



2024年8月9日

各 位

東京都港区港南二丁目16番1号
大東建託株式会社
代表取締役社長執行役員 CEO 竹内 啓
(コード:1878 東証プライム・名証プレミア)

「2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」

（公認会計士等による期中レビューの完了）

当社は、2024年7月31日に「2025年3月期第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」を開示いたしましたが、四半期連結財務諸表について、公認会計士等による期中レビューが完了しましたのでお知らせいたします。

なお、2024年7月31日に発表した四半期連結財務諸表について変更はありません。

以上

この件に関するお問い合わせ先
大東建託(株)経営企画部
塩見、吉田
03 (6718) 9068



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年8月9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 CEO (氏名) 竹内 啓
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役上席執行役員管理本部長 CFO (氏名) 岡本 司 (TEL) 03-6718-9111
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 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. 2025年3月期第1四半期の連結業績(2024年4月1日~2024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	%
2025年3月期第1四半期	445,143	9.1	33,871	40.3	35,283	33.9	24,281	31.4
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

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 25,553百万円(16.3%) 2024年3月期第1四半期 21,977百万円(△1.9%)

	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
2025年3月期第1四半期	371.63	370.93
2024年3月期第1四半期	270.53	270.48

(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
2025年3月期第1四半期	1,046,118	413,119	39.5	6,314.83
2024年3月期	1,080,069	405,800	37.6	6,211.64

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 412,759百万円 2024年3月期 405,768百万円

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
2024年3月期	—	267.00	—	288.00	555.00
2025年3月期	—				
2025年3月期(予想)		287.00	—	288.00	575.00

(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. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日~2025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)	890,000	6.3	56,000	7.6	59,000	8.3	39,000	0.0	593.00
通期	1,820,000	5.1	110,000	4.9	113,000	3.9	76,000	1.8	1,150.00

(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連結範囲の重要な変更 : 無
 新規 一社(社名) 一、除外 一社(社名) 一
- (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)	2025年3月期1Q	68,918,979株	2024年3月期	68,918,979株
② 期末自己株式数	2025年3月期1Q	3,555,463株	2024年3月期	3,595,071株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2025年3月期1Q	65,336,609株	2024年3月期1Q	68,312,009株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は : 有(任意)
 監査法人によるレビュー

※ 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. 経営成績等の概況(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、2024年7月31日(水)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 | : | 299,195株 | 3,227百万円 |
| 当第1四半期連結会計期間末 | : | 260,712株 | 2,806百万円 |

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況	2
(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況	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	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
(会計方針の変更)	10
(セグメント情報等の注記)	11
3. 補足情報	13
独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書	16

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、個人消費や設備投資の持ち直し、雇用情勢の改善等により、緩やかな景気回復基調が継続しました。しかしながら、インフレの継続や円安の進行、建設業や運送業における2024年問題等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

新設住宅着工戸数は、2024年4月～2024年5月累計で142,465戸、前年同期比4.1%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は、同期間において前年同期比7.7%増加の61,773戸となりました。

このような環境の中、当社は2030年を見据えたビジョン“DAITO Group VISION 2030”「まちの活性化・地方創生」にむかって、「グループ丸新たな挑戦」を基本方針とする中期経営計画（2024年度～2026年度）に基づき事業活動を推進しました。

(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4,451億43百万円（前年同期比9.1%増）、利益面では、営業利益338億71百万円（前年同期比40.3%増）、経常利益352億83百万円（前年同期比33.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益242億81百万円（前年同期比31.4%増）となりました。

(セグメント別の状況)

当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「建設事業」「不動産事業」「金融事業」の区分から、「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「金融事業」の区分に変更しています。

不動産開発事業の拡大に伴い、「不動産開発事業」を独立した報告セグメント区分とし、また従来の「不動産事業」を「不動産賃貸事業」に名称変更しました。

① 建設事業

建設事業につきましては、工程平準化や順調な工事進捗等により、完成工事高が1,260億42百万円（前年同期比20.9%増）、完成工事総利益320億45百万円（前年同期比43.5%増）となりました。完成工事総利益率は価格改定効果の発現により前年同期比4.0ポイント上昇の25.4%となりました。また、営業利益は108億30百万円（前年同期比1,491.8%増）となりました。

