



2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年1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 2023年2月14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. 2023年3月期第3四半期の連結業績(2022年4月1日~2022年12月31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3四半期	1,211,559	3.1	76,054	△15.0	78,282	△15.5	53,078	△15.8
2022年3月期第3四半期	1,175,244	6.0	89,510	15.0	92,599	14.2	63,008	12.7

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 62,304百万円(△5.1%) 2022年3月期第3四半期 65,624百万円(19.5%)

	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3四半期	777.97	777.74
2022年3月期第3四半期	925.21	924.84

(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3四半期	982,245	392,911	40.1	5,763.38
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3四半期 393,510百万円 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3Q	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3Q	641,237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3Q	68,227,235株	2022年3月期3Q	68,101,222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、2023年1月30日(月)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3四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E S O P信託及び役員報酬B I P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3四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3四半期連結会計期間末 : 374,723株 4,486百万円

○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3四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、前年同月比2ヶ月連続で減少し、2022年11月は前年同月比1.4%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は、貸家着工戸数が前年同月比21ヶ月連続して増加し、2022年11月は11.4%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3四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1兆2,115億59百万円(前年同期比3.1%増)、利益面では、営業利益760億54百万円(前年同期比15.0%減)、経常利益782億82百万円(前年同期比15.5%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益530億78百万円(前年同期比15.8%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3,224億72百万円(前年同期比1.3%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5.3ポイント低下の21.0%となり、営業利益は106億80百万円(前年同期比65.8%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、3,594億17百万円(前年同期比19.5%増)となり、2022年12月末の受注工事残高は、7,195億62百万円(前年同期比1.4%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ズリー株式会社の収入拡大等により、不動産事業売上高が8,223億35百万円(前年同期比3.3%増)となり、営業利益は666億38百万円(前年同期比8.9%増)となりました。

入居者斡旋件数(注1)は、前年同期比0.2%減の231,485件となりました。また、2022年12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97.6%、事業用で前年同月比0.3ポイント上昇の99.5%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マレーシアの移動制限の緩和等によりホテル稼働率が回復したこと等により、その他の事業売上高が667億51百万円(前年同期比9.7%増)となり、営業利益は93億56百万円(前年同期比14.8%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比236億33百万円減少して、9,822億45百万円となりました。これは主に、完成工事未収入金等213億17百万円、その他の棚卸資産202億20百万円及び有形固定資産131億58百万円が増加した一方、現金預金849億32百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比507億57百万円減少して、5,893億33百万円となりました。これは主に、賞与引当金188億27百万円、前受金184億8百万円及び未払法人税等145億28百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比271億24百万円増加して、3,929億11百万円となりました。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530億78百万円及び為替換算調整勘定99億60百万円が増加した一方、配当金の支払いにより366億38百万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3.6ポイント増加して40.1%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

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3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	259,134	174,202
金銭の信託	12,500	11,500
完成工事未収入金等	54,610	75,927
有価証券	3,101	4,598
未成工事支出金	13,660	16,386
棚卸不動産	15,358	14,068
その他の棚卸資産	15,366	35,587
前払費用	72,347	73,369
営業貸付金	113,329	109,274
その他	29,863	33,132
貸倒引当金	△785	△852
流動資産合計	588,487	547,195
固定資産		
有形固定資産	177,627	190,786
無形固定資産		
のれん	11,337	10,997
その他	25,168	24,003
無形固定資産合計	36,505	35,000
投資その他の資産		
投資有価証券	47,155	49,926
劣後債及び劣後信託受益権	6,915	5,233
繰延税金資産	95,104	94,182
その他	60,129	66,419
貸倒引当金	△6,045	△6,499
投資その他の資産合計	203,258	209,262
固定資産合計	417,392	435,050
資産合計	1,005,879	982,245

