



2022年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年10月28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11月12日 配当支払開始予定日 2021年11月19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2四半期の連結業績(2021年4月1日～2021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	%
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
2021年3月期第2四半期	734,942	△4.6	51,758	△13.7	54,053	△13.6	36,933	△13.9

(注) 包括利益 2022年3月期第2四半期 46,662百万円(30.4%) 2021年3月期第2四半期 35,770百万円(△11.7%)

	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2四半期	639.64	639.37
2021年3月期第2四半期	538.22	537.92

(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2四半期	955,913	355,245	37.3	5,236.28
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2四半期 356,708百万円 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	—	236.00			
2022年3月期(予想)			—	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、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	1,570,000	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 —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)	2022年3月期2Q	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2Q	796,457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2Q	68,084,710株	2021年3月期2Q	68,622,259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10月28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、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 : 487,106株 6,484百万円
 当第2四半期連結会計期間末 : 444,273株 5,731百万円

○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（COVID-19）の拡大に伴い、都市圏を中心に緊急事態宣言の再発出やまん延防止等重点措置が繰り返し適用され、依然として厳しい状況が続きました。一方で、全国的にワクチン接種が進み、9月末をもって緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置が全面解除されたことから、今後、経済活動は緩やかに回復していくことが期待されますが、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等、柔軟な対応が求められます。

新設住宅着工戸数は、前年同月比6ヶ月連続で増加し、2021年8月は前年同月比7.5%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6ヶ月連続して増加し、2021年8月は3.8%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7,814億95百万円（前年同期比6.3%増）、利益面では、営業利益624億79百万円（前年同期比20.7%増）、経常利益642億81百万円（前年同期比18.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益435億49百万円（前年同期比17.9%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、想定よりも工事の進捗が順調であったこと等により、完成工事高が2,116億10百万円（前年同期比3.7%増）となり、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0.8ポイント上昇の27.7%となりました。また、営業利益は、230億12百万円（前年同期比15.4%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等により、1,838億90百万円（前年同期比45.0%増）となり、2021年9月末の受注工事残高は、7,081億91百万円（前年同期比3.7%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5,308億76百万円（前年同期比5.6%増）となり、営業利益は425億49百万円（前年同期比29.5%増）となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、前年同期比6.8%増の163,238件となりました。2021年9月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比1.0ポイント上昇の97.7%、事業用で前年同月比0.6ポイント上昇の99.1%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390億8百万円（前年同期比37.9%増）、営業利益は43億71百万円（前年同期比27.9%減）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364億58百万円増加して、9,559億13百万円となりました。これは主に、現金預金296億44百万円及び収益認識に関する会計基準等の適用により棚卸不動産が164億59百万円増加した一方、営業貸付金91億63百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比105億79百万円減少して、6,006億67百万円となりました。これは主に、前受金243億32百万円が増加した一方、収益認識に関する会計基準等の適用によりその他流動負債が325億14百万円減少したことによるものです。

純資産は、前期末比470億38百万円増加して、3,552億45百万円となりました。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435億49百万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3.6ポイント増加して37.3%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2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	198,993	228,637
金銭の信託	13,500	13,000
完成工事未収入金等	51,880	48,411
有価証券	1,502	1,501
未成工事支出金	13,460	14,399
棚卸不動産	—	16,459
その他の棚卸資産	10,457	15,713
前払費用	70,237	70,580
営業貸付金	120,980	111,816
その他	26,697	28,785
貸倒引当金	△594	△564
流動資産合計	507,115	548,741
固定資産		
有形固定資産	172,145	172,336
無形固定資産		
のれん	12,224	11,706
その他	26,836	25,521
無形固定資産合計	39,061	37,227
投資その他の資産		
投資有価証券	48,737	51,038
劣後債及び劣後信託受益権	9,384	8,268
繰延税金資産	93,322	85,762
その他	55,309	58,331
貸倒引当金	△5,621	△5,792
投資その他の資産合計	201,132	197,607
固定資産合計	412,339	407,171
資産合計	919,454	955,913

