



## 2023年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年10月27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 2022年11月14日 配当支払開始予定日 2022年11月18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. 2023年3月期第2四半期の連結業績(2022年4月1日～2022年9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	%
2023年3月期第2四半期	805,072	3.0	51,587	△17.4	53,274	△17.1	36,285	△16.7
2022年3月期第2四半期	781,495	6.3	62,479	20.7	64,281	18.9	43,549	17.9

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 44,666百万円(△4.3%) 2022年3月期第2四半期 46,662百万円(30.4%)

	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
2023年3月期第2四半期	531.88	531.70
2022年3月期第2四半期	639.64	639.37

## (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
2023年3月期第2四半期	1,011,323	392,184	38.9	5,758.84
2022年3月期	1,005,879	365,787	36.5	5,379.73

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 392,914百万円 2022年3月期 366,844百万円

## 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
2022年3月期	—	236.00	—	275.00	511.00
2023年3月期	—	257.00			
2023年3月期(予想)			—	257.00	514.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日～2023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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,645,000	3.9	100,000	0.4	104,000	0.3	70,000	0.6	1,028.00

(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 —社(社名)— 、除外 —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 : 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)	2023年3月期2Q	68,918,979株	2022年3月期	68,918,979株
② 期末自己株式数	2023年3月期2Q	690,875株	2022年3月期	728,764株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期2Q	68,221,454株	2022年3月期2Q	68,084,710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、2022年10月27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2四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、2015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2四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 : 425,014株 5,386百万円  
 当第2四半期連結会計期間末 : 395,103株 4,851百万円

○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2四半期連結累計期間における国内経済は、新型コロナウイルス感染症の第7波の影響を受けながらも対策と社会経済活動の両立により、持ち直しの動きがみられました。一方でウクライナ情勢や円安進行、原材料高騰による物価上昇が懸念されるなど、依然として先行きは不透明な状況にあります。

住宅業界においては、引き続き感染拡大防止策を踏まえた営業活動など柔軟な対応が求められるとともに、新型コロナウイルス感染拡大や地政学リスク増大を背景とする原材料価格の高騰やサプライチェーンへの影響について、注視していく必要があります。

新設住宅着工戸数は、前年同月に比べ4ヶ月ぶりに増加し、2022年8月は前年同月比4.6%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は、貸家着工戸数が前年同月比18ヶ月連続して増加し、2022年8月は8.9%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4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、建設事業においては、営業要員の確保や契約質の向上を図りつつ、新型コロナ禍で構築した税理士・金融機関とのネットワークおよびデジタルマーケティングなどの新規チャネルを活かし、契約拡大を目指していきます。また、不動産事業においては、緻密なマーケティングに基づく入居率の維持や家賃の維持・上昇を図り、さらに盤石な収益基盤を築くとともに、他社建物の管理受託獲得、不動産売買を取り扱う店舗の拡大など、新たな収益機会の創出にも注力してまいります。

今後も、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、事業領域拡大に向けた新たな取り組みも着実に促進させ、賃貸住宅事業を基盤とした生活総合支援企業を目指し、収益の最大化を図ってまいります。

#### (当第2四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8,050億72百万円(前年同期比3.0%増)、利益面では、営業利益515億87百万円(前年同期比17.4%減)、経常利益532億74百万円(前年同期比17.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益362億85百万円(前年同期比16.7%減)となりました。

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、工事が順調に進捗したこと等により、完成工事高が2,131億84百万円(前年同期比0.7%増)となりました。完成工事総利益率は、輸入木材価格や資材費の高騰等の影響により、前年同期比6.3ポイント低下の21.4%となり、営業利益は80億75百万円(前年同期比64.9%減)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やZEH賃貸住宅の販売が好調に推移したこと等により、2,539億6百万円(前年同期比38.1%増)となり、2022年9月末の受注工事残高は、7,322億87百万円(前年同期比3.4%増)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、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5,482億24百万円(前年同期比3.3%増)となり、営業利益は459億94百万円(前年同期比8.1%増)となりました。

入居者斡旋件数(注1)は、前年同期比0.1%増の163,427件となりました。また、2022年9月の家賃ベース入居率(注2)は、居住用で前年同月と同水準の97.7%、事業用で前年同月比0.3ポイント上昇の99.4%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 その他の事業