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	36,479	40,829
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	11,656
未払法人税等	22,903	8,374
未成工事受入金	39,466	36,882
前受金	119,761	101,352
賞与引当金	25,218	6,390
預り金	9,071	9,484
その他	45,948	42,320
流動負債合計	311,938	258,361
固定負債		
社債	11,050	11,000
長期借入金	70,582	62,255
一括借上修繕引当金	187,469	199,750
退職給付に係る負債	15,471	14,776
長期預り保証金	31,306	30,804
その他	12,272	12,385
固定負債合計	328,152	330,971
負債合計	640,091	589,333
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	319,133	335,535
自己株式	△12,852	△11,220
株主資本合計	369,882	387,916
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	2,361
繰延ヘッジ損益	127	△307
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△1,737	8,223
退職給付に係る調整累計額	△2,054	△1,586
その他の包括利益累計額合計	△8,424	1,106
新株予約権	322	217
非支配株主持分	4,007	3,670
純資産合計	365,787	392,911
負債純資産合計	1,005,879	982,245

(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3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年12月31日)
売上高		
完成工事高	318,186	322,472
不動産事業売上高	796,198	822,335
その他の事業売上高	60,859	66,751
売上高合計	1,175,244	1,211,559
売上原価		
完成工事原価	234,385	254,686
不動産事業売上原価	701,391	722,627
その他の事業売上原価	41,792	45,117
売上原価合計	977,569	1,022,431
売上総利益		
完成工事総利益	83,801	67,785
不動産事業総利益	94,807	99,707
その他の事業総利益	19,066	21,634
売上総利益合計	197,675	189,127
販売費及び一般管理費	108,164	113,073
営業利益	89,510	76,054
営業外収益		
受取利息	235	288
受取配当金	421	403
受取手数料	1,991	2,176
持分法による投資利益	566	353
雑収入	1,197	2,095
営業外収益合計	4,413	5,317
営業外費用		
支払利息	320	308
貸倒引当金繰入額	—	0
為替差損	—	1,551
支払手数料	649	337
雑支出	353	891
営業外費用合計	1,323	3,089
経常利益	92,599	78,282
特別利益		
固定資産売却益	27	200
投資有価証券売却益	1	15
特別利益合計	28	215
特別損失		
固定資産除売却損	189	223
減損損失	—	1
災害による損失	3	11
特別損失合計	193	236
税金等調整前四半期純利益	92,435	78,261
法人税、住民税及び事業税	28,765	24,230
法人税等調整額	968	1,257
法人税等合計	29,733	25,487
四半期純利益	62,702	52,774
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△306	△304
親会社株主に帰属する四半期純利益	63,008	53,078

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	62,702	52,774
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	116	△463
繰延ヘッジ損益	△129	△434
為替換算調整勘定	2,480	9,960
退職給付に係る調整額	455	467
その他の包括利益合計	2,922	9,530
四半期包括利益	65,624	62,304
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	65,931	62,610
非支配株主に係る四半期包括利益	△306	△305

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31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	92,435	78,261
減価償却費	11,644	11,919
減損損失	—	1
のれん償却額	549	559
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	306	520
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△14,191	△18,827
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	12,898	12,280
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△232	△21
受取利息及び受取配当金	△657	△692
支払利息	320	308
投資有価証券売却損益 (△は益)	△1	△15
持分法による投資損益 (△は益)	△566	△353
売上債権の増減額 (△は増加)	△18,038	△21,294
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△3,927	△2,726
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	△4,791	△18,928
前払費用の増減額 (△は増加)	△89	△515
営業貸付金の増減額 (△は増加)	10,377	4,155
仕入債務の増減額 (△は減少)	9,750	4,332
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△7,278	△2,584
前受金の増減額 (△は減少)	△16,127	△18,421
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△847	△505
その他	△283	△1,396
小計	71,249	26,056
利息及び配当金の受取額	1,469	1,366
利息の支払額	△307	△320
法人税等の支払額	△42,967	△43,419
営業活動によるキャッシュ・フロー	29,444	△16,316
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	199	5,307
定期預金の預入による支出	△271	△35,272
金銭の信託の減少による収入	1,000	1,000
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	2,500
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	△7,581	△17,395
無形固定資産の取得による支出	△4,322	△4,171
投資有価証券の取得による支出	△2,300	△5,003
投資有価証券の売却及び償還による収入	390	2,214
その他	△2,658	△3,956
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,545	△58,080
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)	△690	1,000
長期借入れによる収入	1,329	314
長期借入金の返済による支出	△10,067	△10,414
社債の発行による収入	11,000	—
社債の償還による支出	△115	△60
自己株式の処分による収入	1,555	1,757
自己株式の取得による支出	△23	△860
配当金の支払額	△33,537	△36,638
非支配株主への配当金の支払額	△33	△51
その他	△223	△144
財務活動によるキャッシュ・フロー	△30,806	△45,097
現金及び現金同等物に係る換算差額	675	4,554
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△15,231	△114,940
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	183,529	143,884

