



## 2021年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年7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 2020年8月12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. 2021年3月期第1四半期の連結業績(2020年4月1日~2020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              | %     |
| 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 |
| 2020年3月期第1四半期 | 367,768 | △3.2 | 27,907 | △19.9 | 29,554 | △18.6 | 20,384           | △21.9 |

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 15,801百万円(△15.2%) 2020年3月期第1四半期 18,625百万円(△26.6%)

|               | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
|               | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2021年3月期第1四半期 | 242.09          | 241.95                     |
| 2020年3月期第1四半期 | 286.20          | 285.98                     |

## (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      |
| 2021年3月期第1四半期 | 827,431 | 278,572 | 34.1   | 4,102.46 |
| 2020年3月期      | 880,289 | 286,161 | 32.5   | 4,186.91 |

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 281,897百万円 2020年3月期 286,526百万円

## 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    |
| 2020年3月期     | —      | 308.00 | —      | 345.00 | 653.00 |
| 2021年3月期     | —      | —      | —      | —      | —      |
| 2021年3月期(予想) | —      | 204.00 | —      | 204.00 | 408.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

## 3. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日~2021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<br>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) | 722,000   | △6.2 | 40,000 | △33.3 | 42,000 | △32.8 | 28,000          | △34.7 | 408.02         |
| 通期        | 1,480,000 | △6.7 | 80,000 | △37.5 | 84,000 | △36.9 | 56,000          | △38.0 | 816.03         |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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 : 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) | 2021年3月期1Q | 68,918,979株 | 2020年3月期   | 68,918,979株 |
| ② 期末自己株式数           | 2021年3月期1Q | 204,716株    | 2020年3月期   | 485,143株    |
| ③ 期中平均株式数(四半期累計)    | 2021年3月期1Q | 68,486,066株 | 2020年3月期1Q | 71,225,960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、2020年7月30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 : 246,662株 4,009百万円  
 当第1四半期連結会計期間末 : 508,000株 6,770百万円

○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  |
| (4) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当      | 4  |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記           | 5  |
| (1) 四半期連結貸借対照表               | 5  |
| (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 | 7  |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書        | 9  |
| (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 |
| (セグメント情報等)                   | 11 |
| 3. 補足情報                      | 12 |
| 4. 参考資料                      | 15 |

## 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）の影響による経済活動の停滞等、実体経済が急速に悪化し、先行きの不透明な状況が続きました。

住宅業界においては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受け、政府より発出された緊急事態宣言に基づく不要不急な外出の自粛要請や緊急事態宣言解除後の感染拡大防止策を踏まえ、営業活動等において慎重な対応が求められる状況が続きました。

新設住宅着工戸数については、前年同月比11ヶ月連続して減少し、2020年5月は前年同月比12.3%の減少となりました。当社グループが主力とする賃貸住宅分野においても、金融機関の融資厳格化等の影響により、貸家着工戸数が前年同月比21ヶ月連続して減少し、2020年5月においては前年同月比8.1%の減少となりました。

一方で、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の提供に取り組む必要があります。

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2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、賃貸住宅事業の強化を図りつつ、これまでの当社グループのリソースも活用して賃貸住宅事業以外の新しい取り組みを着実に進め、賃貸住宅専業から総合賃貸事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3,552億86百万円（前年同期比3.4%減）、利益面では、営業利益236億27百万円（前年同期比15.3%減）、経常利益244億72百万円（前年同期比17.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益165億79百万円（前年同期比18.7%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、完成工事高が4月の緊急事態宣言下での施工現場休止の影響等により前年同期比17.5%減の898億81百万円となりました。完成工事総利益率は、完成工事高減少による固定費率の相対的な上昇等により、前年同期比2.0ポイント減少の26.1%となりました。完成工事高の減少及び完成工事利益率の低下により、完成工事売上総利益は前年同期比23.4%減の234億50百万円、営業利益は前年同期比40.2%減の70億21百万円となりました。

受注工事高は、4月の緊急事態宣言下での営業活動休止及び5月の緊急事態宣言解除後の訪問営業自粛等の影響により前年同期比86.7%減の138億76百万円となり、2020年6月末の受注工事残高は、前年同期比15.1%減の7,448億28百万円となりました。

#### 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に伴い、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前年同期比2.5%増の2,498億62百万円、営業利益は前年同期比0.5%増の174億25百万円となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、4月の緊急事態宣言下での店舗閉鎖の影響により前年同期比8.1%減の72,060件となりました。2020年6月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比0.4ポイント低下の96.5%、事業用で前年同月比0.3ポイント低下の98.5%となりました。

(注) 1. 大東建託パートナーズ(株)、大東建託リーシング(株)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減少に伴い売上及び営業利益が減少した一方で、ガスパルグループのLPガス供給戸数の増加等により、その他の事業売上高は前年同期比2.9%増の155億42百万円、営業利益は前年同期比3.2%増の34億89百万円となりました。