その他の事業は、ガスパルグループのLPガス等供給戸数の増加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販売戸数が増加したこと等により、その他の事業売上高が436億63百万円(前年同期比11.9%増)となり、営業利益は49億96百万円(前年同期比14.3%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比54億43百万円増加して、1兆113億23百万円となりました。これは主に、その他の棚卸資産111億56百万円及び有形固定資産85億40百万円が増加した一方、現金預金180億60百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比209億52百万円減少して、6,191億39百万円となりました。これは主に、一括借上修繕引当金85億45百万円が増加した一方、賞与引当金131億4百万円、その他流動負債85億91百万円及び長期借入金51億30百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比263億96百万円増加して、3,921億84百万円となりました。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362億85百万円及び為替換算調整勘定69億33百万円が増加した一方、配当金の支払いにより189億38百万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2.4ポイント増加して38.9%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

2022年4月28日に公表しました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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	259,134	241,073
金銭の信託	12,500	12,000
完成工事未収入金等	54,610	49,989
有価証券	3,101	6,098
未成工事支出金	13,660	14,026
棚卸不動産	15,358	14,682
その他の棚卸資産	15,366	26,523
前払費用	72,347	72,925
営業貸付金	113,329	111,290
その他	29,863	33,041
貸倒引当金	△785	△784
流動資産合計	588,487	580,868
固定資産		
有形固定資産	177,627	186,168
無形固定資産		
のれん	11,337	11,195
その他	25,168	24,343
無形固定資産合計	36,505	35,538
投資その他の資産		
投資有価証券	47,155	48,400
劣後債及び劣後信託受益権	6,915	5,429
繰延税金資産	95,104	94,302
その他	60,129	66,965
貸倒引当金	△6,045	△6,349
投資その他の資産合計	203,258	208,747
固定資産合計	417,392	430,455
資産合計	1,005,879	1,011,323

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	36,479	41,192
短期借入金	—	1,000
1年内償還予定の社債	80	70
1年内返済予定の長期借入金	13,008	11,803
未払法人税等	22,903	18,230
未成工事受入金	39,466	40,008
前受金	119,761	119,290
賞与引当金	25,218	12,114
預り金	9,071	7,788
その他	45,948	37,357
流動負債合計	311,938	288,855
固定負債		
社債	11,050	11,020
長期借入金	70,582	65,451
一括借上修繕引当金	187,469	196,015
退職給付に係る負債	15,471	14,370
長期預り保証金	31,306	30,977
その他	12,272	12,448
固定負債合計	328,152	330,283
負債合計	640,091	619,139
<b>純資産の部</b>		
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	319,133	336,446
自己株式	△12,852	△12,067
株主資本合計	369,882	387,980
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,825	3,305
繰延ヘッジ損益	127	908
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△1,737	5,196
退職給付に係る調整累計額	△2,054	△1,742
その他の包括利益累計額合計	△8,424	83
新株予約権	322	244
非支配株主持分	4,007	3,876
純資産合計	365,787	392,184
負債純資産合計	1,005,879	1,011,323

## (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2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高		
完成工事高	211,610	213,184
不動産事業売上高	530,876	548,224
その他の事業売上高	39,008	43,663
売上高合計	781,495	805,072
売上原価		
完成工事原価	153,033	167,616
不動産事業売上原価	467,158	480,477
その他の事業売上原価	26,890	30,348
売上原価合計	647,082	678,442
売上総利益		
完成工事総利益	58,577	45,567
不動産事業総利益	63,718	67,747
その他の事業総利益	12,117	13,314
売上総利益合計	134,413	126,629
販売費及び一般管理費	71,934	75,041
営業利益	62,479	51,587
営業外収益		
受取利息	170	165
受取配当金	102	308
受取手数料	1,303	1,424
持分法による投資利益	404	164
雑収入	858	1,709
営業外収益合計	2,840	3,773
営業外費用		
支払利息	217	214
為替差損	—	760
支払手数料	628	320
雑支出	192	790
営業外費用合計	1,038	2,086
経常利益	64,281	53,274
特別利益		
固定資産売却益	15	191
投資有価証券売却益	1	0
特別利益合計	16	192
特別損失		
固定資産除売却損	121	129
減損損失	—	1
災害による損失	3	0
特別損失合計	125	131
税金等調整前四半期純利益	64,173	53,334
法人税、住民税及び事業税	20,548	16,907
法人税等調整額	245	267
法人税等合計	20,794	17,175
四半期純利益	43,378	36,159
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△170	△126
親会社株主に帰属する四半期純利益	43,549	36,285



