



2022年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年7月29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) 代表取締役社長 (氏名) 小林 克満
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 経営管理本部長 (氏名) 川合 秀司 (TEL) 03-6718-9111
 四半期報告書提出予定日 2021年8月11日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期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. 2022年3月期第1四半期の連結業績(2021年4月1日~2021年6月30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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期第1四半期	373,599	5.2	27,000	14.3	27,715	13.3	18,244	10.0
2021年3月期第1四半期	355,286	△3.4	23,627	△15.3	24,472	△17.2	16,579	△18.7

(注) 包括利益 2022年3月期第1四半期 20,891百万円(32.2%) 2021年3月期第1四半期 15,801百万円(△15.2%)

	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
2022年3月期第1四半期	268.07	267.95
2021年3月期第1四半期	242.09	241.95

(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
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年3月期第1四半期	920,242	329,149	35.9	4,853.91
2021年3月期	919,454	308,206	33.7	4,558.91

(参考) 自己資本 2022年3月期第1四半期 330,501百万円 2021年3月期 310,218百万円

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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年3月期	—	204.00	—	251.00	455.00
2022年3月期	—	—	—	—	—
2022年3月期(予想)	—	236.00	—	236.00	472.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日~2022年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	760,000	3.4	50,000	△3.4	51,000	△5.6	34,000	△7.9	493.73
通期	1,570,000	5.4	94,000	8.4	97,000	7.1	65,000	4.4	943.90

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 ー社(社名)ー 、除外 ー社(社名)ー

(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 : 有
- 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)	2022年3月期1Q	68,918,979株	2021年3月期	68,918,979株
② 期末自己株式数	2022年3月期1Q	829,285株	2021年3月期	872,295株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期1Q	68,060,777株	2021年3月期1Q	68,486,066株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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. 当四半期決算に関する定性的情報(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、2021年7月29日(木)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。なお、決算説明会は音声配信形式で行う予定です。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1四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1四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 : 487,106株 6,484百万円
 当第1四半期連結会計期間末 : 446,034株 5,763百万円

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	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	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報等)	10
3. 補足情報	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、国内外における新型コロナウイルス感染症（COVID-19）による影響で、依然として先行きの不透明な状況が続いています。

住宅業界においては、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない中、引き続き感染拡大防止策を踏まえた営業活動等、柔軟な対応が求められる状況が続いています。

新設住宅着工戸数は、前年同月比3ヶ月連続で増加し、2021年5月は前年同月比9.9%の増加となりました。当社グループが主力とする賃貸住宅分野においても、貸家着工戸数が前年同月比3ヶ月連続して増加し、2021年5月は4.3%の増加となりました。

今後も利便性の高い、安心・快適な賃貸建物の需要は引き続き底堅く推移するものと見込まれます。賃貸住宅分野は、入居需要に基づく健全な賃貸建物経営のノウハウに加え、入居者様の多様化するニーズに応え、災害に強い防災賃貸住宅、環境に配慮した賃貸住宅、ライフスタイルに合わせたスマート賃貸住宅など、サステナブルな付加価値を生み出していく必要があります。

このような状況の中、中期経営計画「新5ヵ年計画」（2019年度～2023年度）の3年目として、基本方針「夢や将来を託され、継続した成長ができる企業へ」の下、「ウィズコロナ」を踏まえた営業スタイルの確立やリフォーム等の新規チャネルの拡大、120万戸超の管理戸数を活かしたストックビジネス等、賃貸住宅事業および周辺事業の更なる強化を図っていくとともに、賃貸住宅事業以外の新しい取り組みを着実に促進し、賃貸住宅専業から総合賃貸業を核とした生活総合支援企業を目指していきます。

(当第1四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3,735億99百万円（前年同期比5.2%増）、利益面では、営業利益270億円（前年同期比14.3%増）、経常利益277億15百万円（前年同期比13.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益182億44百万円（前年同期比10.0%増）となりました。

なお、会計方針の変更として、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しています。詳細については、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご参照ください。

セグメントごとの業績の状況は、以下のとおりです。

① 建設事業

建設事業は、完成工事高が新型コロナウイルスの影響による前期の受注高減少等により、898億23百万円（前年同期比0.1%減）となりました。完成工事総利益率は、住宅金融支援機構融資案件の大東ファイナンス2次融資による繰延利益の減少により、前年同期比1.4ポイント上昇の27.5%となりました。また、営業利益は、70億98百万円（前年同期比1.1%増）となりました。