## (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528億57百万円減少して、8,274億31百万円となりました。これは主に、現金預金514億63百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比452億68百万円減少して、5,488億59百万円となりました。これは主に、預り金81億7百万円が増加した一方、工事未払金220億7百万円、未払法人税等216億32百万円及び賞与引当金73億29百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比75億88百万円減少して、2,785億72百万円となりました。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165億79百万円増加した一方、配当金の支払いにより236億75百万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1.6ポイント増加して34.1%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

2021年3月期の連結業績については、新型コロナウイルス感染症の影響について未確定な要素が多く、合理的に算定することが困難であったため、未定としていました。現時点においても、先行きの不透明感が残存しているものの、新型コロナウイルス感染拡大の第2波による再度の緊急事態宣言の発出等の社会的制限が実施されず、2020年7月以降緩やかに収束へ向かうことを前提として、以下のとおり業績予想を算定しました。

売上高1兆4,800億円（前期比6.7%減）、営業利益800億円（前期比37.5%減）、経常利益840億円（前期比36.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益560億円（前期比38.0%減）をそれぞれ見込んでいます。

## ■連結業績概要

(単位：百万円)

|                 | 2020年3月期実績 | 2021年3月期見通し | 増減率    |
|-----------------|------------|-------------|--------|
| 売上高             | 1,586,293  | 1,480,000   | △6.7%  |
| 完成工事高           | 551,103    | 407,000     | △26.1% |
| 不動産事業売上高        | 973,694    | 1,013,000   | 4.0%   |
| その他の事業売上高       | 61,494     | 60,000      | △2.4%  |
| 売上総利益           | 282,463    | 232,300     | △17.8% |
| 完成工事総利益         | 159,111    | 102,800     | △35.4% |
| 不動産事業総利益        | 98,731     | 106,200     | 7.6%   |
| その他の事業総利益       | 24,620     | 23,300      | △5.4%  |
| 営業利益            | 127,956    | 80,000      | △37.5% |
| 経常利益            | 133,028    | 84,000      | △36.9% |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 90,380     | 56,000      | △38.0% |

(4) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

① 配当政策

当社では、株主に対する利益還元を最重要経営課題として認識し、実践してきました。経営基盤の強化による安定配当を基本的スタンスとしながら、基準配当100円に、連結業績に応じた利益還元分を含めた配当性向50%を目標として設定しています。

この基準に鑑みて、当期の配当については、年間1株当たり普通配当を408円（中間普通配当1株当たり204円）とする予定です。結果、当期の配当性向は、50.0%となる見込みです。

② 自己株式の取得・消却

従来基準（当期純利益の30%を目途とした継続的な自己株取得）に基づく自己株式の取得・消却を当面休止することとし、当社グループを取り巻く経営環境や株式市場の動向、財務状況や成長投資などを総合的に勘案し、必要に応じて自己株式の取得・消却の実施を検討することとします。

③ 総還元性向

配当性向50%で総還元性向は50%となります。（自己株式の取得・消却は上記のとおり当面休止）

④ 内部留保資金の使途

内部留保資金については、財務体質強化のために有利子負債返済の原資とするほか、将来成長のための開発投資へも振り向け、継続的な企業価値ならびに株主利益の拡大に注力していきます。

## 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<br>(2020年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2020年6月30日) |
|--------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>  |                         |                              |
| 流動資産         |                         |                              |
| 現金預金         | 159,930                 | 108,466                      |
| 金銭の信託        | 14,000                  | 14,000                       |
| 完成工事未収入金等    | 76,456                  | 69,574                       |
| 有価証券         | 4,028                   | 2,029                        |
| 未成工事支出金      | 12,098                  | 14,242                       |
| その他のたな卸資産    | 4,329                   | 6,469                        |
| 前払費用         | 69,187                  | 68,933                       |
| 営業貸付金        | 127,592                 | 123,746                      |
| その他          | 23,462                  | 33,394                       |
| 貸倒引当金        | △481                    | △496                         |
| 流動資産合計       | 490,604                 | 440,360                      |
| 固定資産         |                         |                              |
| 有形固定資産       | 175,304                 | 172,900                      |
| 無形固定資産       | 28,282                  | 27,672                       |
| 投資その他の資産     |                         |                              |
| 投資有価証券       | 45,799                  | 46,386                       |
| 劣後債及び劣後信託受益権 | 10,642                  | 10,495                       |
| その他          | 134,783                 | 134,839                      |
| 貸倒引当金        | △5,127                  | △5,223                       |
| 投資その他の資産合計   | 186,098                 | 186,498                      |
| 固定資産合計       | 389,684                 | 387,071                      |
| 資産合計         | 880,289                 | 827,431                      |

