) 前 期 実 績 (2025年3月期)	1,842,357	118,875	129,455	93,858	285.66

(注) 当社は、2025年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っています。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しています。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	235,890	204,529
完成工事未収入金等	69,842	106,712
有価証券	3,006	990
販売用不動産	90,694	119,501
仕掛販売用不動産	101,168	142,767
未成工事支出金	17,007	20,438
棚卸不動産	8,631	8,587
その他の棚卸資産	8,567	9,619
前払費用	81,748	82,656
営業貸付金	108,449	108,000
その他	29,390	31,776
貸倒引当金	△536	△560
流動資産合計	753,861	835,019
固定資産		
有形固定資産	184,280	186,978
無形固定資産		
のれん	14,281	13,217
その他	22,655	23,210
無形固定資産合計	36,936	36,428
投資その他の資産		
投資有価証券	44,160	44,996
劣後債及び劣後信託受益権	3,436	3,372
金銭の信託	44,072	44,028
繰延税金資産	114,215	107,701
その他	48,446	47,606
貸倒引当金	△7,418	△7,799
投資その他の資産合計	246,914	239,905
固定資産合計	468,131	463,313
資産合計	1,221,992	1,298,332

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	53,216	51,801
短期借入金	9,311	12,858
1年内返済予定の長期借入金	58,681	30,218
未払法人税等	28,393	10,310
未成工事受入金	49,751	39,440
前受金	120,180	108,502
賞与引当金	28,654	7,413
工事損失引当金	1,308	549
預り金	10,198	17,249
その他	51,135	45,966
流動負債合計	410,833	324,311
固定負債		
社債	11,100	11,100
長期借入金	44,530	184,107
一括借上修繕引当金	229,105	232,490
退職給付に係る負債	13,939	13,523
長期預り保証金	30,102	30,285
その他	15,016	10,673
固定負債合計	343,793	482,179
負債合計	754,626	806,491
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	32,621	32,493
利益剰余金	445,821	470,773
自己株式	△43,217	△40,435
株主資本合計	464,286	491,892
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	269	51
繰延ヘッジ損益	81	543
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	9,407	6,705
退職給付に係る調整累計額	△71	△50
その他の包括利益累計額合計	2,103	△335
新株予約権	56	50
非支配株主持分	918	234
純資産合計	467,365	491,841
負債純資産合計	1,221,992	1,298,332

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

	(単位：百万円)	
	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
売上高		
完成工事高	400,956	398,076
不動産賃貸事業売上高	867,656	894,543
不動産開発事業売上高	33,833	87,787
その他の事業売上高	59,730	63,163
売上高合計	1,362,176	1,443,571
売上原価		
完成工事原価	299,361	298,326
不動産賃貸事業売上原価	767,887	790,323
不動産開発事業売上原価	25,547	68,995
その他の事業売上原価	36,085	38,498
売上原価合計	1,128,882	1,196,144
売上総利益		
完成工事総利益	101,594	99,750
不動産賃貸事業総利益	99,769	104,219
不動産開発事業総利益	8,286	18,791
その他の事業総利益	23,644	24,665
売上総利益合計	233,294	247,426
販売費及び一般管理費		
販売費	130,497	140,839
管理費	102,797	106,587
営業利益		
受取利息	580	1,062
受取配当金	462	60
受取手数料	2,601	2,605
持分法による投資利益	602	680
為替差益	1,529	786
雑収入	1,249	1,364
営業外収益合計	7,025	6,560
営業外費用		
支払利息	425	2,239
支払手数料	104	1,227
雑支出	460	464
営業外費用合計	989	3,931
経常利益	108,832	109,216
特別利益		
固定資産売却益	118	161
投資有価証券売却益	1,120	9
関係会社株式売却益	—	378
特別利益合計	1,239	549
特別損失		
固定資産除売却損	159	150
減損損失	—	30
投資有価証券売却損	21	—
特別損失合計	181	180
税金等調整前四半期純利益	109,890	109,585
法人税、住民税及び事業税	27,602	27,569
法人税等調整額	5,551	5,859
法人税等合計	33,153	33,428
四半期純利益	76,736	76,156
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△137	△40
親会社株主に帰属する四半期純利益	76,874	76,196