受注工事高は、「ウィズコロナ」を踏まえた営業活動により、776億14百万円（前年同期比459.3%増）となり、2021年6月末の受注工事残高は、7,321億41百万円（前年同期比1.7%減）となりました。

② 不動産事業

不動産事業は、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加や新型コロナ禍でも好調な入居率を背景に、借上会社である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や「連帯保証人不要サービス」を提供しているハウスリーブ株式会社の収入拡大等により、不動産事業売上高が2,661億45百万円（前年同期比6.5%増）となり、営業利益は224億31百万円（前年同期比28.7%増）となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、前年同期比16.6%増の84,023件となりました。2021年6月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比1.1ポイント上昇の97.6%、事業用で前年同月比0.5ポイント上昇の99.0%となりました。

(注) 1. 大東建託リーシング㈱、大東建託パートナーズ㈱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 その他の事業

その他の事業は、マレーシアホテルの新型コロナウイルス感染症の影響による稼働率低下や投資マンション事業を主力とする株式会社インヴェランスの連結子会社化等により、その他の事業売上高は176億30百万円（前年同期比13.4%増）、営業利益は18億円（前年同期比48.4%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比7億87百万円増加して、9,202億42百万円となりました。これは主に、収益認識に関する会計基準等の適用により棚卸不動産が173億32百万円増加した一方、現金預金105億41百万円及び営業貸付金92億円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比201億54百万円減少して、5,910億92百万円となりました。これは主に、前受金が245億62百万円増加した一方、その他流動負債が収益認識に関する会計基準等の適用により310億59百万円及び未払法人税等が133億74百万円減少したことによるものです。

純資産は、前期末比209億42百万円増加して、3,291億49百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により182億44百万円及び収益認識に関する会計基準等の適用により期首利益剰余金が162億24百万円増加した一方、配当金の支払いにより172億84百万円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2.2ポイント増加して35.9%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

2021年4月30日に公表しました第2四半期累計期間及び通期の業績予想数値から変更はありません。

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 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	198,993	188,452
金銭の信託	13,500	13,000
完成工事未収入金等	51,880	50,942
有価証券	1,502	2,502
未成工事支出金	13,460	15,458
棚卸不動産	—	17,332
その他の棚卸資産	10,457	12,391
前払費用	70,237	70,844
営業貸付金	120,980	111,779
その他	26,697	33,722
貸倒引当金	△594	△585
流動資産合計	507,115	515,839
固定資産		
有形固定資産	172,145	171,942
無形固定資産		
のれん	12,224	11,888
その他	26,836	26,271
無形固定資産合計	39,061	38,159
投資その他の資産		
投資有価証券	48,737	48,698
劣後債及び劣後信託受益権	9,384	9,172
繰延税金資産	93,322	85,314
その他	55,309	56,794
貸倒引当金	△5,621	△5,680
投資その他の資産合計	201,132	194,300
固定資産合計	412,339	404,402
資産合計	919,454	920,242

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	27,580	32,435
短期借入金	690	1,690
1年内償還予定の社債	140	140
1年内返済予定の長期借入金	12,444	13,048
未払法人税等	22,493	9,119
未成工事受入金	40,814	39,118
前受金	94,867	119,430
賞与引当金	20,372	8,385
預り金	10,404	17,456
その他	69,260	38,200
流動負債合計	299,066	279,023
固定負債		
社債	130	110
長期借入金	83,344	80,829
一括借上修繕引当金	169,779	174,393
退職給付に係る負債	14,847	13,100
長期預り保証金	32,212	31,792
その他	11,867	11,843
固定負債合計	312,181	312,068
負債合計	611,247	591,092
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
利益剰余金	266,899	284,071
自己株式	△15,352	△14,201
株主資本合計	315,148	333,471
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,636	4,000
繰延ヘッジ損益	267	202
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△5,806	△3,577
退職給付に係る調整累計額	△1,927	△1,774
その他の包括利益累計額合計	△11,414	△8,733
新株予約権	388	345
非支配株主持分	4,084	4,065
純資産合計	308,206	329,149
負債純資産合計	919,454	920,242