(単位：百万円)

|               | 前連結会計年度<br>(2020年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2020年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 工事未払金         | 54,760                  | 32,752                       |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 21,640                  | 21,220                       |
| 未払法人税等        | 30,081                  | 8,448                        |
| 未成工事受入金       | 40,258                  | 34,384                       |
| 前受金           | 89,571                  | 89,773                       |
| 賞与引当金         | 14,131                  | 6,801                        |
| 預り金           | 10,003                  | 18,111                       |
| その他           | 58,071                  | 64,552                       |
| 流動負債合計        | 318,519                 | 276,043                      |
| 固定負債          |                         |                              |
| 長期借入金         | 61,110                  | 56,000                       |
| 一括借上修繕引当金     | 151,862                 | 156,850                      |
| 退職給付に係る負債     | 15,228                  | 13,625                       |
| 長期預り保証金       | 33,644                  | 33,110                       |
| その他           | 13,763                  | 13,230                       |
| 固定負債合計        | 275,609                 | 272,816                      |
| 負債合計          | 594,128                 | 548,859                      |
| 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         | 243,349                 | 235,250                      |
| 自己株式          | △11,021                 | △9,630                       |
| 株主資本合計        | 295,929                 | 289,221                      |
| その他の包括利益累計額   |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 767                     | 1,432                        |
| 繰延ヘッジ損益       | 258                     | 214                          |
| 土地再評価差額金      | △7,584                  | △7,584                       |
| 為替換算調整勘定      | △3,841                  | △5,375                       |
| 退職給付に係る調整累計額  | △3,011                  | △2,781                       |
| その他の包括利益累計額合計 | △13,412                 | △14,093                      |
| 新株予約権         | 482                     | 447                          |
| 非支配株主持分       | 3,161                   | 2,997                        |
| 純資産合計         | 286,161                 | 278,572                      |
| 負債純資産合計       | 880,289                 | 827,431                      |



## (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<br>(自 2019年4月1日<br>至 2019年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2020年4月1日<br>至 2020年6月30日) |
|---------------------|---|---|
| <b>売上高</b>          |   |   |
| 完成工事高               | 108,975                                       | 89,881  |
| 不動産事業売上高            | 243,693                                       | 249,862                                       |
| その他の事業売上高           | 15,100  | 15,542  |
| 売上高合計               | 367,768                                       | 355,286                                       |
| <b>売上原価</b>         |   |   |
| 完成工事原価              | 78,342  | 66,430  |
| 不動産事業売上原価           | 216,528                                       | 222,909                                       |
| その他の事業売上原価          | 8,796   | 9,021   |
| 売上原価合計              | 303,667                                       | 298,361                                       |
| <b>売上総利益</b>        |   |   |
| 完成工事総利益             | 30,632  | 23,450  |
| 不動産事業総利益            | 27,164  | 26,952  |
| その他の事業総利益           | 6,303   | 6,521   |
| 売上総利益合計             | 64,100  | 56,924  |
| 販売費及び一般管理費          | 36,192  | 33,297  |
| <b>営業利益</b>         | 27,907  | 23,627  |
| <b>営業外収益</b>        |   |   |
| 受取利息                | 89  | 106   |
| 受取配当金               | 148   | 134   |
| 受取手数料               | 631   | 550   |
| 持分法による投資利益          | 470   | —   |
| 雑収入                 | 505   | 405   |
| 営業外収益合計             | 1,845   | 1,196   |
| <b>営業外費用</b>        |   |   |
| 支払利息                | 54  | 53  |
| 貸倒引当金繰入額            | 37  | 0   |
| 支払手数料               | —   | 129   |
| 持分法による投資損失          | —   | 64  |
| 雑支出                 | 106   | 103   |
| 営業外費用合計             | 198   | 351   |
| <b>経常利益</b>         | 29,554  | 24,472  |
| <b>特別利益</b>         |   |   |
| 固定資産売却益             | 4   | 2   |
| 特別利益合計              | 4   | 2   |
| <b>特別損失</b>         |   |   |
| 固定資産除売却損            | 60  | 49  |
| 特別損失合計              | 60  | 49  |
| <b>税金等調整前四半期純利益</b> | 29,498  | 24,425  |
| 法人税、住民税及び事業税        | 7,845   | 7,753   |
| 法人税等調整額             | 1,234   | 188   |
| 法人税等合計              | 9,080   | 7,942   |
| <b>四半期純利益</b>       | 20,417  | 16,483  |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益    | 32  | △95   |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益    | 20,384  | 16,579  |

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<br>(自 2019年4月1日<br>至 2019年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2020年4月1日<br>至 2020年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益          | 20,417  | 16,483  |
| その他の包括利益        |   |   |
| その他有価証券評価差額金    | △2,056  | 665   |
| 繰延ヘッジ損益         | △202  | △43   |
| 為替換算調整勘定        | 223   | △1,533  |
| 退職給付に係る調整額      | 244   | 229   |
| その他の包括利益合計      | △1,791  | △682  |
| 四半期包括利益         | 18,625  | 15,801  |
| (内訳)            |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 18,585  | 15,897  |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 40  | △96   |

