



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 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
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 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ス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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
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 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	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)
売上高		
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
売上原価		
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
売上総利益		
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
営業利益	27,907	23,627
営業外収益		
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
営業外費用		
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
経常利益	29,554	24,472
特別利益		
固定資産売却益	4	2
特別利益合計	4	2
特別損失		
固定資産除売却損	60	49
特別損失合計	60	49
税金等調整前四半期純利益	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
四半期純利益	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 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	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)
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 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)	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)
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	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
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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
財務活動によるキャッシュ・フロー		
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 (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	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 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 (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。

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	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 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	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 (売上総利益率)	42,940 31.4%	30,632 28.1%	△28.7% △3.3p	23,450 26.1%	△23.4% △2.0p
営業利益 (営業利益率)	22,303 16.3%	11,747 10.8%	△47.3% △5.5p	7,021 7.8%	△40.2% △3.0p

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	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 (売上総利益率)	23,765 10.4%	27,164 11.1%	14.3% 0.7p	26,952 10.8%	△0.8% △0.3p
営業利益 (営業利益率)	13,462 5.9%	17,331 7.1%	28.7% 1.2p	17,425 7.0%	0.5% △0.1p

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	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 (売上総利益率)	5,811 42.1%	6,303 41.7%	8.5% △0.4p	6,521 42.0%	3.5% 0.3p
営業利益 (営業利益率)	3,100 22.5%	3,381 22.4%	9.1% △0.1p	3,489 22.5%	3.2% 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 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)	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 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)	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 (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) ※	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 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	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 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 (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 (売上高販管費率)	168,996 10.6%	154,506 9.7%	△8.6% △0.9p	152,300 10.3%	△1.4% 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 (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 (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 (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 (売上総利益率)	183,764 30.1%	159,111 28.9%	△13.4% △1.2p	102,800 25.3%	△35.4% △3.6p
営業利益 (営業利益率)	95,723 15.7%	77,391 14.0%	△19.2% △1.7p	27,500 6.8%	△64.5% △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 (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 (売上総利益率)	88,918 9.6%	98,731 10.1%	11.0% 0.5p	106,200 10.5%	7.6% 0.4p
営業利益 (営業利益率)	44,070 4.8%	56,514 5.8%	28.2% 1.0p	61,700 6.1%	9.2% 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 (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 (売上総利益率)	23,361 40.8%	24,620 40.0%	5.4% △0.8p	23,300 38.8%	△5.4% △1.2p
営業利益 (営業利益率)	12,193 21.3%	12,721 20.7%	4.3% △0.6p	12,000 20.0%	△5.7% △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 (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 (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 (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 (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 (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) ※	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 (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 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 (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%