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
四半期純利益	76,736	76,156
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,241	△218
繰延ヘッジ損益	△269	461
為替換算調整勘定	1,338	△2,702
退職給付に係る調整額	125	20
その他の包括利益合計	△1,047	△2,438
四半期包括利益	75,689	73,718
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	75,825	73,758
非支配株主に係る四半期包括利益	△136	△40

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	109,890	109,585
減価償却費	12,896	14,947
減損損失	—	30
のれん償却額	712	913
貸倒引当金の増減額（△は減少）	615	405
賞与引当金の増減額（△は減少）	△16,395	△21,244
一括借上修繕引当金の増減額（△は減少）	4,275	3,384
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△271	△378
受取利息及び受取配当金	△1,043	△1,122
支払利息	425	2,239
投資有価証券売却損益（△は益）	△1,099	△9
関係会社株式売却損益（△は益）	—	△378
持分法による投資損益（△は益）	△602	△680
売上債権の増減額（△は増加）	△34,364	△36,742
販売用不動産の増減額（△は増加）	△5,564	△28,762
仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）	△20,101	△41,598
未完工事支出金の増減額（△は増加）	△3,824	△3,431
その他の棚卸資産の増減額（△は増加）	△1,476	△718
前払費用の増減額（△は増加）	△1,179	△428
営業貸付金の増減額（△は増加）	△1,345	449
仕入債務の増減額（△は減少）	△943	△1,475
未完工事受入金の増減額（△は減少）	△12,896	△10,311
前受金の増減額（△は減少）	△469	△11,677
長期預り保証金の増減額（△は減少）	74	183
その他	△2,786	△185
小計	24,526	△27,005
利息及び配当金の受取額	1,546	1,556
利息の支払額	△410	△2,299
法人税等の支払額	△32,682	△45,397
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,020	△73,145
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	33,970	13,364
定期預金の預入による支出	△31,900	△18,911
金銭の信託の増加による支出	—	△500
金銭の信託の減少による収入	—	120
有価証券の取得による支出	△7,000	—
有価証券の売却及び償還による収入	5,800	3,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△119	△820
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	—	△240
関連会社株式の取得による支出	—	△2,002
有形固定資産の取得による支出	△13,088	△15,516
無形固定資産の取得による支出	△5,151	△5,303
投資有価証券の取得による支出	△4,519	△1,591
投資有価証券の売却及び償還による収入	2,786	1,788
その他	△3,846	△2,557
投資活動によるキャッシュ・フロー	△23,069	△29,169

	(単位：百万円)	
	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	—	3,546
長期借入れによる収入	1,091	186,458
長期借入金の返済による支出	△9,140	△74,670
自己株式の処分による収入	2,274	4,915
自己株式の取得による支出	△24	△1,972
配当金の支払額	△37,916	△51,233
非支配株主からの払込みによる収入	—	234
非支配株主への配当金の支払額	△69	—
その他	△258	△199
財務活動によるキャッシュ・フロー	△44,043	67,077
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,381	△1,669
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△76,513	△36,907
現金及び現金同等物の期首残高	229,038	223,573
現金及び現金同等物の四半期末残高	152,524	186,666

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「販売用不動産の増減額（△は増加）」に含めていた「仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）」は、金額的重要性が増したため、独立掲記しています。この表示方法を反映させるため、前第3四半期連結累計期間の組替えを行っています。

この結果、前第3四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「販売用不動産の増減額（△は増加）」に表示していた△25,666百万円は、「販売用不動産の増減額（△は増加）」△5,564百万円、「仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）」△20,101百万円として組み替えています。

(企業結合等関係)

(企業結合に係る暫定的な会計処理の確定)

2025年3月26日に当社が取得した株式会社アスコットについて、前連結会計年度末において取得原価の配分が完了していなかったため、暫定的な会計処理を行っていましたが、第1四半期連結会計期間において確定しました。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、当第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に含まれる比較情報において取得価額の当初配分額に重要な見直しが反映されています。

この結果、前連結会計年度末の連結貸借対照表において、仕掛販売用不動産は1,167百万円、流動資産のその他は72百万円、無形固定資産は205百万円、土地は3百万円それぞれ増加しており、販売用不動産は3,821百万円、繰延税金負債は723百万円、非支配株主持分は67百万円それぞれ減少しています。また、のれんの金額1,681百万円は1,581百万円増加して3,262百万円となりました。

なお、のれんの償却期間は12年、無形固定資産（顧客関連資産）の償却期間は4年で、均等償却を行います。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I. 前第3四半期連結累計期間（自 2024年4月1日至2024年12月31日）

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	建設事業	不動産 賃貸 事業	不動産 開発 事業	金融事業	計				
売上高									
完成工事高	400,956	26,786	—	—	427,742	—	427,742	—	427,742
仲介事業収入	—	15,794	—	—	15,794	—	15,794	—	15,794
電力事業収入	—	8,285	—	—	8,285	—	8,285	—	8,285
エネルギー事業収入	—	—	—	—	—	27,989	27,989	—	27,989
介護・保育事業収入	—	—	—	—	—	12,349	12,349	—	12,349
ホテル事業収入	—	—	—	—	—	7,307	7,307	—	7,307
投資マンション 事業収入	—	—	16,505	—	16,505	—	16,505	—	16,505
収益不動産事業収入	—	—	13,518	—	13,518	—	13,518	—	13,518
その他	—	16,082	8	115	16,205	2,501	18,707	—	18,707
(顧客との契約から 生じる収益)	400,956	66,949	30,031	115	498,052	50,147	548,200	—	548,200
一括借上事業収入	—	774,368	—	—	774,368	—	774,368	—	774,368
保証事業収入	—	15,325	—	—	15,325	—	15,325	—	15,325
賃貸事業収入	—	4,116	—	—	4,116	—	4,116	—	4,116
保険事業収入	—	—	—	6,987	6,987	—	6,987	—	6,987
投資マンション 事業収入	—	—	3,680	—	3,680	—	3,680	—	3,680
収益不動産事業収入	—	—	121	—	121	—	121	—	121
その他	—	6,896	—	1,707	8,603	772	9,376	—	9,376
(その他の収益)	—	800,707	3,801	8,695	813,204	772	813,976	—	813,976
外部顧客への売上高	400,956	867,656	33,833	8,810	1,311,256	50,920	1,362,176	—	1,362,176
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	13,038	4,700	—	13,288	31,026	592	31,619	△31,619	—
計	413,994	872,356	33,833	22,098	1,342,283	51,512	1,393,796	△31,619	1,362,176
セグメント利益	36,553	62,402	3,650	4,520	107,128	8,332	115,460	△12,663	102,797

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、L P ガス等供給事業、高齢者介護事業等を含んでいます。
2. セグメント利益の調整額△12,663百万円には、セグメント間取引消去△352百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△12,311百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。
3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