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	27,580	38,738
短期借入金	690	2,690
1年内償還予定の社債	140	85
1年内返済予定の長期借入金	12,444	12,753
未払法人税等	22,493	20,589
未成工事受入金	40,814	37,844
前受金	94,867	119,199
賞与引当金	20,372	11,958
預り金	10,404	6,772
その他	69,260	36,745
流動負債合計	299,066	287,376
固定負債		
社債	130	90
長期借入金	83,344	77,538
一括借上修繕引当金	169,779	178,502
退職給付に係る負債	14,847	13,497
長期預り保証金	32,212	31,622
その他	11,867	12,039
固定負債合計	312,181	313,291
負債合計	611,247	600,667
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	309,359
自己株式	△15,352	△13,853
株主資本合計	315,148	359,107
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	4,522
繰延ヘッジ損益	267	189
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△5,806	△3,635
退職給付に係る調整累計額	△1,927	△1,622
その他の包括利益累計額合計	△11,414	△8,130
新株予約権	388	342
非支配株主持分	4,084	3,926
純資産合計	308,206	355,245
負債純資産合計	919,454	955,913

(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2020年4月1日 至2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)
売上高		
完成工事高	204,062	211,610
不動産事業売上高	502,588	530,876
その他の事業売上高	28,291	39,008
売上高合計	734,942	781,495
売上原価		
完成工事原価	149,230	153,033
不動産事業売上原価	448,887	467,158
その他の事業売上原価	16,951	26,890
売上原価合計	615,069	647,082
売上総利益		
完成工事総利益	54,832	58,577
不動産事業総利益	53,700	63,718
その他の事業総利益	11,340	12,117
売上総利益合計	119,873	134,413
販売費及び一般管理費	68,114	71,934
営業利益	51,758	62,479
営業外収益		
受取利息	188	170
受取配当金	134	102
受取手数料	1,229	1,303
持分法による投資利益	101	404
助成金収入	857	—
雑収入	648	858
営業外収益合計	3,159	2,840
営業外費用		
支払利息	106	217
貸倒引当金繰入額	7	—
支払手数料	153	628
債権売却損	349	—
雑支出	248	192
営業外費用合計	864	1,038
経常利益	54,053	64,281
特別利益		
固定資産売却益	5	15
投資有価証券売却益	214	1
特別利益合計	220	16
特別損失		
固定資産除売却損	201	121
災害による損失	11	3
特別損失合計	212	125
税金等調整前四半期純利益	54,060	64,173
法人税、住民税及び事業税	20,366	20,548
法人税等調整額	△3,173	245
法人税等合計	17,192	20,794
四半期純利益	36,867	43,378
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△65	△170
親会社株主に帰属する四半期純利益	36,933	43,549

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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	36,867	43,378
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	355	886
繰延ヘッジ損益	△161	△78
為替換算調整勘定	△1,752	2,171
退職給付に係る調整額	460	304
その他の包括利益合計	△1,097	3,283
四半期包括利益	35,770	46,662
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	35,837	46,833
非支配株主に係る四半期包括利益	△67	△171