(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3四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021年12月31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	318,186	28,993	—	347,180	—	347,180	—	347,180
仲介事業収入	—	15,820	—	15,820	—	15,820	—	15,820
電力事業収入	—	5,873	—	5,873	—	5,873	—	5,873
エネルギー事業収入	—	—	—	—	23,105	23,105	—	23,105
介護・保育事業収入	—	—	—	—	11,275	11,275	—	11,275
ホテル事業収入	—	—	—	—	658	658	—	658
投資マンション事業収入	—	—	—	—	13,083	13,083	—	13,083
その他	—	7,091	108	7,200	2,340	9,541	—	9,541
(顧客との契約から生じる収益)	318,186	57,779	108	376,074	50,464	426,539	—	426,539
一括借上事業収入	—	718,677	—	718,677	—	718,677	—	718,677
保証事業収入	—	13,293	—	13,293	—	13,293	—	13,293
賃貸事業収入	—	4,942	—	4,942	—	4,942	—	4,942
保険事業収入	—	—	5,532	5,532	—	5,532	—	5,532
投資マンション事業収入	—	—	—	—	2,562	2,562	—	2,562
その他	—	1,505	1,606	3,111	584	3,696	—	3,696
(その他の収益)	—	738,418	7,139	745,558	3,147	748,705	—	748,705
外部顧客への売上高	318,186	796,198	7,247	1,121,632	53,611	1,175,244	—	1,175,244
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,267	3,151	11,433	15,853	343	16,196	△16,196	—
計	319,453	799,350	18,681	1,137,485	53,955	1,191,441	△16,196	1,175,244
セグメント利益	31,216	61,220	3,090	95,527	5,061	100,588	△11,078	89,510

(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△11,078百万円には、セグメント間取引消去△394百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△10,683百万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3四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022年12月31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	322,472	28,401	—	350,874	—	350,874	—	350,874
仲介事業収入	—	15,765	—	15,765	—	15,765	—	15,765
電力事業収入	—	6,821	—	6,821	—	6,821	—	6,821
エネルギー事業収入	—	—	—	—	25,569	25,569	—	25,569
介護・保育事業収入	—	—	—	—	11,232	11,232	—	11,232
ホテル事業収入	—	—	—	—	3,587	3,587	—	3,587
投資マンション事業収入	—	—	—	—	11,860	11,860	—	11,860
その他	—	10,318	109	10,428	3,397	13,826	—	13,826
(顧客との契約から生じる収益)	322,472	61,307	109	383,889	55,646	439,536	—	439,536
一括借上事業収入	—	740,258	—	740,258	—	740,258	—	740,258
保証事業収入	—	13,954	—	13,954	—	13,954	—	13,954
賃貸事業収入	—	5,189	—	5,189	—	5,189	—	5,189
保険事業収入	—	—	5,946	5,946	—	5,946	—	5,946
投資マンション事業収入	—	—	—	—	2,742	2,742	—	2,742
その他	—	1,625	1,711	3,337	594	3,932	—	3,932
(その他の収益)	—	761,028	7,657	768,685	3,337	772,023	—	772,023
外部顧客への売上高	322,472	822,335	7,767	1,152,575	58,984	1,211,559	—	1,211,559
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,288	3,649	12,321	19,259	376	19,635	△19,635	—
計	325,760	825,984	20,088	1,171,834	59,361	1,231,195	△19,635	1,211,559
セグメント利益	10,680	66,638	3,385	80,704	5,970	86,675	△10,621	76,054

(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△10,621百万円には、セグメント間取引消去△316百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△10,304百万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3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	1,109,234	1,175,244	6.0%	1,211,559	3.1%
売上総利益	181,071	197,675	9.2%	189,127	△4.3%
営業利益	77,824	89,510	15.0%	76,054	△15.0%
経常利益	81,052	92,599	14.2%	78,282	△15.5%
親会社株主に帰属する四半期純利益	55,927	63,008	12.7%	53,078	△15.8%