## (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<br>(自2019年4月1日<br>至2019年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自2020年4月1日<br>至2020年6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            | 29,498                                      | 24,425                                      |
| 減価償却費                   | 3,264                                       | 3,882                                       |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少)         | 193   | 111   |
| 賞与引当金の増減額(△は減少)         | △15,553                                     | △7,329                                      |
| 一括借上修繕引当金の増減額(△は減少)     | 4,974                                       | 4,987                                       |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少)     | △1,149                                      | △1,272                                      |
| 受取利息及び受取配当金             | △238  | △240  |
| 支払利息                    | 54  | 53  |
| 持分法による投資損益(△は益)         | △470  | 64  |
| 売上債権の増減額(△は増加)          | 11,550                                      | 6,872                                       |
| 未成工事支出金の増減額(△は増加)       | △2,198                                      | △2,143                                      |
| その他のたな卸資産の増減額(△は増加)     | 214   | △2,143                                      |
| 前払費用の増減額(△は増加)          | △477  | 518   |
| 営業貸付金の増減額(△は増加)         | 865   | 3,845                                       |
| 仕入債務の増減額(△は減少)          | △11,426                                     | △21,998                                     |
| 未成工事受入金の増減額(△は減少)       | △3,107                                      | △5,874                                      |
| 前受金の増減額(△は減少)           | 358   | 205   |
| 長期預り保証金の増減額(△は減少)       | △391  | △534  |
| その他                     | 2,371                                       | 5,037                                       |
| 小計                      | 18,330                                      | 8,467                                       |
| 利息及び配当金の受取額             | 685   | 677   |
| 利息の支払額                  | △54   | △53   |
| 法人税等の支払額                | △26,551                                     | △28,515                                     |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | △7,588                                      | △19,423                                     |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 定期預金の預入による支出            | —   | △1  |
| 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        | 7,000                                       | 2,000                                       |
| 有形固定資産の取得による支出          | △3,025                                      | △2,374                                      |
| 無形固定資産の取得による支出          | △2,904                                      | △1,297                                      |
| 投資有価証券の取得による支出          | △286  | △142  |
| 投資有価証券の売却及び償還による収入      | —   | 396   |
| その他                     | △557  | △766  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 726   | △2,185                                      |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 長期借入金の返済による支出           | △4,956                                      | △5,530                                      |
| 自己株式の処分による収入            | 539   | 2,974                                       |
| 自己株式の取得による支出            | △38,288                                     | △3,361                                      |
| 配当金の支払額                 | △22,484                                     | △23,675                                     |
| 非支配株主への配当金の支払額          | △66   | △67   |
| その他                     | △60   | △57   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | △65,316                                     | △29,717                                     |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額        | △103  | △138  |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)     | △72,282                                     | △51,465                                     |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 187,614                                     | 159,902                                     |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高        | 115,331                                     | 108,437                                     |

(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。

(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2019年4月1日至2019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<br>(注1) | 合計      | 調整額<br>(注2) | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(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             | 108,975 | 243,693 | 2,235 | 354,903 | 12,864      | 367,768 | —           | 367,768                       |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | —       | 1,422   | 235   | 1,658   | 450         | 2,108   | △2,108      | —                             |
| 計                     | 108,975 | 245,116 | 2,471 | 356,562 | 13,315      | 369,877 | △2,108      | 367,768                       |
| セグメント利益               | 11,747  | 17,331  | 982   | 30,061  | 2,399       | 32,461  | △4,553      | 27,907                        |

(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△4,553百万円には、セグメント間取引消去△337百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,215百万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<br>(注1) | 合計      | 調整額<br>(注2) | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(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<br>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。

## 3. 補足情報

## (1) 決算概要

(単位：百万円)

|                  | 前々第1四半期<br>連結累計期間 | 前第1四半期<br>連結累計期間 | 前々期増減率 | 当第1四半期<br>連結累計期間 | 前期増減率  |
|------------------|-------------------|------------------|--------|------------------|--------|
| 売上高              | 380,107           | 367,768          | △3.2%  | 355,286          | △3.4%  |
| 売上総利益            | 72,517            | 64,100           | △11.6% | 56,924           | △11.2% |
| 営業利益             | 34,824            | 27,907           | △19.9% | 23,627           | △15.3% |
| 経常利益             | 36,315            | 29,554           | △18.6% | 24,472           | △17.2% |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 26,112            | 20,384           | △21.9% | 16,579           | △18.7% |

## (2) セグメント別

## ① 建設事業

(単位：百万円)

|                   | 前々第1四半期<br>連結累計期間 | 前第1四半期<br>連結累計期間 | 前々期増減率          | 当第1四半期<br>連結累計期間 | 前期増減率           |
|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 売上高               | 136,719           | 108,975          | △20.3%          | 89,881           | △17.5%          |
| 居住用               | 135,713           | 106,996          | △21.2%          | 86,462           | △19.2%          |
| 賃貸住宅              | 135,267           | 106,571          | △21.2%          | 86,152           | △19.2%          |
| 戸建住宅              | 446               | 425              | △4.7%           | 310              | △27.0%          |
| 事業用               | 618               | 847              | 36.9%           | 1,190            | 40.6%           |
| その他               | 386               | 1,131            | 192.5%          | 2,227            | 97.0%           |
| 売上総利益<br>(売上総利益率) | 42,940<br>31.4%   | 30,632<br>28.1%  | △28.7%<br>△3.3p | 23,450<br>26.1%  | △23.4%<br>△2.0p |
| 営業利益<br>(営業利益率)   | 22,303<br>16.3%   | 11,747<br>10.8%  | △47.3%<br>△5.5p | 7,021<br>7.8%    | △40.2%<br>△3.0p |