(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2020年4月1日 至2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)
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	54,060	64,173
減価償却費	7,745	7,107
のれん償却額	41	367
貸倒引当金の増減額(△は減少)	135	140
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,348	△8,413
一括借上修繕引当金の増減額(△は減少)	9,100	8,722
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△463	△911
受取利息及び受取配当金	△322	△273
支払利息	106	217
投資有価証券売却損益(△は益)	△214	△1
持分法による投資損益(△は益)	△101	△404
売上債権の増減額(△は増加)	16,210	3,471
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△381	△939
その他の棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,023	△5,254
前払費用の増減額(△は増加)	96	98
営業貸付金の増減額(△は増加)	5,268	9,163
仕入債務の増減額(△は減少)	△22,169	11,155
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△3,568	△2,970
前受金の増減額(△は減少)	1,327	1,054
長期預り保証金の増減額(△は減少)	△1,457	△589
その他	△4,879	△7,579
小計	58,164	78,335
利息及び配当金の受取額	801	743
利息の支払額	△106	△212
法人税等の支払額	△31,066	△22,506
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,793	56,360
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	—	131
定期預金の預入による支出	△3	△200
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	4,000	1,000
有形固定資産の取得による支出	△4,195	△3,366
無形固定資産の取得による支出	△2,549	△2,270
投資有価証券の取得による支出	△1,256	△1,466
投資有価証券の売却及び償還による収入	503	74
その他	△1,780	△1,637
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,280	△7,235
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	—	2,000
長期借入れによる収入	—	1,260
長期借入金の返済による支出	△11,060	△6,756
社債の償還による支出	—	△95
自己株式の処分による収入	3,489	906
自己株式の取得による支出	△3,345	△14
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	△111	△140
財務活動によるキャッシュ・フロー	△34,770	△20,125
現金及び現金同等物に係る換算差額	△236	575
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△12,494	29,575
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	147,407	228,335

(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、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、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、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、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、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2四半期連結累計期間の売上高は10億84百万円減少し、売上原価は21億44百万円減少し、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10億59百万円増加しています。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2四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2四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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

(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	204,062	502,588	4,980	711,631	23,311	734,942	—	734,942
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,584	7,317	8,901	246	9,148	△9,148	—
計	204,062	504,173	12,297	720,533	23,557	744,090	△9,148	734,942
セグメント利益	19,946	32,864	2,585	55,395	3,480	58,876	△7,117	51,758

(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△7,117百万円には、セグメント間取引消去△533百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△6,584百万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2021年4月1日至2021年9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	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。

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、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2四半期連結累計期間の建設事業の売上高は6億36百万円減少、セグメント利益は13億45百万円増加し、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4億24百万円減少、セグメント利益は2億63百万円減少しています。

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	770,077	734,942	△4.6%	781,495	6.3%
売上総利益	133,305	119,873	△10.1%	134,413	12.1%
販管費 (売上高販管費率)	73,297 9.5%	68,114 9.3%	△7.1% △0.2p	71,934 9.2%	5.6% △0.1p
営業利益	60,008	51,758	△13.7%	62,479	20.7%
経常利益	62,545	54,053	△13.6%	64,281	18.9%
親会社株主に帰属する当期純利益	42,884	36,933	△13.9%	43,549	17.9%

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	255,439	205,296	△19.6%	214,140	4.3%
建設事業	254,561	204,064	△19.8%	212,513	4.1%
不動産事業等	877	1,232	40.4%	1,627	32.1%
売上総利益	77,079	59,747	△22.5%	58,908	△1.4%
建設事業	76,460	58,836	△23.0%	58,039	△1.4%
不動産事業等	619	911	47.2%	869	△4.5%
販管費	54,113	46,990	△13.2%	46,744	△0.5%
営業利益	22,965	12,757	△44.5%	12,163	△4.6%
経常利益	62,012	53,565	△13.6%	54,902	2.5%
当期純利益	53,552	48,121	△10.1%	49,518	2.9%

(2) 配当金

	2020年3月期	2021年3月期	(前期増減額)	2022年3月期 (計画)	(計画増減額)
1株当たり年間配当金(円)	653	455	△198	472	17
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	254,490	204,062	△19.8%	211,610	3.7%
居住用	249,330	197,011	△21.0%	203,606	3.3%
賃貸住宅	248,228	196,105	△21.0%	202,100	3.1%
戸建住宅	1,101	905	△17.8%	1,505	66.3%
事業用	2,279	2,295	0.7%	4,307	87.6%
その他	2,881	4,755	65.1%	3,696	△22.3%
売上総利益 (売上総利益率)	74,237 29.2%	54,832 26.9%	△26.1% △2.3p	58,577 27.7%	6.8% 0.8p
営業利益 (営業利益率)	34,990 13.7%	19,946 9.8%	△43.0% △3.9p	23,012 10.9%	15.4% 1.1p