(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1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年6月30日)
売上高		
完成工事高	89,881	89,823
不動産事業売上高	249,862	266,145
その他の事業売上高	15,542	17,630
売上高合計	355,286	373,599
売上原価		
完成工事原価	66,430	65,120
不動産事業売上原価	222,909	233,588
その他の事業売上原価	9,021	11,317
売上原価合計	298,361	310,026
売上総利益		
完成工事総利益	23,450	24,702
不動産事業総利益	26,952	32,556
その他の事業総利益	6,521	6,312
売上総利益合計	56,924	63,572
販売費及び一般管理費	33,297	36,571
営業利益	23,627	27,000
営業外収益		
受取利息	106	80
受取配当金	134	101
受取手数料	550	563
持分法による投資利益	—	199
雑収入	405	579
営業外収益合計	1,196	1,524
営業外費用		
支払利息	53	107
貸倒引当金繰入額	0	—
支払手数料	129	610
持分法による投資損失	64	—
雑支出	103	92
営業外費用合計	351	810
経常利益	24,472	27,715
特別利益		
固定資産売却益	2	3
投資有価証券売却益	—	1
特別利益合計	2	5
特別損失		
固定資産除売却損	49	76
特別損失合計	49	76
税金等調整前四半期純利益	24,425	27,643
法人税、住民税及び事業税	7,753	8,496
法人税等調整額	188	936
法人税等合計	7,942	9,432
四半期純利益	16,483	18,210
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△95	△33
親会社株主に帰属する四半期純利益	16,579	18,244

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	16,483	18,210
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	665	363
繰延ヘッジ損益	△43	△65
為替換算調整勘定	△1,533	2,229
退職給付に係る調整額	229	152
その他の包括利益合計	△682	2,680
四半期包括利益	15,801	20,891
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	15,897	20,925
非支配株主に係る四半期包括利益	△96	△34

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年6月30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	24,425	27,643
減価償却費	3,882	3,906
のれん償却額	20	185
貸倒引当金の増減額(△は減少)	111	49
賞与引当金の増減額(△は減少)	△7,329	△11,986
一括借上修繕引当金の増減額(△は減少)	4,987	4,613
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△1,272	△1,526
受取利息及び受取配当金	△240	△182
支払利息	53	107
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△1
持分法による投資損益(△は益)	64	△199
売上債権の増減額(△は増加)	6,872	940
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△2,143	△1,997
その他の棚卸資産の増減額(△は増加)	△2,143	△1,932
前払費用の増減額(△は増加)	518	△320
営業貸付金の増減額(△は増加)	3,845	9,200
仕入債務の増減額(△は減少)	△21,998	4,852
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△5,874	△1,696
前受金の増減額(△は減少)	205	133
長期預り保証金の増減額(△は減少)	△534	△420
その他	5,016	△898
小計	8,467	30,470
利息及び配当金の受取額	677	607
利息の支払額	△53	△105
法人税等の支払額	△28,515	△21,133
営業活動によるキャッシュ・フロー	△19,423	9,838
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	—	31
定期預金の預入による支出	△1	△95
金銭の信託の減少による収入	—	500
有価証券の売却及び償還による収入	2,000	—
有形固定資産の取得による支出	△2,374	△981
無形固定資産の取得による支出	△1,297	△1,707
投資有価証券の取得による支出	△142	△123
投資有価証券の売却及び償還による収入	396	113
その他	△766	△1,015
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,185	△3,279
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	1,000
長期借入れによる収入	—	1,116
長期借入金の返済による支出	△5,530	△3,026
社債の償還による支出	—	△20
自己株式の処分による収入	2,974	487
自己株式の取得による支出	△3,361	△7
配当金の支払額	△23,675	△17,284
非支配株主への配当金の支払額	△67	—
その他	△57	△65
財務活動によるキャッシュ・フロー	△29,717	△17,800
現金及び現金同等物に係る換算差額	△138	584
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△51,465	△10,655
現金及び現金同等物の期首残高	159,902	198,760
現金及び現金同等物の四半期末残高	108,437	188,104

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しています。収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりです。

当社及び国内連結子会社は、従来は請負工事契約に関して、進捗部分について成果の確実性が認められる工事には工事進行基準を、それ以外の工事には工事完成基準を適用していましたが、当第1四半期連結会計期間の期首より、一定の期間にわたり充足される履行義務は、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識する方法に変更しています。なお、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしています。