(2) セグメント別

① 建設事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	305,850	318,186	4.0%	322,472	1.3%
居住用	294,232	304,679	3.6%	307,059	0.8%
賃貸住宅	292,624	302,337	3.3%	305,480	1.0%
戸建住宅	1,608	2,341	45.6%	1,578	△32.6%
事業用	4,231	7,039	66.4%	8,821	25.3%
その他	7,385	6,466	△12.4%	6,591	1.9%
売上総利益 (売上総利益率)	82,210 26.9%	83,801 26.3%	1.9% △0.6p	67,785 21.0%	△19.1% △5.3p
営業利益 (営業利益率)	31,054 10.2%	31,216 9.8%	0.5% △0.4p	10,680 3.3%	△65.8% △6.5p

② 不動産事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	756,325	796,198	5.3%	822,335	3.3%
一括借上	687,066	718,677	4.6%	740,258	3.0%
営繕工事	25,617	28,993	13.2%	28,401	△2.0%
不動産仲介	13,321	15,820	18.8%	15,765	△0.3%
家賃保証事業	11,904	13,293	11.7%	13,954	5.0%
電力事業	6,025	5,873	△2.5%	6,821	16.1%
賃貸事業	5,090	4,942	△2.9%	5,189	5.0%
その他	7,300	8,597	17.8%	11,944	38.9%
売上総利益 (売上総利益率)	80,609 10.7%	94,807 11.9%	17.6% 1.2p	99,707 12.1%	5.2% 0.2p
営業利益 (営業利益率)	47,934 6.3%	61,220 7.7%	27.7% 1.4p	66,638 8.1%	8.9% 0.4p

③ その他の事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	47,058	60,859	29.3%	66,751	9.7%
金融事業	7,333	7,247	△1.2%	7,767	7.2%
その他	39,725	53,611	35.0%	58,984	10.0%
売上総利益 (売上総利益率)	18,251 38.8%	19,066 31.3%	4.5% △7.5p	21,634 32.4%	13.5% 1.1p
営業利益 (営業利益率)	9,692 20.6%	8,152 13.4%	△15.9% △7.2p	9,356 14.0%	14.8% 0.6p

(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3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
受注高(百万円) (注1)	224,717	300,799	33.9%	359,417	19.5%
受注残高(百万円) (注1) ※	723,199	709,618	△1.9%	719,562	1.4%

(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。

② 不動産事業

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
入居者斡旋件数(件) (注1)	223,023	231,928	4.0%	231,485	△0.2%
居住用	221,335	230,265	4.0%	230,094	△0.1%
事業用	1,688	1,663	△1.5%	1,391	△16.4%
家賃ベース入居率 (12月) (注2)	96.8%	97.6%	0.8p	97.6%	—
居住用	96.8%	97.6%	0.8p	97.6%	—
事業用	98.6%	99.2%	0.6p	99.5%	0.3p
件数入居率 (注3) ※	96.6%	97.6%	1.0p	97.6%	—
居住用	96.6%	97.6%	1.0p	97.6%	—
事業用	98.0%	98.9%	0.9p	99.3%	0.4p
管理棟数(棟) ※	180,479	183,714	1.8%	187,169	1.9%
居住用	161,149	164,633	2.2%	168,339	2.3%
事業用	19,330	19,081	△1.3%	18,830	△1.3%
管理戸数(戸) ※	1,192,331	1,219,083	2.2%	1,247,930	2.4%
居住用	1,157,021	1,184,215	2.4%	1,213,346	2.5%
事業用	35,310	34,868	△1.3%	34,584	△0.8%

(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3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
ガス供給戸数(戸) ※	L P ガス	352,401	374,702	6.3%	391,704	4.5%
	都市ガス	36,426	52,212	43.3%	65,788	26.0%
デイサービス施設数(施設) ※		80	82	2.5%	82	—
保育施設数(施設) ※		28	29	3.6%	30	3.4%
訪問介護・看護施設数(施設) ※		18	18	—	20	11.1%
マレーシアホテル 平均稼働率 (注1)	ル メリディアン	26.3%	13.0%	△13.3p	44.0%	31.0p
	ヒルトン	36.5%	17.1%	△19.4p	47.0%	29.9p

(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9月の平均稼働率を記載しています。