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	487,200	502,588	3.2%	530,876	5.6%
一括借上	439,113	455,759	3.8%	477,907	4.9%
営繕工事	20,393	17,582	△13.8%	20,269	15.3%
不動産仲介	9,132	8,924	△2.3%	10,748	20.4%
家賃保証事業	6,874	7,780	13.2%	8,900	14.4%
電力事業	4,175	4,289	2.7%	4,194	△2.2%
賃貸事業	3,197	3,366	5.3%	3,305	△1.8%
その他	4,313	4,886	13.3%	5,549	13.6%
売上総利益 (売上総利益率)	48,100 9.9%	53,700 10.7%	11.6% 0.8p	63,718 12.0%	18.7% 1.3p
営業利益 (営業利益率)	27,675 5.7%	32,864 6.5%	18.8% 0.8p	42,549 8.0%	29.5% 1.5p

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	28,385	28,291	△0.3%	39,008	37.9%
金融事業	4,336	4,980	14.8%	4,768	△4.3%
その他	24,048	23,311	△3.1%	34,240	46.9%
売上総利益 (売上総利益率)	10,967 38.6%	11,340 40.1%	3.4% 1.5p	12,117 31.1%	6.9% △9.0p
営業利益 (営業利益率)	5,193 18.3%	6,066 21.4%	16.8% 3.1p	4,371 11.2%	△27.9% △10.2p

(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)	254,329	126,790	△50.1%	183,890	45.0%
受注残高(百万円) (注1) ※	873,249	735,094	△15.8%	708,191	△3.7%
建築営業担当者数(人) ※	3,365	2,975	△11.6%	2,726	△8.4%

(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)	2,869	1,497	△47.8%	2,149	43.6%
賃貸住宅	2,802	1,437	△48.7%	2,079	44.7%
戸建住宅	32	33	3.1%	20	△39.4%
事業用	35	27	△22.9%	50	85.2%
受注戸数(戸)	22,254	11,012	△50.5%	16,680	51.5%
賃貸住宅	22,150	10,882	△50.9%	16,497	51.6%
戸建住宅	33	35	6.1%	26	△25.7%
事業用	71	95	33.8%	157	65.3%
受注工事高(百万円)	254,329	126,790	△50.1%	183,890	45.0%
賃貸住宅	233,014	106,739	△54.2%	159,366	49.3%
戸建住宅	1,413	1,081	△23.4%	549	△49.2%
事業用	2,500	2,674	7.0%	4,817	80.1%
営繕工事等	17,400	16,294	△6.4%	19,157	17.6%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

受注棟数(棟)	2,834	1,470	△48.1%	2,099	42.8%
首都圏	540	300	△44.4%	410	36.7%
中部圏	244	173	△29.1%	255	47.4%
近畿圏	176	125	△29.0%	165	32.0%
その他都市圏	1,874	872	△53.5%	1,269	45.5%
受注戸数(戸)	22,183	10,917	△50.8%	16,523	51.4%
首都圏	5,006	2,242	△55.2%	3,554	58.5%
中部圏	1,720	1,138	△33.8%	1,682	47.8%
近畿圏	1,522	1,108	△27.2%	1,489	34.4%
その他都市圏	13,935	6,429	△53.9%	9,798	52.4%
受注工事高(百万円)	234,427	107,821	△54.0%	159,915	48.3%
首都圏	64,067	24,019	△62.5%	36,710	52.8%
中部圏	17,693	11,482	△35.1%	17,088	48.8%
近畿圏	17,357	11,321	△34.8%	15,686	38.6%
その他都市圏	135,308	60,997	△54.9%	90,430	48.3%