四半期連結包括利益計算書  
第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
四半期純利益	43,378	36,159
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	886	480
繰延ヘッジ損益	△78	781
為替換算調整勘定	2,171	6,933
退職給付に係る調整額	304	310
その他の包括利益合計	3,283	8,506
四半期包括利益	46,662	44,666
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	46,833	44,793
非支配株主に係る四半期包括利益	△171	△127

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	64,173	53,334
減価償却費	7,107	8,075
減損損失	—	1
のれん償却額	367	360
貸倒引当金の増減額(△は減少)	140	302
賞与引当金の増減額(△は減少)	△8,413	△13,104
一括借上修繕引当金の増減額(△は減少)	8,722	8,545
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△911	△650
受取利息及び受取配当金	△273	△474
支払利息	217	214
投資有価証券売却損益(△は益)	△1	△0
持分法による投資損益(△は益)	△404	△164
売上債権の増減額(△は増加)	3,471	4,642
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△939	△365
その他の棚卸資産の増減額(△は増加)	△5,254	△10,479
前払費用の増減額(△は増加)	98	△287
営業貸付金の増減額(△は増加)	9,163	1,889
仕入債務の増減額(△は減少)	11,155	4,696
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△2,970	541
前受金の増減額(△は減少)	1,054	△483
長期預り保証金の増減額(△は減少)	△589	△332
その他	△7,579	△6,618
小計	78,335	49,643
利息及び配当金の受取額	743	841
利息の支払額	△212	△220
法人税等の支払額	△22,506	△26,459
営業活動によるキャッシュ・フロー	56,360	23,804
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	131	192
定期預金の預入による支出	△200	△25,198
金銭の信託の減少による収入	500	500
有価証券の取得による支出	—	△3,000
有価証券の売却及び償還による収入	1,000	1,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△303
有形固定資産の取得による支出	△3,366	△11,038
無形固定資産の取得による支出	△2,270	△2,906
投資有価証券の取得による支出	△1,466	△1,852
投資有価証券の売却及び償還による収入	74	1,349
その他	△1,637	△4,010
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,235	△45,267
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	2,000	1,000
長期借入れによる収入	1,260	316
長期借入金の返済による支出	△6,756	△7,073
社債の償還による支出	△95	△40
自己株式の処分による収入	906	1,078
自己株式の取得による支出	△14	△846
配当金の支払額	△17,284	△18,938
非支配株主への配当金の支払額	—	△22
その他	△140	△96
財務活動によるキャッシュ・フロー	△20,125	△24,622
現金及び現金同等物に係る換算差額	575	2,975
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	29,575	△43,109
現金及び現金同等物の期首残高	198,760	258,825
現金及び現金同等物の四半期末残高	228,335	215,715

(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)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。これによる連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I. 前第2四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021年9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	211,610	20,269	—	231,880	—	231,880	—	231,880
仲介事業収入	—	10,748	—	10,748	—	10,748	—	10,748
電力事業収入	—	4,194	—	4,194	—	4,194	—	4,194
エネルギー事業収入	—	—	—	—	14,159	14,159	—	14,159
介護・保育事業収入	—	—	—	—	7,488	7,488	—	7,488
ホテル事業収入	—	—	—	—	498	498	—	498
投資マンション事業収入	—	—	—	—	8,574	8,574	—	8,574
その他	—	4,566	75	4,641	1,450	6,092	—	6,092
(顧客との契約から生じる収益)	211,610	39,778	75	251,464	32,171	283,636	—	283,636
一括借上事業収入	—	477,907	—	477,907	—	477,907	—	477,907
保証事業収入	—	8,900	—	8,900	—	8,900	—	8,900
賃貸事業収入	—	3,305	—	3,305	—	3,305	—	3,305
保険事業収入	—	—	3,641	3,641	—	3,641	—	3,641
投資マンション事業収入	—	—	—	—	1,678	1,678	—	1,678
その他	—	983	1,051	2,034	390	2,424	—	2,424
(その他の収益)	—	491,097	4,693	495,790	2,068	497,859	—	497,859
外部顧客への売上高	211,610	530,876	4,768	747,255	34,240	781,495	—	781,495
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,078	2,040	7,634	10,752	224	10,977	△10,977	—
計	212,688	532,916	12,402	758,007	34,465	792,472	△10,977	781,495
セグメント利益	23,012	42,549	1,699	67,260	2,672	69,932	△7,453	62,479