II. 当第3四半期連結累計期間（自 2025年4月1日 至 2025年12月31日）

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	建設事業	不動産 賃貸 事業	不動産 開発 事業	金融事業	計				
売上高									
完成工事高	398,076	26,993	—	—	425,070	—	425,070	—	425,070
仲介事業収入	—	14,208	—	—	14,208	—	14,208	—	14,208
電力事業収入	—	9,446	—	—	9,446	—	9,446	—	9,446
エネルギー事業収入	—	—	—	—	—	30,274	30,274	—	30,274
介護・保育事業収入	—	—	—	—	—	13,614	13,614	—	13,614
ホテル事業収入	—	—	—	—	—	7,210	7,210	—	7,210
投資マンション 事業収入	—	—	29,775	—	29,775	—	29,775	—	29,775
収益不動産事業収入	—	—	41,463	—	41,463	—	41,463	—	41,463
その他	—	20,073	9,760	115	29,949	2,322	32,271	—	32,271
(顧客との契約から 生じる収益)	398,076	70,721	80,999	115	549,913	53,422	603,336	—	603,336
一括借上事業収入	—	795,731	—	—	795,731	—	795,731	—	795,731
保証事業収入	—	15,875	—	—	15,875	—	15,875	—	15,875
賃貸事業収入	—	4,656	—	—	4,656	—	4,656	—	4,656
保険事業収入	—	—	—	7,409	7,409	—	7,409	—	7,409
投資マンション 事業収入	—	—	4,601	—	4,601	—	4,601	—	4,601
収益不動産事業収入	—	—	2,177	—	2,177	—	2,177	—	2,177
その他	—	7,558	9	1,725	9,293	490	9,784	—	9,784
(その他の収益)	—	823,821	6,788	9,135	839,744	490	840,234	—	840,234
外部顧客への売上高	398,076	894,543	87,787	9,250	1,389,658	53,912	1,443,571	—	1,443,571
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	20,080	7,658	164	13,848	41,752	1,593	43,346	△43,346	—
計	418,157	902,201	87,952	23,099	1,431,411	55,506	1,486,917	△43,346	1,443,571
セグメント利益	31,030	67,312	9,514	4,366	112,224	8,460	120,684	△14,097	106,587

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、LPGガス等供給事業、高齢者介護事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△14,097百万円には、セグメント間取引消去△983百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△13,113百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

3. 補足情報

(1) 決算概要

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	1,269,830	1,362,176	7.3%	1,443,571	6.0%
売上総利益	205,371	233,294	13.6%	247,426	6.1%
営業利益	81,272	102,797	26.5%	106,587	3.7%
経常利益	84,731	108,832	28.4%	109,216	0.4%
親会社株主に帰属する四半期純利益	60,146	76,874	27.8%	76,196	△0.9%

(2) セグメント別

① 建設事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率	
売上高	353,837	400,956	13.3%	398,076	△0.7%	
	居住用	338,510	378,719	11.9%	372,415	△1.7%
	賃貸住宅	336,602	377,080	12.0%	370,812	△1.7%
	戸建住宅	1,908	1,638	△14.1%	1,602	△2.2%
	事業用	6,217	15,193	144.4%	15,300	0.7%
	その他	9,109	7,043	△22.7%	10,360	47.1%
売上総利益	80,089	101,594	26.9%	99,750	△1.8%	
(売上総利益率)	22.6%	25.3%	2.7p	25.1%	△0.2p	
営業利益	15,775	36,553	131.7%	31,030	△15.1%	
(営業利益率)	4.5%	9.1%	4.6p	7.8%	△1.3p	

② 不動産賃貸事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率	
売上高	841,493	867,656	3.1%	894,543	3.1%	
	一括借上	756,386	774,368	2.4%	795,731	2.8%
	営繕工事	24,662	26,786	8.6%	26,993	0.8%
	不動産仲介	15,401	15,794	2.6%	14,208	△10.0%
	家賃保証事業	14,526	15,325	5.5%	15,875	3.6%
	電力事業	8,066	8,285	2.7%	9,446	14.0%
	賃貸事業	4,802	4,116	△14.3%	4,656	13.1%
その他	17,647	22,978	30.2%	27,631	20.2%	
売上総利益	98,975	99,769	0.8%	104,219	4.5%	
(売上総利益率)	11.8%	11.5%	△0.3p	11.7%	0.2p	
営業利益	63,627	62,402	△1.9%	67,312	7.9%	
(営業利益率)	7.6%	7.2%	△0.4p	7.5%	0.3p	

(3) 不動産開発事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率	
売上高	18,781	33,833	80.1%	87,787	159.5%	
	投資マンション (注1)	14,098	20,185	43.2%	34,376	70.3%
	収益不動産 (買取再販)(注1)	4,682	8,013	71.1%	19,554	144.0%
	収益不動産 (開発販売)(注1)	—	5,626	—	24,086	328.1%
その他 (注1)	—	8	—	9,770	119,785.8%	
売上総利益	3,966	8,286	108.9%	18,791	126.8%	
(売上総利益率)	21.1%	24.5%	3.4p	21.4%	△3.1p	
営業利益	1,228	3,650	197.3%	9,514	160.6%	
(営業利益率)	6.5%	10.8%	4.3p	10.8%	—	

