



2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年7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) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 竹内 啓
問合せ先責任者 (役職名) 取締役上席執行役員 (氏名) 岡本 司 (TEL) 03-6718-9111
グループ財務経理部長
四半期報告書提出予定日 2023年8月10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. 2024年3月期第1四半期の連結業績(2023年4月1日~2023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	%
2024年3月期第1四半期	408,042	3.5	24,139	△4.6	26,342	△2.7	18,480	1.3
2023年3月期第1四半期	394,129	5.5	25,294	△6.3	27,087	△2.3	18,246	0.0

(注) 包括利益 2024年3月期第1四半期 21,977百万円(△1.9%) 2023年3月期第1四半期 22,394百万円(7.2%)

	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
2024年3月期第1四半期	270.53	270.48
2023年3月期第1四半期	267.53	267.43

(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
2024年3月期第1四半期	1,046,878	410,071	39.2	6,006.15
2023年3月期	1,061,909	404,933	38.2	5,941.66

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 410,449百万円 2023年3月期 405,810百万円

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
2023年3月期	—	257.00	—	259.00	516.00
2024年3月期	—	—	—	—	—
2024年3月期(予想)	—	267.00	—	268.00	535.00

(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. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日~2024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)	827,000	2.7	45,000	△12.8	47,000	△11.8	32,000	△11.8	470.00
通期	1,715,000	3.5	103,000	3.0	108,000	3.9	73,000	3.8	1,070.00

(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 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)	2024年3月期1Q	68,918,979株	2023年3月期	68,918,979株
② 期末自己株式数	2024年3月期1Q	580,850株	2023年3月期	619,803株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2024年3月期1Q	68,312,009株	2023年3月期1Q	68,205,285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7月28日(金)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。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 : 373,234株 4,461百万円
 当第1四半期連結会計期間末 : 336,853株 3,810百万円

○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
(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1四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）による行動制限等の緩和に伴い、社会活動の正常化が進み、緩やかな景気回復の動きがみられました。しかしながら、住宅業界においては、資材やエネルギー価格の高騰、為替変動の影響から、依然として先行き不透明な状況が続いており、世界的なインフレ継続に伴うサプライチェーンへの影響について引き続き注視していく必要があります。

新設住宅着工戸数は、2023年4～5月累計で前年同期比4.7%の減少となりました。一方、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2023年4～5月累計で前年同期比3.4%の増加となりました。

こうした状況の中、賃貸住宅分野においては、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。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、環境に配慮した賃貸住宅、災害に強い防災賃貸住宅、ライフスタイルに合わせた賃貸住宅など、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。

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、賃貸住宅事業以外の新しい取り組みも着実に促進させ、収益の最大化を図ってまいります。

(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4,080億42百万円（前年同期比3.5%増）、利益面では、営業利益241億39百万円（前年同期比4.6%減）、経常利益263億42百万円（前年同期比2.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益184億80百万円（前年同期比1.3%増）となりました。

(セグメント別の状況)

① 建設事業

建設事業につきましては、工事が順調に進捗したこと等により、完成工事高が1,042億41百万円（前年同期比9.2%増）、完成工事総利益223億32百万円（前年同期比8.4%増）となりました。一方、輸入木材をはじめとする資材価格高騰の影響により、完成工事総利益率は前年同期比0.2ポイント低下の21.4%となりました。また、営業利益は、インフレ手当支給等の影響により、6億79百万円（前年同期比64.0%減）となりました。

受注工事高は、新型コロナの収束に伴い営業活動の制限が緩和された一方で、前期6月は値上げ前の駆け込み需要があった影響により、前年同期比6.8%減の1,264億64百万円となり、2023年6月末の受注工事残高は、前年同期比0.5%減の7,368億10百万円となりました。

② 不動産事業

不動産事業につきましては、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加や高水準の入居率を背景に、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」を提供するハウスリース株式会社の収入拡大等により、不動産事業売上高は2,792億30百万円（前年同期比1.5%増）となりました。一方で、営業利益は、インフレ手当支給等の影響により、234億51百万円（前年同期比4.4%減）となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、当社管理物件の入居率が高く斡旋可能な空室が少なかったことから、前年同期比3.5%減の83,150件となりました。2023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97.5%、事業用で前年同月比0.2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

その他の事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の収束に伴うマレーシアホテルの稼働率の改善、およびガス供給事業における延べ稼働メーター数が増加したこと等により、その他の事業売上高は245億70百万円（前年同期比3.9%増）、営業利益は32億79百万円（前年同期比35.3%増）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150億31百万円減少して、1兆468億78百万円となりました。これは主に、その他流動資産81億93百万円及び販売用不動産73億96百万円が増加した一方、現金預金306億63百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比201億70百万円減少して、6,368億6百万円となりました。これは主に、預り金110億80百万円が増加した一方、工事未払金112億36百万円、未払法人税等107億13百万円及び賞与引当金96億34百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比51億38百万円増加して、4,100億71百万円となりました。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184億80百万円及びその他有価証券評価差額金19億66百万円が増加した一方、配当金の支払いにより178億39百万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1.0ポイント増加して39.2%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

2023年4月28日に公表しました第2四半期累計期間及び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 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	267,133	236,470
金銭の信託	11,500	11,500
完成工事未収入金等	58,154	58,155
有価証券	3,999	3,500
販売用不動産	27,439	34,835
未成工事支出金	13,712	17,198
棚卸不動産	11,166	10,677
その他の棚卸資産	11,957	10,047
前払費用	74,267	74,052
営業貸付金	106,970	103,814
その他	34,363	42,556
貸倒引当金	△688	△671
流動資産合計	619,976	602,136
固定資産		
有形固定資産	191,382	193,440
無形固定資産		
のれん	11,356	11,158
その他	23,223	22,661
無形固定資産合計	34,579	33,820
投資その他の資産		
投資有価証券	50,409	53,671
劣後債及び劣後信託受益権	5,119	4,319
繰延税金資産	100,109	98,477
その他	66,965	67,797
貸倒引当金	△6,632	△6,784
投資その他の資産合計	215,971	217,480
固定資産合計	441,932	444,741
資産合計	1,061,909	1,046,878

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	50,141	38,904
短期借入金	1,026	1,006
1年内償還予定の社債	50	30
1年内返済予定の長期借入金	11,558	11,243
未払法人税等	19,638	8,924
未成工事受入金	41,772	41,364
前受金	116,610	115,857
賞与引当金	15,906	6,272
工事損失引当金	793	1,297
預り金	8,502	19,582
その他	44,440	45,534
流動負債合計	310,439	290,018
固定負債		
社債	11,000	11,000
長期借入金	67,318	65,850
一括借上修繕引当金	207,185	211,192
退職給付に係る負債	17,636	15,757
長期預り保証金	30,807	30,539
その他	12,588	12,449
固定負債合計	346,537	346,788
負債合計	656,976	636,806
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	352,811	353,456
自己株式	△10,973	△9,951
株主資本合計	405,439	407,106
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,309	4,275
繰延ヘッジ損益	△156	706
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	4,298	4,605
退職給付に係る調整累計額	△2,957	△2,471
その他の包括利益累計額合計	△4,090	△468
新株予約権	180	180
非支配株主持分	3,403	3,253
純資産合計	404,933	410,071
負債純資産合計	1,061,909	1,046,878

(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高		
完成工事高	95,491	104,241
不動産事業売上高	274,981	279,230
その他の事業売上高	23,656	24,570
売上高合計	394,129	408,042
売上原価		
完成工事原価	74,884	81,908
不動産事業売上原価	240,226	244,713
その他の事業売上原価	16,817	15,855
売上原価合計	331,928	342,477
売上総利益		
完成工事総利益	20,606	22,332
不動産事業総利益	34,755	34,516
その他の事業総利益	6,839	8,715
売上総利益合計	62,200	65,565
販売費及び一般管理費	36,906	41,425
営業利益	25,294	24,139
営業外収益		
受取利息	79	186
受取配当金	307	122
受取手数料	652	685
持分法による投資利益	—	827
雑収入	1,319	641
営業外収益合計	2,359	2,463
営業外費用		
支払利息	108	115
支払手数料	262	76
持分法による投資損失	24	—
雑支出	170	68
営業外費用合計	566	260
経常利益	27,087	26,342
特別利益		
固定資産売却益	179	9
主要株主株式短期売買利益返還益	—	0
特別利益合計	179	9
特別損失		
固定資産除売却損	56	44
減損損失	1	—
特別損失合計	58	44
税金等調整前四半期純利益	27,208	26,308
法人税、住民税及び事業税	7,431	7,721
法人税等調整額	1,532	228
法人税等合計	8,964	7,949
四半期純利益	18,244	18,358
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2	△121
親会社株主に帰属する四半期純利益	18,246	18,480

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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	18,244	18,358
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	855	1,966
繰延ヘッジ損益	370	863
為替換算調整勘定	2,768	306
退職給付に係る調整額	154	482
その他の包括利益合計	4,150	3,618
四半期包括利益	22,394	21,977
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	22,397	22,102
非支配株主に係る四半期包括利益	△3	△125