受注工事高は、堅調な融資環境のもと、販促活動の活性化を図ったことやキャンセル額が低水準で推移したこと等により、前年同期比16.5%増の1,472億96百万円となり、2024年6月末の受注工事残高は、前年同期比8.6%増の7,999億75百万円となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸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、不動産賃貸事業売上高は2,874億67百万円（前年同期比2.9%増）となりました。一方で、営業利益はベースアップ実施等の影響により、225億29百万円（前年同期比3.9%減）となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、当社管理物件の増加に伴い前年同期比1.3%増の84,249件となりました。2024年6月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比0.1ポイント低下の97.4%、事業用で前年同月比0.1ポイント低下の99.4%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 不動産開発事業

不動産開発事業につきましては、投資用マンションの販売戸数増加などにより、不動産開発事業売上高は115億38百万円（前年同期比105.2%増）となりました。営業利益は、14億25百万円（前年同期比266.3%増）となりました。

④ その他の事業

その他の事業につきましては、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200億96百万円（前年同期比6.1%増）、営業利益は31億13百万円（前年同期比8.8%増）となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比339億51百万円減少して、1兆461億18百万円となりました。これは主に、完成工事未収入金等38億76百万円及び未成工事支出金23億32百万円が増加した一方、現金預金402億3百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比412億70百万円減少して、6,329億98百万円となりました。これは主に、預り金41億80百万円が増加した一方、賞与引当金165億30百万円、未払法人税等139億61百万円及び未成工事受入金64億51百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比73億18百万円増加して、4,131億19百万円となりました。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242億81百万円増加した一方、配当金の支払いにより189億42百万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1.9ポイント増加して39.5%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

2024年5月2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 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	245,758	205,554
金銭の信託	11,500	11,500
完成工事未収入金等	58,565	62,442
有価証券	3,798	3,798
販売用不動産	58,587	60,654
未成工事支出金	15,094	17,426
棚卸不動産	9,308	9,017
その他の棚卸資産	7,195	8,154
前払費用	75,579	75,833
営業貸付金	104,250	104,731
その他	35,197	33,537
貸倒引当金	△559	△572
流動資産合計	624,275	592,078
固定資産		
有形固定資産	194,864	196,124
無形固定資産		
のれん	11,849	11,737
その他	21,556	21,627
無形固定資産合計	33,406	33,364
投資その他の資産		
投資有価証券	53,737	52,486
劣後債及び劣後信託受益権	3,788	3,699
繰延税金資産	105,199	102,082
その他	71,457	73,077
貸倒引当金	△6,660	△6,796
投資その他の資産合計	227,522	224,549
固定資産合計	455,794	454,039
資産合計	1,080,069	1,046,118

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	49,767	45,738
1年内返済予定の長期借入金	10,982	11,136
未払法人税等	22,065	8,103
未成工事受入金	52,868	46,417
前受金	102,424	101,885
賞与引当金	23,278	6,748
工事損失引当金	2,641	2,651
預り金	10,382	14,562
その他	52,530	49,944
流動負債合計	326,941	287,189
固定負債		
社債	11,000	11,000
長期借入金	57,176	54,161
一括借上修繕引当金	221,824	224,579
退職給付に係る負債	15,001	13,567
長期預り保証金	29,351	29,302
その他	12,974	13,198
固定負債合計	347,327	345,809
負債合計	674,268	632,998
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	391,255	396,569
自己株式	△58,485	△57,676
株主資本合計	396,371	402,494
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,666	5,078
繰延ヘッジ損益	714	333
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	7,164	10,367
退職給付に係る調整累計額	△791	△736
その他の包括利益累計額合計	6,169	7,458
新株予約権	130	110
非支配株主持分	3,129	3,055
純資産合計	405,800	413,119
負債純資産合計	1,080,069	1,046,118