(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)	3,322	2,505	△24.6%	2,646	5.6%
賃貸住宅	3,250	2,460	△24.3%	2,547	3.5%
戸建住宅	36	19	△47.2%	53	178.9%
事業用	36	26	△27.8%	46	76.9%
完成戸数(戸)	25,467	19,465	△23.6%	19,059	△2.1%
賃貸住宅	25,381	19,409	△23.5%	18,873	△2.8%
戸建住宅	38	19	△50.0%	54	184.2%
事業用	48	37	△22.9%	132	256.8%
完成工事高(百万円)	274,884	221,644	△19.4%	231,880	4.6%
賃貸住宅	248,228	196,105	△21.0%	202,100	3.1%
戸建住宅	1,101	905	△17.8%	1,505	66.3%
事業用	2,279	2,295	0.7%	4,307	87.7%
営繕工事等 (注)	23,274	22,337	△4.0%	23,966	7.3%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

完成棟数(棟)	3,286	2,479	△24.6%	2,600	4.9%
首都圏	588	427	△27.4%	504	18.0%
中部圏	290	206	△29.0%	269	30.6%
近畿圏	223	197	△11.7%	207	5.1%
その他都市圏	2,185	1,649	△24.5%	1,620	△1.8%
完成戸数(戸)	25,419	19,428	△23.6%	18,927	△2.6%
首都圏	5,276	3,789	△28.2%	3,740	△1.3%
中部圏	2,052	1,562	△23.9%	1,759	12.6%
近畿圏	1,822	1,615	△11.4%	1,771	9.7%
その他都市圏	16,269	12,462	△23.4%	11,657	△6.5%
完成工事高(百万円)	249,330	197,011	△21.0%	203,606	3.3%
首都圏	60,362	47,240	△21.7%	53,095	12.4%
中部圏	20,924	14,553	△30.4%	18,462	26.9%
近畿圏	22,507	18,683	△17.0%	21,176	13.3%
その他都市圏	145,536	116,533	△19.9%	110,872	△4.9%

(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20,393百万円、前第2四半期連結累計期間で17,582百万円、当第2四半期連結累計期間で20,269百万円含まれています。

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)		154,330	152,807	△1.0%	163,238	6.8%
	居住用	153,185	151,678	△1.0%	162,080	6.9%
	事業用	1,145	1,129	△1.4%	1,158	2.6%
賃貸営業担当者数(人) ※		1,555	1,640	5.5%	1,679	2.4%
家賃ベース入居率 (9月) (注2)	居住用	96.8%	96.7%	△0.1p	97.7%	1.0p
	事業用	98.8%	98.5%	△0.3p	99.1%	0.6p
件数入居率 (注3) ※	居住用	97.1%	96.9%	△0.2p	97.8%	0.9p
	事業用	98.1%	97.8%	△0.3p	98.7%	0.9p
管理棟数(棟) ※		174,675	179,624	2.8%	183,576	2.2%
	居住用	155,068	160,236	3.3%	164,428	2.6%
	事業用	19,607	19,388	△1.1%	19,148	△1.2%
管理戸数(戸) ※		1,144,804	1,185,212	3.5%	1,217,578	2.7%
	居住用	1,109,069	1,149,804	3.7%	1,182,593	2.9%
	事業用	35,735	35,408	△0.9%	34,985	△1.2%

(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	324,721	346,308	6.6%	370,074	6.9%
	都市ガス	14,610	32,160	120.1%	48,406	50.5%
デイサービス施設数(施設) ※		80	79	△1.3%	82	3.8%
保育施設数(施設) ※		22	28	27.3%	29	3.6%
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	76.7%	27.5%	△49.2p	16.6%	△10.9p
	ヒルトン	89.1%	34.7%	△54.4p	19.6%	△15.1p

(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(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) ※		18,151	17,774	△2.1%	17,865	0.5%
単体総人員(人) ※		9,274	8,691	△6.3%	8,335	△4.1%
設備投資額(百万円)	連結	12,315	5,500	△55.3%	5,453	△0.8%
	単体	5,643	1,979	△64.9%	1,795	△9.3%