## ② 不動産事業

(単位：百万円)

|                   | 前々第1四半期<br>連結累計期間 | 前第1四半期<br>連結累計期間 | 前々期増減率        | 当第1四半期<br>連結累計期間 | 前期増減率          |
|-------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|----------------|
| 売上高               | 229,590           | 243,693          | 6.1%          | 249,862          | 2.5%           |
| 一括借上              | 207,553           | 218,640          | 5.3%          | 226,773          | 3.7%           |
| 営繕工事              | 9,258             | 11,354           | 22.6%         | 9,115            | △19.7%         |
| 不動産仲介             | 4,139             | 4,515            | 9.1%          | 4,014            | △11.1%         |
| 家賃保証事業            | 3,039             | 3,430            | 12.9%         | 3,645            | 6.3%           |
| 電力事業              | 2,118             | 2,090            | △1.3%         | 2,218            | 6.1%           |
| 賃貸事業              | 1,535             | 1,552            | 1.1%          | 1,650            | 6.3%           |
| その他               | 1,945             | 2,108            | 8.4%          | 2,444            | 15.9%          |
| 売上総利益<br>(売上総利益率) | 23,765<br>10.4%   | 27,164<br>11.1%  | 14.3%<br>0.7p | 26,952<br>10.8%  | △0.8%<br>△0.3p |
| 営業利益<br>(営業利益率)   | 13,462<br>5.9%    | 17,331<br>7.1%   | 28.7%<br>1.2p | 17,425<br>7.0%   | 0.5%<br>△0.1p  |

## ③ その他の事業

(単位：百万円)

|                   | 前々第1四半期<br>連結累計期間 | 前第1四半期<br>連結累計期間 | 前々期増減率        | 当第1四半期<br>連結累計期間 | 前期増減率        |
|-------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|--------------|
| 売上高               | 13,797            | 15,100           | 9.4%          | 15,542           | 2.9%         |
| 金融事業              | 1,938             | 2,235            | 15.3%         | 2,587            | 15.7%        |
| その他               | 11,859            | 12,864           | 8.5%          | 12,955           | 0.7%         |
| 売上総利益<br>(売上総利益率) | 5,811<br>42.1%    | 6,303<br>41.7%   | 8.5%<br>△0.4p | 6,521<br>42.0%   | 3.5%<br>0.3p |
| 営業利益<br>(営業利益率)   | 3,100<br>22.5%    | 3,381<br>22.4%   | 9.1%<br>△0.1p | 3,489<br>22.5%   | 3.2%<br>0.1p |

## (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<br>連結累計期間 | 前第1四半期<br>連結累計期間 | 前々期増減率 | 当第1四半期<br>連結累計期間 | 前期増減率  |
|------------------|-------------------|------------------|--------|------------------|--------|
| 受注高(百万円) (注1)    | 129,621           | 104,172          | △19.6% | 13,876           | △86.7% |
| 受注残高(百万円) (注1) ※ | 878,987           | 877,647          | △0.2%  | 744,828          | △15.1% |

(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<br>連結累計期間 | 前第1四半期<br>連結累計期間 | 前々期増減率 | 当第1四半期<br>連結累計期間 | 前期増減率  |
|-----------------------|-------------------|------------------|--------|------------------|--------|
| 入居者斡旋件数(件) (注1)       | 70,398            | 78,387           | 11.3%  | 72,060           | △8.1%  |
| 居住用                   | 69,779            | 77,823           | 11.5%  | 71,572           | △8.0%  |
| 事業用                   | 619               | 564              | △8.9%  | 488              | △13.5% |
| 家賃ベース入居率<br>(6月) (注2) | 96.5%             | 96.9%            | 0.4p   | 96.5%            | △0.4p  |
| 居住用                   | 96.5%             | 96.9%            | 0.4p   | 96.5%            | △0.4p  |
| 事業用                   | 98.5%             | 98.8%            | 0.3p   | 98.5%            | △0.3p  |
| 件数入居率 (注3)<br>※       | 96.8%             | 97.2%            | 0.4p   | 96.6%            | △0.6p  |
| 居住用                   | 96.8%             | 97.2%            | 0.4p   | 96.6%            | △0.6p  |
| 事業用                   | 97.8%             | 98.1%            | 0.3p   | 97.7%            | △0.4p  |
| 管理棟数(棟) ※             | 167,285           | 173,540          | 3.7%   | 178,558          | 2.9%   |
| 居住用                   | 147,368           | 153,879          | 4.4%   | 159,131          | 3.4%   |
| 事業用                   | 19,917            | 19,661           | △1.3%  | 19,427           | △1.2%  |
| 管理戸数(戸) ※             | 1,084,916         | 1,135,705        | 4.7%   | 1,176,386        | 3.6%   |
| 居住用                   | 1,048,736         | 1,099,891        | 4.9%   | 1,140,910        | 3.7%   |
| 事業用                   | 36,180            | 35,814           | △1.0%  | 35,476           | △0.9%  |