(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2023年4月1日 至2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2024年4月1日 至2024年6月30日)
売上高		
完成工事高	104,241	126,042
不動産賃貸事業売上高	279,230	287,467
不動産開発事業売上高	5,623	11,538
その他の事業売上高	18,947	20,096
売上高合計	408,042	445,143
売上原価		
完成工事原価	81,908	93,997
不動産賃貸事業売上原価	244,713	253,276
不動産開発事業売上原価	4,314	8,772
その他の事業売上原価	11,540	12,483
売上原価合計	342,477	368,529
売上総利益		
完成工事総利益	22,332	32,045
不動産賃貸事業総利益	34,516	34,191
不動産開発事業総利益	1,308	2,765
その他の事業総利益	7,406	7,612
売上総利益合計	65,565	76,614
販売費及び一般管理費	41,425	42,742
営業利益	24,139	33,871
営業外収益		
受取利息	186	202
受取配当金	122	388
受取手数料	685	793
持分法による投資利益	827	199
雑収入	641	553
営業外収益合計	2,463	2,138
営業外費用		
支払利息	115	135
為替差損	—	436
支払手数料	76	73
雑支出	68	80
営業外費用合計	260	726
経常利益	26,342	35,283
特別利益		
固定資産売却益	9	61
投資有価証券売却益	—	29
主要株主株式短期売買利益返還益	0	—
特別利益合計	9	91
特別損失		
固定資産除売却損	44	63
災害による損失	—	12
投資有価証券売却損	—	21
特別損失合計	44	97
税金等調整前四半期純利益	26,308	35,276

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
法人税、住民税及び事業税	7,721	7,365
法人税等調整額	228	3,647
法人税等合計	7,949	11,013
四半期純利益	18,358	24,263
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△121	△17
親会社株主に帰属する四半期純利益	18,480	24,281

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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	18,358	24,263
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,966	△1,588
繰延ヘッジ損益	863	△380
為替換算調整勘定	306	3,203
退職給付に係る調整額	482	54
その他の包括利益合計	3,618	1,289
四半期包括利益	21,977	25,553
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	22,102	25,570
非支配株主に係る四半期包括利益	△125	△16

(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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024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	26,308	35,276
減価償却費	4,289	4,255
のれん償却額	186	233
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	135	148
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△9,634	△16,530
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	4,006	2,755
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,194	△1,355
受取利息及び受取配当金	△309	△591
支払利息	115	135
投資有価証券売却損益 (△は益)	3	△8
持分法による投資損益 (△は益)	△827	△199
売上債権の増減額 (△は増加)	0	△3,874
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△7,396	△2,067
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△3,485	△2,332
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	2,398	△667
前払費用の増減額 (△は増加)	405	△127
営業貸付金の増減額 (△は増加)	3,156	△481
仕入債務の増減額 (△は減少)	△11,238	△4,036
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△408	△6,451
前受金の増減額 (△は減少)	△754	△544
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△268	△48
その他	5,274	2,253
小計	10,764	5,743
利息及び配当金の受取額	739	887
利息の支払額	△138	△140
法人税等の支払額	△17,396	△20,161
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,031	△13,670
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	10,103	10,000
定期預金の預入による支出	△105	△24,280
有価証券の売却及び償還による収入	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	—	△119
有形固定資産の取得による支出	△5,200	△3,044
無形固定資産の取得による支出	△1,408	△1,618
投資有価証券の取得による支出	△0	△1,527
投資有価証券の売却及び償還による収入	—	1,195
その他	629	△1,345
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,518	△20,740
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)	△19	—
長期借入れによる収入	1,381	—
長期借入金の返済による支出	△3,164	△2,859
社債の償還による支出	△20	—
自己株式の処分による収入	537	643
自己株式の取得による支出	△6	△6
配当金の支払額	△17,839	△18,942
非支配株主への配当金の支払額	△29	△32
その他	△73	△85
財務活動によるキャッシュ・フロー	△19,234	△21,283
現金及び現金同等物に係る換算差額	81	1,209
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△20,665	△54,483
現金及び現金同等物の期首残高	246,312	229,038
現金及び現金同等物の四半期末残高	225,646	174,554