(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△7,453百万円には、セグメント間取引消去△586百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△6,866百万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2四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022年9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	213,184	19,134	—	232,318	—	232,318	—	232,318
仲介事業収入	—	10,946	—	10,946	—	10,946	—	10,946
電力事業収入	—	4,771	—	4,771	—	4,771	—	4,771
エネルギー事業収入	—	—	—	—	15,359	15,359	—	15,359
介護・保育事業収入	—	—	—	—	7,468	7,468	—	7,468
ホテル事業収入	—	—	—	—	1,989	1,989	—	1,989
投資マンション事業収入	—	—	—	—	9,156	9,156	—	9,156
その他	—	6,724	80	6,804	2,327	9,132	—	9,132
(顧客との契約から生じる収益)	213,184	41,576	80	254,840	36,300	291,141	—	291,141
一括借上事業収入	—	492,845	—	492,845	—	492,845	—	492,845
保証事業収入	—	9,350	—	9,350	—	9,350	—	9,350
賃貸事業収入	—	3,444	—	3,444	—	3,444	—	3,444
保険事業収入	—	—	3,949	3,949	—	3,949	—	3,949
投資マンション事業収入	—	—	—	—	1,815	1,815	—	1,815
その他	—	1,009	1,128	2,137	389	2,526	—	2,526
(その他の収益)	—	506,648	5,077	511,725	2,204	513,930	—	513,930
外部顧客への売上高	213,184	548,224	5,158	766,566	38,505	805,072	—	805,072
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,287	2,510	8,208	13,005	239	13,244	△13,244	—
計	215,471	550,735	13,366	779,572	38,744	818,316	△13,244	805,072
セグメント利益	8,075	45,994	2,122	56,191	2,874	59,066	△7,478	51,587

(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、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△7,478百万円には、セグメント間取引消去△372百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7,106百万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

## ① 連結

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	734,942	781,495	6.3%	805,072	3.0%
売上総利益	119,873	134,413	12.1%	126,629	△5.8%
販管費 (売上高販管费率)	68,114 9.3%	71,934 9.2%	5.6% △0.1p	75,041 9.3%	4.3% 0.1p
営業利益	51,758	62,479	20.7%	51,587	△17.4%
経常利益	54,053	64,281	18.9%	53,274	△17.1%
親会社株主に帰属する当期純利益	36,933	43,549	17.9%	36,285	△16.7%

## ② 単体

(単位：百万円)

	前々第2四半期 累計期間	前第2四半期 累計期間	前々期増減率	当第2四半期 累計期間	前期増減率
売上高	205,296	214,140	4.3%	217,251	1.5%
建設事業	204,064	212,513	4.1%	215,084	1.2%
不動産事業等	1,232	1,627	32.1%	2,167	33.1%
売上総利益	59,747	58,908	△1.4%	46,538	△21.0%
建設事業	58,836	58,039	△1.4%	45,366	△21.8%
不動産事業等	911	869	△4.5%	1,172	34.8%
販管費	46,990	46,744	△0.5%	48,109	2.9%
営業利益	12,757	12,163	△4.6%	△1,570	—
経常利益	53,565	54,902	2.5%	47,501	△13.5%
当期純利益	48,121	49,518	2.9%	46,855	△5.4%

## (2) 配当金

	2021年3月期	2022年3月期	(前期増減額)	2023年3月期 (計画)	(計画増減額)
1株当たり年間配当金(円)	455	511	56	514	3
連結配当性向	50.0%	50.0%	—	50.0%	—

## (3) セグメント別

## ① 建設事業

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	204,062	211,610	3.7%	213,184	0.7%
居住用	197,011	203,606	3.3%	202,813	△0.4%
賃貸住宅	196,105	202,100	3.1%	201,733	△0.2%
戸建住宅	905	1,505	66.3%	1,080	△28.3%
事業用	2,295	4,307	87.6%	5,911	37.2%
その他	4,755	3,696	△22.3%	4,458	20.6%
売上総利益 (売上総利益率)	54,832 26.9%	58,577 27.7%	6.8% 0.8p	45,567 21.4%	△22.2% △6.3p
営業利益 (営業利益率)	19,946 9.8%	23,012 10.9%	15.4% 1.1p	8,075 3.8%	△64.9% △7.1p