また、当社グループは、請負工事契約のうち、大東ファイナンス株式会社が顧客に対して長期融資の2次融資を行っている契約について、従来は当該融資額に対応する利益相当額を融資回収までの期間にわたって繰り延べていましたが、当第1四半期連結会計期間の期首より、当該利益相当額の繰り延べ処理を行っていません。さらに、請負工事契約のうち、一部、大東ファイナンス株式会社が顧客に対して請負契約額の全額を融資する契約があり、当該契約については、従来は2次融資と同様の処理を行っていましたが、当第1四半期連結会計期間の期首より、融資額の回収可能性が高いと判断された時点で収益を認識することとしています。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取り扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しています。

この結果、従来の方法に比べて、当第1四半期連結累計期間の売上高は14億27百万円減少し、売上原価は12億81百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ1億45百万円減少しています。また、利益剰余金の期首残高は162億24百万円増加しています。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15号に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。これにより、従来、時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品とされていた社債その他の債券については取得原価をもって四半期連結貸借対照表価額としていましたが、観察可能なインプットを入手できない場合であっても、入手できる最良の情報に基づく観察できないインプットを用いて算定した時価をもって四半期連結貸借対照表価額としています。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I. 前第1四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020年6月30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

(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	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	89,881	249,862	2,587	342,330	12,955	355,286	—	355,286
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,036	3,656	4,692	140	4,832	△4,832	—
計	89,881	250,898	6,243	347,023	13,096	360,119	△4,832	355,286
セグメント利益	7,021	17,425	950	25,396	2,539	27,936	△4,308	23,627

(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、LP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△4,308百万円には、セグメント間取引消去△330百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,978百万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1四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021年6月30日)

1. 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	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
完成工事高	89,823	11,404	—	101,228	—	101,228	—	101,228
仲介事業収入	—	5,467	—	5,467	—	5,467	—	5,467
電力事業収入	—	2,109	—	2,109	—	2,109	—	2,109
エネルギー事業収入	—	—	—	—	7,895	7,895	—	7,895
介護・保育事業収入	—	—	—	—	3,713	3,713	—	3,713
ホテル事業収入	—	—	—	—	257	257	—	257
投資マンション事業収入	—	—	—	—	1,894	1,894	—	1,894
その他	—	2,243	44	2,287	405	2,693	—	2,693
(顧客との契約から生じる収益)	89,823	21,225	44	111,093	14,166	125,260	—	125,260
一括借上事業収入	—	238,357	—	238,357	—	238,357	—	238,357
保証事業収入	—	4,430	—	4,430	—	4,430	—	4,430
賃貸事業収入	—	1,634	—	1,634	—	1,634	—	1,634
保険事業収入	—	—	1,880	1,880	—	1,880	—	1,880
投資マンション事業収入	—	—	—	—	818	818	—	818
その他	—	498	521	1,019	199	1,218	—	1,218
(その他の収益)	—	244,920	2,401	247,321	1,018	248,339	—	248,339
外部顧客への売上高	89,823	266,145	2,445	358,414	15,184	373,599	—	373,599
セグメント間の内部売上高 又は振替高	359	1,041	3,849	5,250	112	5,362	△5,362	—
計	90,183	267,186	6,294	363,664	15,297	378,962	△5,362	373,599
セグメント利益	7,098	22,431	338	29,869	1,461	31,330	△4,330	27,000

(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、LPガス等供給事業、高齢者介護事業、投資マンション事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△4,330百万円には、セグメント間取引消去△273百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,056百万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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から収益認識基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しています。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第1四半期連結累計期間の建設事業の売上高は10億63百万円減少、セグメント利益は86百万円増加し、不動産事業の売上高は23百万円減少、セグメント利益は23百万円減少し、その他事業の売上高は3億40百万円減少、セグメント利益は2億9百万円減少しています。

3. 補足情報

(1) 決算概要

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	367,768	355,286	△3.4%	373,599	5.2%
売上総利益	64,100	56,924	△11.2%	63,572	11.7%
営業利益	27,907	23,627	△15.3%	27,000	14.3%
経常利益	29,554	24,472	△17.2%	27,715	13.3%
親会社株主に帰属する四半期純利益	20,384	16,579	△18.7%	18,244	10.0%