(注) 1. 不動産開発事業の売上高明細の集計区分の見直しにより、中間連結会計期間から集計方法を変更しています。この変更に伴い、前々第3四半期連結累計期間及び前第3四半期連結累計期間の数値にも見直しを反映しています。

(4) その他の事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率	
売上高	55,717	59,730	7.2%	63,163	5.7%	
	金融事業	8,429	8,810	4.5%	9,250	5.0%
	その他	47,287	50,920	7.7%	53,912	5.9%
売上総利益	22,339	23,644	5.8%	24,665	4.3%	
	(売上総利益率)	40.1%	39.6%	△0.5p	39.0%	△0.6p
営業利益	12,227	12,853	5.1%	12,827	△0.2%	
	(営業利益率)	21.9%	21.5%	△0.4p	20.3%	△1.2p

(3) 指標

以下表中にて「※」を付している項目は、四半期末時点の数値を示しています。

(1) 建設事業

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
受注高(百万円) (注1)	437,055	456,585	4.5%	431,436	△5.5%
受注残高(百万円) (注1) ※	781,171	810,487	3.8%	800,342	△1.3%

(注) 1. 不動産賃貸事業の営繕工事を含んでいます。

(2) 不動産賃貸事業

		前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
入居者斡旋件数(件) (注1)	229, 277	233, 624	1. 9%	232, 139	△0. 6%	
	居住用	227, 857	232, 235	1. 9%	230, 735	△0. 6%
	事業用	1, 420	1, 389	△2. 2%	1, 404	1. 1%
家賃ベース入居率 (12月) (注2)	居住用	97. 4%	97. 4%	—	97. 4%	—
	事業用	99. 5%	99. 4%	△0. 1p	99. 5%	0. 1p
件数入居率 (注3) ※	居住用	97. 3%	97. 2%	△0. 1p	97. 3%	0. 1p
	事業用	99. 1%	99. 0%	△0. 1p	99. 1%	0. 1p
管理棟数(棟) ※	190, 869	194, 543	1. 9%	197, 861	1. 7%	
	居住用	172, 243	176, 147	2. 3%	179, 679	2. 0%
	事業用	18, 626	18, 396	△1. 2%	18, 182	△1. 2%
管理戸数(戸) ※	1, 278, 612	1, 310, 612	2. 5%	1, 340, 635	2. 3%	
	居住用	1, 244, 350	1, 276, 707	2. 6%	1, 307, 038	2. 4%
	事業用	34, 262	33, 905	△1. 0%	33, 597	△0. 9%

- (注) 1. 大東建託リーシング(株)、大東建託パートナーズ(株)の合計件数
 2. 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)
 3. 件数入居率=1-(空室数/管理戸数)

(3) 不動産開発事業

		前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
投資マンション販売戸数(戸)		388	536	38. 1%	994	85. 4%
収益不動産販売棟数 (棟)	買取再販	22	41	86. 4%	74	80. 5%
	開発販売	—	16	—	89	456. 3%

(4) その他の事業

		前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
ガス供給戸数(戸) ※	L P ガス	408, 233	427, 071	4. 6%	445, 833	4. 4%
	都市ガス	76, 282	79, 853	4. 7%	82, 974	3. 9%
デイサービス施設数(施設) ※		82	82	—	83	1. 2%
保育施設数(施設) ※		30	27	△10. 0%	27	—
訪問介護・看護施設数(施設) ※		23	24	4. 3%	23	△4. 2%
マレーシアホテル 平均稼働率 (注1)	ルメリディアン	71. 0%	75. 9%	4. 9p	79. 9%	4. 0p
	ヒルトン	73. 0%	79. 6%	6. 6p	78. 8%	△0. 8p

- (注) 1. ルメリディアンを所有するDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. 及びヒルトンを所有するDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN. BHD. の決算日は12月末日であるため、それぞれ1月から9月の平均稼働率を記載しています。