(注) 1. 大東建託パートナーズ㈱、大東建託リーシング㈱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<br>連結累計期間 | 前第1四半期<br>連結累計期間 | 前々期増減率 | 当第1四半期<br>連結累計期間 | 前期増減率  |
|-----------------------|----------|-------------------|------------------|--------|------------------|--------|
| ガス供給戸数(戸) ※           | L P ガス   | 294,290           | 320,890          | 9.0%   | 339,445          | 5.8%   |
|                       | 都市ガス     | 2,616             | 12,227           | 367.4% | 28,073           | 129.6% |
| デイサービス施設数(施設) ※       |          | 77                | 80               | 3.9%   | 81               | 1.3%   |
| 保育施設数(施設) ※           |          | 18                | 22               | 22.2%  | 26               | 18.2%  |
| 訪問介護・看護施設数(施設) ※      |          | 3                 | 5                | 66.7%  | 6                | 20.0%  |
| マレーシアホテル<br>平均稼働率 (注) | ル メリディアン | 80.6%             | 76.1%            | △4.5p  | 52.8%            | △23.3p |
|                       | ヒルトン     | 92.1%             | 92.1%            | 0.0p   | 63.9%            | △28.2p |

(注) 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。



## 4. 参考資料

## (1) 2021年3月期計画概要

## ① 連結

(単位：百万円)

|                  | 2019年3月期         | 2020年3月期        | (前期増減率)        | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減率)       |
|------------------|------------------|-----------------|----------------|------------------|---------------|
| 売上高              | 1,591,178        | 1,586,293       | △0.3%          | 1,480,000        | △6.7%         |
| 売上総利益            | 296,044          | 282,463         | △4.6%          | 232,300          | △17.8%        |
| 販管費<br>(売上高販管費率) | 168,996<br>10.6% | 154,506<br>9.7% | △8.6%<br>△0.9p | 152,300<br>10.3% | △1.4%<br>0.6p |
| 営業利益             | 127,047          | 127,956         | 0.7%           | 80,000           | △37.5%        |
| 経常利益             | 132,240          | 133,028         | 0.6%           | 84,000           | △36.9%        |
| 親会社株主に帰属する当期純利益  | 89,930           | 90,380          | 0.5%           | 56,000           | △38.0%        |

## ② 単体

(単位：百万円)

|        | 2019年3月期 | 2020年3月期 | (前期増減率) | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|--------|----------|----------|---------|------------------|---------|
| 売上高    | 614,059  | 553,359  | △9.9%   | 410,000          | △25.9%  |
|        |          |          |         |                  |         |
| 建設事業   | 610,468  | 551,382  | △9.7%   | 407,000          | △26.2%  |
| 不動産事業等 | 3,591    | 1,977    | △44.9%  | 3,000            | 51.7%   |
| 売上総利益  | 189,772  | 168,176  | △11.4%  | 114,000          | △32.2%  |
|        |          |          |         |                  |         |
| 建設事業   | 187,984  | 166,764  | △11.3%  | 112,300          | △32.7%  |
| 不動産事業等 | 1,788    | 1,412    | △21.0%  | 1,700            | 20.4%   |
| 販管費    | 128,304  | 112,702  | △12.2%  | 108,000          | △4.2%   |
| 営業利益   | 61,468   | 55,474   | △9.8%   | 6,000            | △89.2%  |
| 経常利益   | 110,612  | 97,875   | △11.5%  | 54,000           | △44.8%  |
| 当期純利益  | 88,932   | 78,464   | △11.8%  | 49,000           | △37.6%  |

## (2) 配当金

|               | 2019年3月期 | 2020年3月期 | (前期増減額) | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減額) |
|---------------|----------|----------|---------|------------------|---------|
| 1株当たり年間配当金(円) | 606      | 653      | 47      | 408              | △245    |
| 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)

|                   | 2019年3月期         | 2020年3月期         | (前期増減率)         | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減率)         |
|-------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 売上高               | 609,778          | 551,103          | △9.6%           | 407,000          | △26.1%          |
|                   |                  |                  |                 |                  |                 |
| 居住用               | 600,272          | 536,551          | △10.6%          | 396,200          | △26.2%          |
| 賃貸住宅              | 597,547          | 534,334          | △10.6%          | 394,500          | △26.2%          |
| 戸建住宅              | 2,724            | 2,216            | △18.6%          | 1,700            | △23.3%          |
| 事業用               | 3,315            | 5,175            | 56.1%           | 3,800            | △26.6%          |
| その他               | 6,190            | 9,377            | 51.5%           | 7,000            | △25.3%          |
| 売上総利益<br>(売上総利益率) | 183,764<br>30.1% | 159,111<br>28.9% | △13.4%<br>△1.2p | 102,800<br>25.3% | △35.4%<br>△3.6p |
| 営業利益<br>(営業利益率)   | 95,723<br>15.7%  | 77,391<br>14.0%  | △19.2%<br>△1.7p | 27,500<br>6.8%   | △64.5%<br>△7.2p |

## ② 不動産事業

(単位：百万円)

|                   | 2019年3月期       | 2020年3月期        | (前期増減率)       | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減率)      |
|-------------------|----------------|-----------------|---------------|------------------|--------------|
| 売上高               | 924,112        | 973,694         | 5.4%          | 1,013,000        | 4.0%         |
| 一括借上              | 843,537        | 884,186         | 4.8%          | 919,000          | 3.9%         |
| 営繕工事              | 26,612         | 32,023          | 20.3%         | 32,800           | 2.4%         |
| 不動産仲介             | 19,048         | 20,302          | 6.6%          | 20,800           | 2.5%         |
| 家賃保証事業            | 13,007         | 14,256          | 9.6%          | 16,100           | 12.9%        |
| 電力事業              | 7,306          | 7,241           | △0.9%         | 7,600            | 5.0%         |
| 賃貸事業              | 6,401          | 6,628           | 3.6%          | 6,800            | 2.6%         |
| その他               | 8,199          | 9,056           | 10.4%         | 9,900            | 9.3%         |
| 売上総利益<br>(売上総利益率) | 88,918<br>9.6% | 98,731<br>10.1% | 11.0%<br>0.5p | 106,200<br>10.5% | 7.6%<br>0.4p |
| 営業利益<br>(営業利益率)   | 44,070<br>4.8% | 56,514<br>5.8%  | 28.2%<br>1.0p | 61,700<br>6.1%   | 9.2%<br>0.3p |

## ③ その他の事業

(単位：百万円)

|                   | 2019年3月期        | 2020年3月期        | (前期増減率)       | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減率)        |
|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| 売上高               | 57,286          | 61,494          | 7.3%          | 60,000           | △2.4%          |
| 金融事業              | 7,972           | 9,240           | 15.9%         | 9,700            | 5.0%           |
| その他               | 49,314          | 52,254          | 6.0%          | 50,300           | △3.7%          |
| 売上総利益<br>(売上総利益率) | 23,361<br>40.8% | 24,620<br>40.0% | 5.4%<br>△0.8p | 23,300<br>38.8%  | △5.4%<br>△1.2p |
| 営業利益<br>(営業利益率)   | 12,193<br>21.3% | 12,721<br>20.7% | 4.3%<br>△0.6p | 12,000<br>20.0%  | △5.7%<br>△0.7p |

## (4) 指標

以下表中にて「※」を付している項目は、期末時点の数値を示しています。

## ① 建設事業

|                  | 2019年3月期 | 2020年3月期 | (前期増減率) | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|------------------|----------|----------|---------|------------------|---------|
| 受注高(百万円) (注1)    | 635,273  | 519,271  | △18.3%  | 450,000          | △13.3%  |
| 受注残高(百万円) (注1) ※ | 894,225  | 829,949  | △7.2%   | 840,000          | 1.2%    |
| 建築営業担当者数(人) ※    | 3,291    | 3,140    | △4.6%   | 3,200            | 1.9%    |

(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(株)の営繕工事を含んでいます。

## (受注関連)

|            | 2019年3月期 | 2020年3月期 | (前期増減率) | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|------------|----------|----------|---------|------------------|---------|
| 受注棟数(棟)    | 7,258    | 5,644    | △22.2%  | 4,830            | △14.4%  |
| 賃貸住宅       | 7,072    | 5,492    | △22.3%  | 4,700            | △14.4%  |
| 戸建住宅       | 94       | 81       | △13.8%  | 70               | △13.6%  |
| 事業用        | 92       | 71       | △22.8%  | 60               | △15.5%  |
| 受注戸数(戸)    | 55,383   | 44,948   | △18.8%  | 38,620           | △14.1%  |
| 賃貸住宅       | 55,126   | 44,683   | △18.9%  | 38,400           | △14.1%  |
| 戸建住宅       | 96       | 95       | △1.0%   | 70               | △26.3%  |
| 事業用        | 161      | 170      | 5.6%    | 150              | △11.8%  |
| 受注工事高(百万円) | 635,273  | 519,271  | △18.3%  | 450,000          | △13.3%  |
| 賃貸住宅       | 584,478  | 467,574  | △20.0%  | 401,800          | △14.1%  |
| 戸建住宅       | 2,678    | 2,674    | △0.1%   | 2,300            | △14.0%  |
| 事業用        | 6,188    | 7,125    | 15.2%   | 6,100            | △14.4%  |
| 営繕工事等      | 41,929   | 41,896   | △0.1%   | 39,800           | △5.0%   |

## (完成工事関連)

|            | 2019年3月期 | 2020年3月期 | (前期増減率) | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|------------|----------|----------|---------|------------------|---------|
| 完成棟数(棟)    | 7,830    | 6,953    | △11.2%  | 4,800            | △31.0%  |
| 賃貸住宅       | 7,680    | 6,801    | △11.4%  | 4,700            | △30.9%  |
| 戸建住宅       | 85       | 75       | △11.8%  | 60               | △20.0%  |
| 事業用        | 65       | 77       | 18.5%   | 40               | △48.1%  |
| 完成戸数(戸)    | 60,521   | 53,497   | △11.6%  | 38,650           | △27.8%  |
| 賃貸住宅       | 60,343   | 53,307   | △11.7%  | 38,500           | △27.8%  |
| 戸建住宅       | 86       | 79       | △8.1%   | 60               | △24.1%  |
| 事業用        | 92       | 111      | 20.7%   | 90               | △18.9%  |
| 完成工事高(百万円) | 636,391  | 583,127  | △8.4%   | 439,800          | △24.6%  |
| 賃貸住宅       | 597,547  | 534,334  | △10.6%  | 394,500          | △26.2%  |
| 戸建住宅       | 2,724    | 2,216    | △18.6%  | 1,700            | △23.3%  |
| 事業用        | 3,315    | 5,175    | 56.1%   | 3,800            | △26.6%  |
| 営繕工事等 (注)  | 32,802   | 41,400   | 26.2%   | 39,800           | △3.9%   |

(注) 不動産事業売上高に計上される「営繕工事高」が2019年3月期で26,612百万円、2020年3月期で32,023百万円、2021年3月期で32,800百万円含まれています。

## ② 不動産事業

|                       |     | 2019年3月期  | 2020年3月期  | (前期増減率) | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|-----------------------|-----|-----------|-----------|---------|------------------|---------|
| 入居者斡旋件数(件) (注1)       |     | 323,124   | 334,854   | 3.6%    | 336,000          | 0.3%    |
|                       | 居住用 | 320,619   | 332,591   | 3.7%    | 334,000          | 0.4%    |
|                       | 事業用 | 2,505     | 2,263     | △9.7%   | 2,000            | △11.6%  |
| 賃貸営業担当者数(人) ※         |     | 1,471     | 1,540     | 4.7%    | 1,650            | 7.1%    |
| 家賃ベース入居率<br>(3月) (注2) | 居住用 | 97.4%     | 97.2%     | △0.2p   | 97.7%            | 0.5p    |
|                       | 事業用 | 98.8%     | 98.7%     | △0.1p   | 98.7%            | 0.0p    |
| 件数入居率 (注3)<br>※       | 居住用 | 98.5%     | 98.5%     | 0.0p    | —                | —       |
|                       | 事業用 | 98.1%     | 98.1%     | 0.0p    | —                | —       |
| 管理棟数(棟) ※             |     | 172,197   | 177,233   | 2.9%    | 182,400          | 2.9%    |
|                       | 居住用 | 152,465   | 157,744   | 3.5%    | 163,100          | 3.4%    |
|                       | 事業用 | 19,732    | 19,489    | △1.2%   | 19,300           | △1.0%   |
| 管理戸数(戸) ※             |     | 1,122,861 | 1,165,772 | 3.8%    | 1,203,900        | 3.3%    |
|                       | 居住用 | 1,086,927 | 1,130,218 | 4.0%    | 1,168,700        | 3.4%    |
|                       | 事業用 | 35,934    | 35,554    | △1.1%   | 35,200           | △1.0%   |

(注) 1. 大東建託パートナーズ㈱、大東建託リーシング㈱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

|                        |         | 2019年3月期 | 2020年3月期 | (前期増減率) | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|------------------------|---------|----------|----------|---------|------------------|---------|
| ガス供給戸数(戸) ※            | LPGガス   | 315,647  | 336,020  | 6.5%    | 354,718          | 5.6%    |
|                        | 都市ガス    | 8,624    | 23,034   | 167.1%  | 46,403           | 101.5%  |
| デイサービス施設数(施設) ※        |         | 79       | 81       | 2.5%    | 80               | △1.2%   |
| 保育施設数(施設) ※            |         | 18       | 23       | 27.8%   | 28               | 21.7%   |
| 訪問介護・看護施設数(施設) ※       |         | 5        | 6        | 20.0%   | 5                | △16.7%  |
| マレーシアホテル<br>平均稼働率 (注1) | ルメリディアン | 80.2%    | 80.2%    | 0.0p    | 25.0%            | △55.2p  |
|                        | ヒルトン    | 90.1%    | 90.1%    | 0.0p    | 41.4%            | △48.7p  |

(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12月の平均稼働率を記載しています。

## ④ その他

|            |    | 2019年3月期 | 2020年3月期 | (前期増減率) | 2021年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|------------|----|----------|----------|---------|------------------|---------|
| 連結総人員(人) ※ |    | 17,646   | 17,757   | 0.6%    | 18,100           | 1.9%    |
| 単体総人員(人) ※ |    | 9,203    | 8,939    | △2.9%   | 9,000            | 0.7%    |
| 設備投資額(百万円) | 連結 | 36,571   | 26,172   | △28.4%  | 12,400           | △52.6%  |
|            | 単体 | 27,975   | 13,775   | △50.8%  | 5,000            | △63.7%  |