(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	27,208	26,308
減価償却費	4,082	4,289
減損損失	1	—
のれん償却額	177	186
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	155	135
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△19,009	△9,634
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	4,591	4,006
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,255	△1,194
受取利息及び受取配当金	△387	△309
支払利息	108	115
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	3
持分法による投資損益 (△は益)	24	△827
売上債権の増減額 (△は増加)	4,822	0
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△2,727	△7,396
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△2,307	△3,485
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,691	2,398
前払費用の増減額 (△は増加)	△440	405
営業貸付金の増減額 (△は増加)	2,551	3,156
仕入債務の増減額 (△は減少)	△948	△11,238
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△345	△408
前受金の増減額 (△は減少)	△403	△754
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△251	△268
その他	1,215	5,274
小計	15,171	10,764
利息及び配当金の受取額	755	739
利息の支払額	△131	△138
法人税等の支払額	△21,802	△17,396
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,006	△6,031
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	92	10,103
定期預金の預入による支出	△15,094	△105
有価証券の売却及び償還による収入	1,000	500
有形固定資産の取得による支出	△5,008	△5,200
無形固定資産の取得による支出	△1,562	△1,408
投資有価証券の取得による支出	△20	△0
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,332	—
その他	△3,767	629
投資活動によるキャッシュ・フロー	△23,029	4,518
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)	1,000	△19
長期借入れによる収入	44	1,381
長期借入金の返済による支出	△3,037	△3,164
社債の償還による支出	△20	△20
自己株式の処分による収入	521	537
自己株式の取得による支出	△2	△6
配当金の支払額	—	△17,839
非支配株主への配当金の支払額	△22	△29
その他	△49	△73
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,565	△19,234
現金及び現金同等物に係る換算差額	863	81
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△29,737	△20,665
現金及び現金同等物の期首残高	258,825	246,312
現金及び現金同等物の四半期末残高	229,087	225,646

(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2022年4月1日至2022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	95,491	10,685	—	106,176	—	106,176	—	106,176
仲介事業収入	—	5,695	—	5,695	—	5,695	—	5,695
電力事業収入	—	2,313	—	2,313	—	2,313	—	2,313
エネルギー事業収入	—	—	—	—	8,724	8,724	—	8,724
介護・保育事業収入	—	—	—	—	3,778	3,778	—	3,778
ホテル事業収入	—	—	—	—	670	670	—	670
投資マンション事業収入	—	—	—	—	5,949	5,949	—	5,949
その他	—	3,311	41	3,353	773	4,127	—	4,127
(顧客との契約から生じる収益)	95,491	22,006	41	117,539	19,896	137,435	—	137,435
一括借上事業収入	—	246,095	—	246,095	—	246,095	—	246,095
保証事業収入	—	4,693	—	4,693	—	4,693	—	4,693
賃貸事業収入	—	1,701	—	1,701	—	1,701	—	1,701
保険事業収入	—	—	2,059	2,059	—	2,059	—	2,059
投資マンション事業収入	—	—	—	—	898	898	—	898
その他	—	484	566	1,051	194	1,246	—	1,246
(その他の収益)	—	252,975	2,625	255,600	1,093	256,694	—	256,694
外部顧客への売上高	95,491	274,981	2,667	373,139	20,989	394,129	—	394,129
セグメント間の内部売上高 又は振替高	950	1,347	4,108	6,405	118	6,523	△6,523	—
計	96,441	276,328	6,775	379,545	21,107	400,653	△6,523	394,129
セグメント利益	1,889	24,543	663	27,097	1,760	28,857	△3,563	25,294

(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△3,563百万円には、セグメント間取引消去△193百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,369百万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2023年4月1日至2023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	104,241	7,590	—	111,832	—	111,832	—	111,832
仲介事業収入	—	5,372	—	5,372	—	5,372	—	5,372
電力事業収入	—	2,718	—	2,718	—	2,718	—	2,718
エネルギー事業収入	—	—	—	—	9,525	9,525	—	9,525
介護・保育事業収入	—	—	—	—	3,904	3,904	—	3,904
ホテル事業収入	—	—	—	—	1,832	1,832	—	1,832
投資マンション事業収入	—	—	—	—	3,746	3,746	—	3,746
その他	—	4,393	29	4,422	1,449	5,871	—	5,871
(顧客との契約から生じる収益)	104,241	20,074	29	124,345	20,458	144,804	—	144,804
一括借上事業収入	—	251,791	—	251,791	—	251,791	—	251,791
保証事業収入	—	4,854	—	4,854	—	4,854	—	4,854
賃貸事業収入	—	1,747	—	1,747	—	1,747	—	1,747
保険事業収入	—	—	2,289	2,289	—	2,289	—	2,289
投資マンション事業収入	—	—	—	—	1,004	1,004	—	1,004
その他	—	761	568	1,330	220	1,550	—	1,550
(その他の収益)	—	259,155	2,858	262,013	1,224	263,238	—	263,238
外部顧客への売上高	104,241	279,230	2,887	386,359	21,683	408,042	—	408,042
セグメント間の内部売上高 又は振替高	788	1,079	4,419	6,287	150	6,437	△6,437	—
計	105,030	280,309	7,306	392,646	21,833	414,480	△6,437	408,042
セグメント利益	679	23,451	258	24,389	3,021	27,411	△3,271	24,139

(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△3,271百万円には、セグメント間取引消去229百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,500百万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	373,599	394,129	5.5%	408,042	3.5%
売上総利益	63,572	62,200	△2.2%	65,565	5.4%
営業利益	27,000	25,294	△6.3%	24,139	△4.6%
経常利益	27,715	27,087	△2.3%	26,342	△2.7%
親会社株主に帰属する四半期純利益	18,244	18,246	0.0%	18,480	1.3%

(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	89,823	95,491	6.3%	104,241	9.2%
居住用	86,702	91,125	5.1%	100,830	10.7%
賃貸住宅	86,048	90,737	5.4%	100,101	10.3%
戸建住宅	654	387	△40.8%	729	88.2%
事業用	1,791	2,579	44.0%	1,682	△34.8%
その他	1,329	1,786	34.4%	1,728	△3.2%
売上総利益	24,702	20,606	△16.6%	22,332	8.4%
(売上総利益率)	27.5%	21.6%	△5.9p	21.4%	△0.2p
営業利益	7,098	1,889	△73.4%	679	△64.0%
(営業利益率)	7.9%	2.0%	△5.9p	0.7%	△1.3p

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	266,145	274,981	3.3%	279,230	1.5%
一括借上	238,357	246,095	3.2%	251,791	2.3%
営繕工事	11,404	10,685	△6.3%	7,590	△29.0%
不動産仲介	5,467	5,695	4.2%	5,372	△5.7%
家賃保証事業	4,430	4,693	5.9%	4,854	3.4%
電力事業	2,109	2,313	9.6%	2,718	17.5%
賃貸事業	1,634	1,701	4.1%	1,747	2.7%
その他	2,741	3,796	38.5%	5,155	35.8%
売上総利益	32,556	34,755	6.8%	34,516	△0.7%
(売上総利益率)	12.2%	12.6%	0.4p	12.4%	△0.2p
営業利益	22,431	24,543	9.4%	23,451	△4.4%
(営業利益率)	8.4%	8.9%	0.5p	8.4%	△0.5p

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	17,630	23,656	34.2%	24,570	3.9%
金融事業	2,445	2,667	9.1%	2,887	8.2%
その他	15,184	20,989	38.2%	21,683	3.3%
売上総利益 (売上総利益率)	6,311 35.8%	6,839 28.9%	8.4% △6.9p	8,715 35.5%	27.4% 6.6p
営業利益 (営業利益率)	1,800 10.2%	2,424 10.2%	34.7% —	3,279 13.3%	35.3% 3.1p

(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)	77,614	135,623	74.7%	126,464	△6.8%
受注残高(百万円) (注1) ※	732,141	740,391	1.1%	736,810	△0.5%

(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)	84,023	86,204	2.6%	83,150	△3.5%
居住用	83,446	85,744	2.8%	82,686	△3.6%
事業用	577	460	△20.3%	464	0.9%
家賃ベース入居率 (6月) (注2)	97.6%	97.9%	0.3p	97.5%	△0.4p
居住用	97.6%	97.9%	0.3p	97.5%	△0.4p
事業用	99.0%	99.3%	0.3p	99.5%	0.2p
件数入居率 (注3) ※	97.9%	98.2%	0.3p	97.8%	△0.4p
居住用	97.9%	98.2%	0.3p	97.8%	△0.4p
事業用	98.6%	99.1%	0.5p	99.2%	0.1p
管理棟数(棟) ※	182,067	185,556	1.9%	189,148	1.9%
居住用	162,865	166,622	2.3%	170,432	2.3%
事業用	19,202	18,934	△1.4%	18,716	△1.2%
管理戸数(戸) ※	1,206,500	1,235,052	2.4%	1,264,651	2.4%
居住用	1,171,409	1,200,401	2.5%	1,230,248	2.5%
事業用	35,091	34,651	△1.3%	34,403	△0.7%

(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	366,173	385,194	5.2%	400,785	4.0%
	都市ガス	45,472	59,937	31.8%	73,265	22.2%
デイサービス施設数(施設) ※		82	82	—	82	—
保育施設数(施設) ※		29	29	—	30	3.4%
訪問介護・看護施設数(施設) ※		17	20	17.6%	23	15.0%
マレーシアホテル 平均稼働率 (注1)	ル メリディアン	19.1%	26.6%	7.5p	67.1%	40.5p
	ヒルトン	21.0%	30.7%	9.7p	68.4%	37.7p

(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3月の平均稼働率を記載しています。