(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)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は遡及適用されますが、該当する事象はなく、当該会計方針の変更による前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I. 前第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 賃貸 事業	不動産 開発 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	—	3,746
収益不動産事業収入	—	—	852	—	852	—	852	—	852
その他	—	4,393	—	29	4,422	597	5,019	—	5,019
(顧客との契約から 生じる収益)	104,241	20,074	4,598	29	128,943	15,860	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	—	1,004
収益不動産事業収入	—	—	20	—	20	—	20	—	20
その他	—	761	—	568	1,330	199	1,530	—	1,530
(その他の収益)	—	259,155	1,024	2,858	263,038	199	263,238	—	263,238
外部顧客への売上高	104,241	279,230	5,623	2,887	391,982	16,060	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	5,623	7,306	398,269	16,210	414,480	△6,437	408,042
セグメント利益	680	23,451	389	258	24,779	2,604	27,383	△3,243	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、高齢者介護事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△3,243百万円には、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△3,473百万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 2024年4月1日 至 2024年6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 賃貸 事業	不動産 開発 事業	金融事業	計				
売上高									
完成工事高	126,042	8,351	—	—	134,393	—	134,393	—	134,393
仲介事業収入	—	5,369	—	—	5,369	—	5,369	—	5,369
電力事業収入	—	2,667	—	—	2,667	—	2,667	—	2,667
エネルギー事業収入	—	—	—	—	—	9,790	9,790	—	9,790
介護・保育事業収入	—	—	—	—	—	3,984	3,984	—	3,984
ホテル事業収入	—	—	—	—	—	2,202	2,202	—	2,202
投資マンション 事業収入	—	—	7,234	—	7,234	—	7,234	—	7,234
収益不動産事業収入	—	—	3,021	—	3,021	—	3,021	—	3,021
その他	—	5,322	4	37	5,365	846	6,211	—	6,211
（顧客との契約から 生じる収益）	126,042	21,711	10,260	37	158,051	16,824	174,875	—	174,875
一括借上事業収入	—	257,171	—	—	257,171	—	257,171	—	257,171
保証事業収入	—	5,087	—	—	5,087	—	5,087	—	5,087
賃貸事業収入	—	1,348	—	—	1,348	—	1,348	—	1,348
保険事業収入	—	—	—	2,445	2,445	—	2,445	—	2,445
投資マンション 事業収入	—	—	1,196	—	1,196	—	1,196	—	1,196
収益不動産事業収入	—	—	81	—	81	—	81	—	81
その他	—	2,149	—	563	2,713	224	2,937	—	2,937
（その他の収益）	—	265,756	1,278	3,009	270,044	224	270,268	—	270,268
外部顧客への売上高	126,042	287,467	11,538	3,047	428,095	17,048	445,143	—	445,143
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	3,796	1,416	—	4,423	9,636	150	9,787	△9,787	—
計	129,838	288,883	11,538	7,471	437,732	17,199	454,931	△9,787	445,143
セグメント利益	10,830	22,529	1,425	439	35,224	2,674	37,898	△4,027	33,871

（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△4,027百万円には、セグメント間取引消去△208百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,818百万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

当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「建設事業」「不動産事業」「金融事業」の区分から、「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「金融事業」の区分に変更しています。

不動産開発事業の拡大に伴い、「不動産開発事業」を独立した報告セグメント区分とし、また従来の「不動産事業」を「不動産賃貸事業」に名称変更しました。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分により作成したものを記載しています。

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	394,129	408,042	3.5%	445,143	9.1%
売上総利益	62,200	65,565	5.4%	76,614	16.9%
営業利益	25,294	24,139	△4.6%	33,871	40.3%
経常利益	27,087	26,342	△2.7%	35,283	33.9%
親会社株主に帰属する四半期純利益	18,246	18,480	1.3%	24,281	31.4%

(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	95,491	104,241	9.2%	126,042	20.9%
居住用	91,125	100,830	10.7%	120,503	19.5%
賃貸住宅	90,737	100,101	10.3%	119,989	19.9%
戸建住宅	387	729	88.2%	514	△29.5%
事業用	2,579	1,682	△34.8%	3,795	125.6%
その他	1,786	1,728	△3.2%	1,743	0.9%
売上総利益 (売上総利益率)	20,606 21.6%	22,332 21.4%	8.4% △0.2p	32,045 25.4%	43.5% 4.0p
営業利益 (営業利益率)	1,890 2.0%	680 0.7%	△64.0% △1.3p	10,830 8.6%	1,491.8% 7.9p

② 不動産賃貸事業

(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	274,981	279,230	1.5%	287,467	2.9%
一括借上	246,095	251,791	2.3%	257,171	2.1%
営繕工事	10,685	7,590	△29.0%	8,351	10.0%
不動産仲介	5,695	5,372	△5.7%	5,369	△0.0%
家賃保証事業	4,693	4,854	3.4%	5,087	4.8%
電力事業	2,313	2,718	17.5%	2,667	△1.9%
賃貸事業	1,701	1,747	2.7%	1,348	△22.9%
その他	3,796	5,155	35.8%	7,471	44.9%
売上総利益 (売上総利益率)	34,755 12.6%	34,516 12.4%	△0.7% △0.2p	34,191 11.9%	△0.9% △0.5p
営業利益 (営業利益率)	24,543 8.9%	23,451 8.4%	△4.4% △0.5p	22,529 7.8%	△3.9% △0.6p