## ② 不動産事業

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	502,588	530,876	5.6%	548,224	3.3%
一括借上	455,759	477,907	4.9%	492,845	3.1%
営繕工事	17,582	20,269	15.3%	19,134	△5.6%
不動産仲介	8,924	10,748	20.4%	10,946	1.8%
家賃保証事業	7,780	8,900	14.4%	9,350	5.0%
電力事業	4,289	4,194	△2.2%	4,771	13.8%
賃貸事業	3,366	3,305	△1.8%	3,444	4.2%
その他	4,886	5,549	13.6%	7,733	39.3%
売上総利益 (売上総利益率)	53,700 10.7%	63,718 12.0%	18.7% 1.3p	67,747 12.4%	6.3% 0.4p
営業利益 (営業利益率)	32,864 6.5%	42,549 8.0%	29.5% 1.5p	45,994 8.4%	8.1% 0.4p

## ③ その他の事業

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	28,291	39,008	37.9%	43,663	11.9%
金融事業	4,980	4,768	△4.3%	5,158	8.2%
その他	23,311	34,240	46.9%	38,505	12.5%
売上総利益 (売上総利益率)	11,340 40.1%	12,117 31.1%	6.9% △9.0p	13,314 30.5%	9.9% △0.6p
営業利益 (営業利益率)	6,066 21.4%	4,371 11.2%	△27.9% △10.2p	4,996 11.4%	14.3% 0.2p

## (4) 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2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
受注高(百万円) (注1)	126,790	183,890	45.0%	253,906	38.1%
受注残高(百万円) (注1) ※	735,094	708,191	△3.7%	732,287	3.4%
建築営業担当者数(人) ※	2,975	2,726	△8.4%	2,878	5.6%

(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。

## (受注関連)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
受注棟数(棟)	1,497	2,149	43.6%	2,511	16.8%
賃貸住宅	1,437	2,079	44.7%	2,417	16.3%
戸建住宅	33	20	△39.4%	53	165.0%
事業用	27	50	85.2%	41	△18.0%
受注戸数(戸)	11,012	16,680	51.5%	20,848	25.0%
賃貸住宅	10,882	16,497	51.6%	20,694	25.4%
戸建住宅	35	26	△25.7%	54	107.7%
事業用	95	157	65.3%	100	△36.3%
受注工事高(百万円)	126,790	183,890	45.0%	253,906	38.1%
賃貸住宅	106,739	159,366	49.3%	228,986	43.7%
戸建住宅	1,081	549	△49.2%	1,652	200.6%
事業用	2,674	4,817	80.1%	3,259	△32.3%
営繕工事等	16,294	19,157	17.6%	20,007	4.4%

## &lt;エリア別 事業用・営繕工事等除く&gt;

受注棟数(棟)	1,470	2,099	42.8%	2,470	17.7%
首都圏	300	410	36.7%	470	14.6%
中部圏	173	255	47.4%	224	△12.2%
近畿圏	125	165	32.0%	176	6.7%
その他都市圏	872	1,269	45.5%	1,600	26.1%
受注戸数(戸)	10,917	16,523	51.4%	20,748	25.6%
首都圏	2,242	3,554	58.5%	4,195	18.0%
中部圏	1,138	1,682	47.8%	1,573	△6.5%
近畿圏	1,108	1,489	34.4%	1,913	28.5%
その他都市圏	6,429	9,798	52.4%	13,067	33.4%
受注工事高(百万円)	107,821	159,915	48.3%	230,638	44.2%
首都圏	24,019	36,710	52.8%	57,341	56.2%
中部圏	11,482	17,088	48.8%	17,442	2.1%
近畿圏	11,321	15,686	38.6%	22,433	43.0%
その他都市圏	60,997	90,430	48.3%	133,420	47.5%

## (完成工事関連)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
完成棟数(棟)	2,505	2,646	5.6%	2,591	△2.1%
賃貸住宅	2,460	2,547	3.5%	2,510	△1.5%
戸建住宅	19	53	178.9%	37	△30.2%
事業用	26	46	76.9%	44	△4.3%
完成戸数(戸)	19,465	19,059	△2.1%	19,603	2.9%
賃貸住宅	19,409	18,873	△2.8%	19,335	2.4%
戸建住宅	19	54	184.2%	40	△25.9%
事業用	37	132	256.8%	228	72.7%
完成工事高(百万円)	221,644	231,880	4.6%	232,318	0.2%
賃貸住宅	196,105	202,100	3.1%	201,733	△0.2%
戸建住宅	905	1,505	66.3%	1,080	△28.3%
事業用	2,295	4,307	87.7%	5,911	37.2%
営繕工事等 (注)	22,337	23,966	7.3%	23,592	△1.6%

## &lt;エリア別 事業用・営繕工事等除く&gt;

完成棟数(棟)	2,479	2,600	4.9%	2,547	△2.0%
首都圏	427	504	18.0%	463	△8.1%
中部圏	206	269	30.6%	241	△10.4%
近畿圏	197	207	5.1%	197	△4.8%
その他都市圏	1,649	1,620	△1.8%	1,646	1.6%
完成戸数(戸)	19,428	18,927	△2.6%	19,375	2.4%
首都圏	3,789	3,740	△1.3%	3,893	4.1%
中部圏	1,562	1,759	12.6%	1,573	△10.6%
近畿圏	1,615	1,771	9.7%	1,681	△5.1%
その他都市圏	12,462	11,657	△6.5%	12,228	4.9%
完成工事高(百万円)	197,011	203,606	3.3%	202,813	△0.4%
首都圏	47,240	53,095	12.4%	47,786	△10.0%
中部圏	14,553	18,462	26.9%	21,420	16.0%
近畿圏	18,683	21,176	13.3%	18,627	△12.0%
その他都市圏	116,533	110,872	△4.9%	114,978	3.7%

(注)不動産事業売上高に計上される「営繕工事高」が前々第2四半期連結累計期間で17,582百万円、前第2四半期連結累計期間で20,269百万円、当第2四半期連結累計期間で19,134百万円含まれています。



## ② 不動産事業

		前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
入居者斡旋件数(件) (注1)		152,807	163,238	6.8%	163,427	0.1%
	居住用	151,678	162,080	6.9%	162,485	0.2%
	事業用	1,129	1,158	2.6%	942	△18.7%
賃貸営業担当者数(人) ※		1,640	1,679	2.4%	1,614	△3.9%
家賃ベース入居率 (9月) (注2)	居住用	96.7%	97.7%	1.0p	97.7%	—
	事業用	98.5%	99.1%	0.6p	99.4%	0.3p
件数入居率 (注3) ※	居住用	96.9%	97.8%	0.9p	98.0%	0.2p
	事業用	97.8%	98.7%	0.9p	99.2%	0.5p
管理棟数(棟) ※		179,624	183,576	2.2%	186,838	1.8%
	居住用	160,236	164,428	2.6%	167,958	2.1%
	事業用	19,388	19,148	△1.2%	18,880	△1.4%
管理戸数(戸) ※		1,185,212	1,217,578	2.7%	1,244,849	2.2%
	居住用	1,149,804	1,182,593	2.9%	1,210,188	2.3%
	事業用	35,408	34,985	△1.2%	34,661	△0.9%

(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2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
ガス供給戸数(戸) ※	LPガス	346,308	370,074	6.9%	387,569	4.7%
	都市ガス	32,160	48,406	50.5%	62,565	29.3%
デイサービス施設数(施設) ※		79	82	3.8%	82	—
保育施設数(施設) ※		28	29	3.6%	29	—
訪問介護・看護施設数(施設)(注1) ※		6	17	183.3%	19	11.8%
マレーシアホテル 平均稼働率 (注2)	ルメリディアン	27.5%	16.6%	△10.9p	37.4%	20.8p
	ヒルトン	34.7%	19.6%	△15.1p	42.0%	22.4p

(注) 1. 2021年3月期第3四半期より、ケアパートナー㈱と合併した㈱さくらケア及び㈱うめケアの施設数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6月の平均稼働率を記載しています。

## ④ その他

		前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
連結総人員(人) ※		17,774	17,865	0.5%	17,958	0.5%
単体総人員(人) ※		8,691	8,335	△4.1%	8,278	△0.7%
設備投資額(百万円)	連結	5,500	5,453	△0.8%	14,045	157.5%
	単体	1,979	1,795	△9.3%	1,550	△13.6%