(2) セグメント別

① 建設事業

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	108,975	89,881	△17.5%	89,823	△0.1%
居住用	106,996	86,462	△19.2%	86,702	0.3%
賃貸住宅	106,571	86,152	△19.2%	86,048	△0.1%
戸建住宅	425	310	△27.0%	654	110.9%
事業用	847	1,190	40.6%	1,791	50.4%
その他	1,131	2,227	97.0%	1,329	△40.3%
売上総利益	30,632	23,450	△23.4%	24,702	5.3%
(売上総利益率)	28.1%	26.1%	△2.0p	27.5%	1.4p
営業利益	11,747	7,021	△40.2%	7,098	1.1%
(営業利益率)	10.8%	7.8%	△3.0p	7.9%	0.1p

② 不動産事業

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	243,693	249,862	2.5%	266,145	6.5%
一括借上	218,640	226,773	3.7%	238,357	5.1%
営繕工事	11,354	9,115	△19.7%	11,404	25.1%
不動産仲介	4,515	4,014	△11.1%	5,467	36.2%
家賃保証事業	3,430	3,645	6.3%	4,430	21.5%
電力事業	2,090	2,218	6.1%	2,109	△4.9%
賃貸事業	1,552	1,650	6.3%	1,634	△1.0%
その他	2,108	2,444	15.9%	2,741	12.2%
売上総利益	27,164	26,952	△0.8%	32,556	20.8%
(売上総利益率)	11.1%	10.8%	△0.3p	12.2%	1.4p
営業利益	17,331	17,425	0.5%	22,431	28.7%
(営業利益率)	7.1%	7.0%	△0.1p	8.4%	1.4p

③ その他の事業

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	15,100	15,542	2.9%	17,630	13.4%
金融事業	2,235	2,587	15.7%	2,445	△5.5%
その他	12,864	12,955	0.7%	15,184	17.2%
売上総利益 (売上総利益率)	6,303 41.7%	6,521 42.0%	3.5% 0.3p	6,312 35.8%	△3.2% △6.2p
営業利益 (営業利益率)	3,381 22.4%	3,489 22.5%	3.2% 0.1p	1,800 10.2%	△48.4% △12.3p

(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1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
受注高(百万円) (注1)	104,172	13,876	△86.7%	77,614	459.3%
受注残高(百万円) (注1) ※	877,647	744,828	△15.1%	732,141	△1.7%

(注) 1. 不動産事業売上高に計上される大東建託パートナーズ㈱の営繕工事を含んでいます。

② 不動産事業

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
入居者斡旋件数(件) (注1)	78,387	72,060	△8.1%	84,023	16.6%
居住用	77,823	71,572	△8.0%	83,446	16.6%
事業用	564	488	△13.5%	577	18.2%
家賃ベース入居率 (6月) (注2)	96.9%	96.5%	△0.4p	97.6%	1.1p
居住用	96.9%	96.5%	△0.4p	97.6%	1.1p
事業用	98.8%	98.5%	△0.3p	99.0%	0.5p
件数入居率 (注3) ※	97.2%	96.6%	△0.6p	97.9%	1.3p
居住用	97.2%	96.6%	△0.6p	97.9%	1.3p
事業用	98.1%	97.7%	△0.4p	98.6%	0.9p
管理棟数(棟) ※	173,540	178,558	2.9%	182,067	2.0%
居住用	153,879	159,131	3.4%	162,865	2.3%
事業用	19,661	19,427	△1.2%	19,202	△1.2%
管理戸数(戸) ※	1,135,705	1,176,386	3.6%	1,206,500	2.6%
居住用	1,099,891	1,140,910	3.7%	1,171,409	2.7%
事業用	35,814	35,476	△0.9%	35,091	△1.1%

(注) 1. 大東建託リーシング㈱、大東建託パートナーズ㈱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 その他の事業

		前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
ガス供給戸数(戸) ※	L P ガス	320,890	339,445	5.8%	366,173	7.9%
	都市ガス	12,227	28,073	129.6%	45,472	62.0%
デイサービス施設数(施設) ※		80	81	1.3%	82	1.2%
保育施設数(施設) ※		22	26	18.2%	29	11.5%
訪問介護・看護施設数(施設)(注1) ※		5	6	20.0%	17	183.3%
マレーシアホテル 平均稼働率 (注2)	ル メリディアン	76.1%	52.8%	△23.3p	19.1%	△33.7p
	ヒルトン	92.1%	63.9%	△28.2p	21.0%	△42.9p

(注) 1. 2021年3月期第3四半期より、ケアパートナー(株)と合併した(株)さくらケア及び(株)うめケアの施設数(11)を含めて記載しています。

2. 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3月の平均稼働率を記載しています。