③ 不動産開発事業

(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	6,853	5,623	△17.9%	11,538	105.2%
投資マンション	5,819	3,596	△38.2%	7,068	96.6%
収益不動産 (買取再販)	—	791	—	2,165	173.6%
収益不動産 (開発販売)	—	—	—	820	—
その他	1,033	1,235	19.6%	1,484	20.1%
売上総利益 (売上総利益率)	900 13.1%	1,308 23.3%	45.3% 10.2p	2,765 24.0%	111.3% 0.7p
営業利益 (営業利益率)	148 2.2%	389 6.9%	161.7% 4.7p	1,425 12.4%	266.3% 5.5p

④ 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	16,803	18,947	12.8%	20,096	6.1%
金融事業	2,667	2,887	8.2%	3,047	5.6%
その他	14,136	16,060	13.6%	17,048	6.2%
売上総利益 (売上総利益率)	5,938 35.3%	7,406 39.1%	24.7% 3.8p	7,612 37.9%	2.8% △1.2p
営業利益 (営業利益率)	2,267 13.5%	2,862 15.1%	26.3% 1.6p	3,113 15.5%	8.8% 0.4p

(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)	135,623	126,464	△6.8%	147,296	16.5%
受注残高(百万円) (注1) ※	740,391	736,810	△0.5%	799,975	8.6%

(注) 1. 不動産賃貸事業の営繕工事及び不動産開発事業の収益不動産販売を含んでいます。

② 不動産賃貸事業

	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)	86,204	83,150	△3.5%	84,249	1.3%
居住用	85,744	82,686	△3.6%	83,785	1.3%
事業用	460	464	0.9%	464	—
家賃ベース入居率 (6月) (注2)					
居住用	97.9%	97.5%	△0.4p	97.4%	△0.1p
事業用	99.3%	99.5%	0.2p	99.4%	△0.1p
件数入居率 (注3) ※					
居住用	98.2%	97.8%	△0.4p	97.6%	△0.2p
事業用	99.1%	99.2%	0.1p	99.0%	△0.2p
管理棟数(棟) ※	185,556	189,148	1.9%	192,813	1.9%
居住用	166,622	170,432	2.3%	174,311	2.3%
事業用	18,934	18,716	△1.2%	18,502	△1.1%
管理戸数(戸) ※	1,235,052	1,264,651	2.4%	1,295,081	2.4%
居住用	1,200,401	1,230,248	2.5%	1,260,992	2.5%
事業用	34,651	34,403	△0.7%	34,089	△0.9%

- (注) 1. 大東建託リーシング(株)、大東建託パートナーズ(株)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 不動産開発事業

	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
投資マンション販売戸数(戸) (注1)	333	136	△59.2%	239	75.7%
収益不動産販売棟数 (棟)					
買取再販	—	4	—	13	225.0%
開発販売	—	—	—	3	—

(注) 1. 投資マンション販売戸数は、当社グループの(株)インヴァランスの販売戸数を記載しています。

④ 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) ※					
LPガス	385,194	400,785	4.0%	416,689	4.0%
都市ガス	59,937	73,265	22.2%	78,449	7.1%
デイサービス施設数(施設) ※	82	82	—	82	—
保育施設数(施設) ※	29	30	3.4%	27	△10.0%
訪問介護・看護施設数(施設) ※	20	23	15.0%	24	4.3%
マレーシアホテル 平均稼働率 (注1)					
ルメリディアン	26.6%	67.1%	40.5p	76.8%	9.7p
ヒルトン	30.7%	68.4%	37.7p	80.8%	12.4p

(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。

2024年8月9日

大東建託株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中川 政人
--------------------	-------	-------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉田 雅彦
--------------------	-------	-------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	海上 大介
--------------------	-------	-------

監査人の結論

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられている大東建託株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2024年4月1日から2024年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2024年4月1日から2024年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（四半期決算短信開示会社）が別途保管しています。

2. XBRLデータ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれていません。