



平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年4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 <http://www.kentaku.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 熊切 直美  
 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  
 定時株主総会開催予定日 平成29年6月28日 配当支払開始予定日 平成29年6月29日  
 有価証券報告書提出予定日 平成29年6月28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. 平成29年3月期の連結業績(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	1,497,104	6.1	120,162	19.0	124,509	18.0	82,168	22.1
28年3月期	1,411,643	4.3	101,001	10.4	105,558	10.1	67,279	19.9

(注) 包括利益 29年3月期 81,204百万円( 34.1%) 28年3月期 60,578百万円( 2.9%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年3月期	1,072.64	1,071.91	31.2	16.5	8.0
28年3月期	863.11	862.52	27.4	14.8	7.2

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 △336百万円 28年3月期 14百万円

(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
29年3月期	781,431	275,485	35.3	3,630.59
28年3月期	728,548	248,522	34.3	3,243.97

(参考) 自己資本 29年3月期 276,009百万円 28年3月期 250,162百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年3月期	124,097	△33,407	△72,286	200,180
28年3月期	78,822	△93,555	△57,923	182,631

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	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	百万円	%	%
28年3月期	—	199.00	—	233.00	432.00	33,621	50.1	13.7
29年3月期	—	238.00	—	298.00	536.00	41,163	50.0	15.6
30年3月期(予想)	—	279.00	—	280.00	559.00		50.0	

3. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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)	768,000	3.9	64,500	△10.4	66,500	△10.3	46,000	△8.3	598.42
通期	1,585,000	5.9	124,000	3.2	128,000	2.8	86,000	4.7	1,118.78

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無  
 新規 一社（社名）－ 、除外 一社（社名）－

(2) 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

(3) 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）	29年3月期	76,869,579株	28年3月期	78,094,379株
② 期末自己株式数	29年3月期	846,221株	28年3月期	978,385株
③ 期中平均株式数	29年3月期	76,604,098株	28年3月期	77,950,051株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年3月期の個別業績（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	646,878	4.8	68,568	28.2	85,422	5.9	59,926	0.2
28年3月期	617,377	1.4	53,481	6.6	80,646	36.7	59,811	73.5
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
29年3月期	782.29		781.77					
28年3月期	767.30		766.79					

(2) 個別財政状態

	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		
29年3月期	535,839		136,759		26.1	1,836.65		
28年3月期	500,357		130,992		26.9	1,746.89		

(参考) 自己資本 29年3月期 139,628百万円 28年3月期 134,713百万円

2. 平成30年3月期の個別業績予想（平成29年4月1日～平成30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		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)	316,100	△1.3	32,700	△22.9	51,800	△8.4	40,400	△4.1	525.57	
通期	658,800	1.8	61,500	△10.3	83,000	△2.8	60,500	1.0	787.05	

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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。なお、上記予想に関する事項は、2ページ「1. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況」及び31ページ「5. 参考資料 経営成績の推移」をご覧ください。
- 当社は、平成29年4月28日に機関投資家・アナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布した資料、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。
- 従業員持株E S O P信託及び株式給付信託に関する会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」を適用しておりますが、平成26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、従来採用していた方法により会計処理を行っております。当該会計処理に関する事項は、9ページ「1. 経営成績等の概況（2）当期の財政状態の概況<従業員持株E S O P信託及び株式給付信託について>」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	9
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	11
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	12
(5) 事業等のリスク	13
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	13
3. 連結財務諸表及び主な注記	14
(1) 連結貸借対照表	14
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	22
(継続企業の前提に関する注記)	22
(会計方針の変更)	22
(セグメント情報等)	22
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	27
4. 個別財務諸表	28
(1) 貸借対照表	28
(2) 損益計算書	30
5. 参考資料	31
(経営成績の推移【連結】)	31
(経営成績の推移【単体】)	32
(会社別損益概要)	33
(経営指標) 通期実績と計画	35

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度の国内経済は、雇用・所得環境において改善の動きがみられ、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、英国のEU離脱や米国新政権の政策運営が世界経済に与える影響等、先行きについては不透明な状況が続いております。

住宅業界においては、雇用・所得の改善に加え住宅ローン金利の低下などを背景として、住宅着工戸数は平成28年4月～平成29年2月累計で前年同期比6.3%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、貸家着工戸数が16ヶ月連続して増加し、同4～2月の累計で前年同期比11.4%の増加となりました。

平成27年1月の相続税法改正や、建設資金の調達コストが低位で安定していることを背景に、土地所有者の資産承継ニーズは引き続き活性化しております。また、少子・高齢化、晩婚化の進行とともに一人住まい世帯が増加することにより、日本の総世帯数は平成31年まで増加するものと予測され、賃貸住宅の入居需要は引き続き活発に推移するものと見込まれます。賃貸住宅を供給する企業には、入居需要予測に基づく賃貸建物の建築に加え、入居斡旋や建物管理など賃貸建物経営に必要なワンストップサービスの提供が今後一層求められると考えられます。

一方、東日本大震災や熊本地震からの復興需要や東京オリンピック・パラリンピックの開催等、建設市場における建設労働者需給には依然不透明感が残ります。適正な建設工事利益の確保、及び施工体制の強化や品質の確保が継続して課題となります。

### (当期の概況)

このような環境下にあつて、当社グループの連結業績は、売上高1兆4,971億4百万円（前期比6.1%増）、営業利益1,201億62百万円（前期比19.0%増）、経常利益1,245億9百万円（前期比18.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益821億68百万円（前期比22.1%増）を計上し、9期連続の増収・増益を達成するとともに、売上・各利益の段階で過去最高を更新することができました。

(次期の見通し)

次期の連結業績につきましては、10期連続の増収・増益を計画しております。売上高1兆5,850億円（当期比5.9%増）、営業利益1,240億円（当期比3.2%増）、経常利益1,280億円（当期比2.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益860億円（当期比4.7%増）をそれぞれ見込んでおります。

## ■連結業績概要

(単位：百万円)

	平成29年3月期 実績	平成30年3月期 見通し	増減率
売上高	1,497,104	1,585,000	5.9%
完成工事高	623,910	652,000	4.5%
不動産事業売上高	824,642	869,700	5.5%
その他の事業売上高	48,551	63,300	30.4%
売上総利益	285,588	296,300	3.8%
完成工事総利益	197,645	199,300	0.8%
不動産事業総利益	72,701	76,300	4.9%
その他の事業総利益	15,240	20,700	35.8%
営業利益	120,162	124,000	3.2%
経常利益	124,509	128,000	2.8%
親会社株主に帰属する 当期純利益	82,168	86,000	4.7%

## ■セグメント別の状況

(単位：百万円)

		28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
		建設事業	売上高	595,364	623,910	4.8%
	営業利益	90,248	109,143	20.9%	112,800	3.4%
不動産事業	売上高	774,807	824,642	6.4%	869,700	5.5%
	営業利益	22,527	29,621	31.5%	32,400	9.4%
その他の事業	売上高	41,471	48,551	17.1%	63,300	30.4%
	営業利益	8,980	7,472	△16.8%	10,900	45.9%
合計	売上高	1,411,643	1,497,104	6.1%	1,585,000	5.9%
	営業利益	101,001	120,162	19.0%	124,000	3.2%

## ① 建設事業

建設事業につきましては、豊富な受注工事高を背景とした受注工事残高を消化することにより、完成工事高が前期比4.8%増の6,239億10百万円となりました。完成工事総利益率につきましては、価格改定による工事の採算改善に加え、労務費の上昇が一部緩和したこと等により、前期比2.1ポイント上昇の31.7%となり、営業利益は前期比20.9%増の1,091億43百万円となりました。

一方、受注工事高におきましては、前期比5.4%減の6,552億74百万円となり、平成29年3月末の受注工事残高は、前期比0.6%増の8,964億65百万円となりました。

今後は、営業要員を3,500名体制（平成29年3月末 3,383名）に増強し、全国約4,600エリアでのマーケティング調査を反映した市場規模・長期入居需要に基づき店舗展開を行うなど、市場成長性を考慮した戦力投下を実施いたします。

併せて「資産活用・資産承継」を切り口としたコンサルティング営業を継続実施し、次期の受注工事高は当期比4.2%増の6,830億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成工事高	595,364	623,910	4.8%	652,000	4.5%
完成工事総利益 (完成工事総利益率)	176,269 29.6%	197,645 31.7%	12.1% 2.1p	199,300 30.6%	0.8% △1.1p
営業利益 (営業利益率)	90,248 15.2%	109,143 17.5%	20.9% 2.3p	112,800 17.3%	3.4% △0.2p

## 完成工事高

(単位：百万円)

	28年3月期		29年3月期		(前期増減率)	30年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	589,275	98.9%	618,217	99.1%	4.9%	647,200	99.3%	4.7%
賃貸住宅	586,579	98.5%	615,602	98.7%	4.9%	644,500	98.9%	4.7%
戸建住宅	2,696	0.4%	2,615	0.4%	△3.0%	2,700	0.4%	3.2%
事業用	2,757	0.5%	2,656	0.4%	△3.7%	2,800	0.4%	5.4%
その他	3,332	0.6%	3,036	0.5%	△8.9%	2,000	0.3%	△34.1%
計 (完成工事高)	595,364	100.0%	623,910	100.0%	4.8%	652,000	100.0%	4.5%
営繕工事高 (不動産事業 売上高)	28,794	—	26,014	—	△9.7%	25,200	—	△3.1%
合計	624,158	—	649,924	—	4.1%	677,200	—	4.2%

## 受注工事高

(単位：百万円)

	28年3月期		29年3月期		(前期増減率)	30年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	656,802	94.8%	620,737	94.7%	△5.5%	652,900	95.6%	5.2%
賃貸住宅	654,455	94.4%	617,766	94.3%	△5.6%	649,800	95.1%	5.2%
戸建住宅	2,346	0.4%	2,970	0.4%	26.6%	3,100	0.5%	4.3%
事業用	4,261	0.6%	3,911	0.6%	△8.2%	4,100	0.6%	4.8%
その他	31,981	4.6%	30,625	4.7%	△4.2%	26,000	3.8%	△15.1%
合計	693,044	100.0%	655,274	100.0%	△5.4%	683,000	100.0%	4.2%

## 受注工事残高

(単位：百万円)

	28年3月期		29年3月期		(前期増減率)	30年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	877,535	98.4%	880,055	98.2%	0.3%	885,600	98.2%	0.6%
賃貸住宅	873,727	98.0%	875,891	97.7%	0.2%	881,100	97.7%	0.6%
戸建住宅	3,808	0.4%	4,164	0.5%	9.3%	4,500	0.5%	8.1%
事業用	4,898	0.6%	6,153	0.7%	25.6%	7,400	0.8%	20.3%
その他	8,681	1.0%	10,256	1.1%	18.1%	9,000	1.0%	△12.3%
合計	891,115	100.0%	896,465	100.0%	0.6%	902,000	100.0%	0.6%

## 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に伴い、借上会社である大東建物管理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などにより、不動産事業売上高が前期比6.4%増の8,246億42百万円となり、営業利益は前期比31.5%増の296億21百万円となりました。

単体での入居者斡旋件数は、お部屋探しのお客様への話題性と認知度向上を目的として、賃貸仲介ブランド『いい部屋ネット』の新しいCM放映や年間プロモーションに注力した結果、前期比5.4%増の281,476件となりました。また、平成29年3月末の居住用入居率は前年同月比0.1ポイント上昇の96.9%、事業用入居率は前年同月比0.1ポイント上昇の98.3%となりました。

今後は、大東建物管理株式会社から社名変更した「大東建託パートナーズ株式会社」、大東建託の不動産仲介部門を分社化する予定の「大東建託リーシング株式会社」により、入居者斡旋活動の更なる効率化を図ってまいります。

また、入居者賃貸仲介ブランド『いい部屋ネット』の更なる浸透強化のために、LPGAツアーの「大東建託・いい部屋ネットレディス」（日本女子プロゴルフ協会公認）開催や販売促進のためのキャンペーン実施など、ファン層の拡大や知名度向上のための施策も継続して注力してまいります。

(単位：百万円)

	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
不動産事業売上高	774,807	824,642	6.4%	869,700	5.5%
不動産事業総利益 (不動産事業総利益率)	62,611 8.1%	72,701 8.8%	16.1% 0.7p	76,300 8.8%	4.9% 0.0p
営業利益 (営業利益率)	22,527 2.9%	29,621 3.6%	31.5% 0.7p	32,400 3.7%	9.4% 0.1p

## 不動産事業売上高

(単位：百万円)

	28年3月期		29年3月期		(前期増減率)	30年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
一括借上	709,324	91.5%	755,002	91.6%	6.4%	797,900	91.7%	5.7%
営繕工事	28,794	3.7%	26,014	3.1%	△9.7%	25,200	2.9%	△3.1%
不動産仲介	16,213	2.1%	17,652	2.1%	8.9%	18,100	2.1%	2.5%
家賃保証事業	6,431	0.8%	9,702	1.2%	50.9%	10,400	1.2%	7.2%
賃貸事業	6,055	0.8%	6,266	0.8%	3.5%	5,900	0.7%	△5.9%
電力事業	4,288	0.6%	6,119	0.7%	42.7%	7,100	0.8%	16.0%
その他	3,700	0.5%	3,884	0.5%	5.0%	5,100	0.6%	31.3%
合計	774,807	100.0%	824,642	100.0%	6.4%	869,700	100.0%	5.5%



## &lt;入居者幹旋件数(単体)&gt;

(単位:件)

	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	264,004	278,693	5.6%	295,300	6.0%
事業用	3,112	2,783	△10.6%	2,700	△3.0%
合計	267,116	281,476	5.4%	298,000	5.9%

## &lt;期末家賃ベース入居率推移&gt;

	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	96.8%	96.9%	0.1p	96.9%	0.0p
事業用	98.2%	98.3%	0.1p	98.3%	0.0p

(注) 家賃ベース入居率=100-(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、ガスパルグループのLPガス供給戸数の増加や、介護が必要な高齢者のためのデイサービスを提供するケアパートナー株式会社の施設利用者数の増加、土地オーナー様・入居者様へ家賃や家財を補償する少額短期保険ハウスガード株式会社の契約数の増加、及び賃貸建物に電力等のエネルギーを供給している大東エナジー株式会社の電力供給戸数の増加等により、その他の事業売上高が前期比17.1%増の485億51百万円となり、営業利益は前期比16.8%減の74億72百万円となりました。

今後も、ガスパルグループのLPガス供給戸数増加、ケアパートナー株式会社のデイサービス・保育事業の施設数増加、土地オーナー様・入居者様に対する保険事業等コアビジネスとシナジーが高い事業を拡大してまいります。

(単位：百万円)

	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
その他の事業売上高	41,471	48,551	17.1%	63,300	30.4%
その他の事業総利益	15,545	15,240	△2.0%	20,700	35.8%
(その他の事業総利益率)	37.5%	31.4%	△6.1p	32.7%	1.3p
営業利益	8,980	7,472	△16.8%	10,900	45.9%
(営業利益率)	21.7%	15.4%	△6.3p	17.2%	1.8p

その他の事業売上高

(単位：百万円)

	28年3月期		29年3月期		(前期増減率)	30年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
金融事業	5,579	13.5%	6,695	13.8%	20.0%	7,200	11.4%	7.5%
その他	35,891	86.5%	41,856	86.2%	16.6%	56,100	88.6%	34.0%
合計	41,471	100.0%	48,551	100.0%	17.1%	63,300	100.0%	30.4%

## &lt;LPガス供給戸数推移&gt;

(単位：戸)

	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
供給戸数	250,106	279,135	11.6%	287,297	2.9%

## &lt;ケアパートナー施設数推移&gt;

(単位：施設)

	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
デイサービス施設数	73	76	4.1%	77	1.3%
保育施設数	6	11	83.3%	14	27.3%
訪問介護施設数	1	2	100.0%	3	50.0%

(注) 28年3月期においては、ケアパートナー株式会社の決算日は2月末日であるため、それぞれ2月末の施設数を記載しております。

## &lt;マレーシアホテル平均稼働率推移&gt;

	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
平均稼働率	71.1%	74.7%	3.6p	79.6%	4.9p

(注) DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) 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おります。

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の総資産につきましては、前期末比528億82百万円増加して、7,814億31百万円となりました。これは主に、現金預金145億49百万円、有形固定資産120億56百万円、有価証券88億92百万円、長期繰延税金資産82億66百万円、無形固定資産69億70百万円、前払費用33億32百万円及び営業貸付金22億46百万円が増加した一方、投資有価証券71億41百万円が減少したことによるものです。

負債につきましては、前期末比259億19百万円増加して、5,059億45百万円となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金273億83百万円、一括借上修繕引当金167億円、未成工事受入金97億44百万円、前受金66億20百万円及び工事未払金61億67百万円が増加した一方、長期借入金445億74百万円が減少したことによるものです。

純資産につきましては、前期末比269億63百万円増加し、2,754億85百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により821億68百万円が増加した一方、配当金の支払いにより364億72百万円及び自己株式の取得・処分により177億6百万円が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35.3%となりました。

## &lt;従業員持株E S O P信託及び株式給付信託について&gt;

当社は、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社の業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「従業員持株E S O P信託」及び「株式給付信託」を設定しております。

これらの信託に関する会計処理については、経済的実態を重視し、当社とこれらの信託は一体であるとする会計処理を行っております。このため、これらの信託が所有する当社株式は、連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書上において株主資本の控除科目の「自己株式」として表示しております。ただし、平成26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株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本当期純利益率、自己資本比率、1株当たり純資産、自己資本、配当性向（連結）、純資産配当率（連結）、期末自己株式数及び期中平均株式数の算出に当たり自己株式とみなしておりません。

## 1. 平成26年3月31日以前に契約を締結した従業員持株E S O P信託及び株式給付信託

## (1) 取引の概要

## (従業員持株E S O P信託)

平成23年6月17日開催の取締役会において、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」の導入を決議いたしました。

当社が「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」といいます。）に加入する従業員（以下「従業員」といいます。）のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後5年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中（平成23年7月1日～平成23年9月22日）に取得しました。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却しております。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の抛割割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。なお、平成27年11月をもって信託は終了しております。

## (株式給付信託)

平成23年7月4日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託（J-E S O P）」（以下、「本制度」といいます。）を導入することにつき決議いたしました。

本制度は予め当社が定めた株式給付規程に基づき、当社の従業員が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員に当社株式を給付する仕組みです。

当社は、当社の従業員の中から業績や成果に応じて「ポイント」（1ポイントを1株とします。）を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

(2) 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 平成27年3月26日)を適用しておりますが、従来採用していた方法により会計処理を行っております。

(3) 信託が保有する自社の株式に関する事項

(従業員持株E S O P信託)

- ① 信託における帳簿価額は前連結会計年度及び当連結会計年度においては該当事項はありません。
- ② 期末株式数は前連結会計年度及び当連結会計年度においては該当事項はありません。期中平均株式数は、前連結会計年度48,081株、当連結会計年度においては該当事項はありません。期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めておりません。

(株式給付信託)

- ① 信託における帳簿価額は前連結会計年度4,058百万円、当連結会計年度3,245百万円であります。信託が保有する当社の株式は株主資本において自己株式として計上しております。
- ② 期末株式数は前連結会計年度429,309株、当連結会計年度315,919株であり、期中平均株式数は、前連結会計年度457,738株、当連結会計年度341,581株であります。期末株式数及び期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めておりません。

2. 平成26年4月1日以降に契約を締結した従業員持株E S O P信託

(1) 取引の概要

平成27年11月24日開催の取締役会において、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」の再導入を決議いたしました。

当社が「大東建託従業員持株会」(以下「当社持株会」といいます。)に加入する従業員(以下「従業員」といいます。)のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後5年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中(平成27年12月16日～平成28年1月29日)に取得しました。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却しております。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の抛割割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度8,325百万円、622,800株、当連結会計年度6,692百万円、500,600株であります。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

前連結会計年度 9,000百万円、当連結会計年度 7,240百万円

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しております。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度において現金及び現金同等物は、前連結会計年度末比175億49百万円増加し、当連結会計年度末の残高は2,001億80百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

## ① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、1,240億97百万円の獲得（前連結会計年度は788億22百万円の獲得）となりました。主な獲得要因は、税金等調整前当期純利益の計上1,239億95百万円（前連結会計年度は税金等調整前当期純利益1,052億66百万円）、一括借上修繕引当金の増加167億円、未成工事受入金の増加97億44百万円及び減価償却費80億42百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額449億27百万円です。

## ② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは、334億7百万円の使用（前連結会計年度は935億55百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、定期預金の払戻による収入520億円及び有価証券の売却及び償還による収入125億10百万円です。一方、主な使用要因は、定期預金の預入による支出520億円、有形固定資産の取得による支出179億55百万円、無形固定資産の取得による支出121億円37百万円及び有価証券の取得による支出89億2百万円です。

## ③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは、722億86百万円の使用（前連結会計年度は579億23百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、自己株式の処分による収入19億96百万円です。一方、主な使用要因は、配当金の支払364億72百万円、自己株式の取得による支出202億42百万円及び長期借入金の返済による支出171億90百万円です。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標は次のとおりです。

	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率 (%)	31.0	32.9	34.3	34.3	35.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	103.4	111.2	150.5	169.2	148.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	1.3	1.2	1.4	0.9	0.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	74.8	90.7	83.7	137.5	309.2

(注) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

※1. いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

※3. キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

## ■次期の設備投資等の見通し

次期の設備投資額は202億円、減価償却費は98億円を見込んでおります。

(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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、実践してまいりました。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おります。

この基準に鑑みて、当期の1株当たりの年間配当金を536円（中間配当金として238円支払い済み）とさせていただく予定です。結果、当期の配当性向は、50.0%となる見込みです。

次期の配当につきましては、年間1株当たり普通配当を559円（中間普通配当1株当たり279円）とさせていただく予定です。結果、次期の配当性向は、50.0%となる見込みです。

② 自己株式の取得・消却

当社は、親会社株主に帰属する当期純利益が100億円を超え、かつ大型の資金需要がない等、一定の条件を満たしている場合は、取得上限枠を親会社株主に帰属する当期純利益の30%を目処として継続的に自己株式を取得し消却することとしております。

当該基準に鑑み、親会社株主に帰属する当期純利益の30%にあたる自己株式（上限枠：金額247億円、株式数158.0万株）を平成30年3月までに取得し、同年3月末に消却する予定です。

③ 総還元性向

配当性向50%と自己株式の取得・消却30%を合わせて、総還元性向は今後とも80%とする予定です。

④ 内部留保資金の使途

内部留保資金につきましては、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、継続的な企業価値並びに株主利益の拡大に注力してまいります。



## (5) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及びキャッシュ・フロー等の業績について、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末日現在において当社グループが判断したものであります。

### ① 原材料費等の高騰による原価の上昇、利益率の低下

当社は、賃貸建物の建設において、当社が元請けとなり、当社の現場監督（施工技術者）が直接施工業者に分離分割発注を行い、完成工事原価の抑制を実施しております。しかしながら、各種建設資材の価格上昇や労務費の上昇が施工業者への発注単価の上昇となることがあります。それらの結果、原価が上昇し、売上総利益率が低下する可能性があります。

### ② 税制改正による業績への影響

当社は、土地所有者に土地有効活用として賃貸マンション・アパートの建設を提案するコンサルティング営業を行い、建設受注を獲得しています。現在において土地活用の有効な手段は、建物賃貸事業経営とされておりますが、税制改正により建物賃貸事業に関連する税負担等に変動があった場合、建設受注獲得に影響があり業績が変動する可能性があります。

### ③ 金利の急上昇による受注キャンセル

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関から借入れにて調達することが一般的です。現在、長期金利は、依然、低金利状況が続いており、家賃相場が弱含みの中でも一定の事業利回りが確保されるため、土地所有者が建物賃貸事業に踏み切る一つの要因となっています。金利が急激に上昇した場合、施工準備中の物件では、採算悪化を懸念した土地所有者が発注キャンセルを申し出るケースや建築プランの見直しが必要となるケースが発生する懸念があります。その際、受注高や完成工事高の計画が未達となる場合があります。

### ④ 法施行・法改正等に伴う経費増

当社グループは、建設業許可、建築士事務所登録及び宅地建物取引業免許などの許認可を受けて事業を展開し、またこれらの関連法令をはじめその他各種の法令等に基づいた企業活動を行っております。これらの法令等を遵守するためにコーポレートガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化していますが、新たな法令等が施行された場合、当該法令等に対応するための経費が追加的に発生し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

### ⑤ 個人情報の漏洩等のリスク

当社グループは、土地所有者や入居者など様々なお客様の個人情報をお預りしています。個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行っていますが、万一個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

### ⑥ 自然災害によるリスク

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、被災した当社グループの建築現場・事業所・情報設備等の修復やお客様の建物の点検、被災したお客様への支援活動などにより、多額の費用が発生する可能性があります。また、被災地域において、社会インフラが大規模に損壊し、相当期間に亘り生産・流通活動が停止することで建築資材・部材の供給が一時的に途絶えたり、多数の社員が被災し勤務できなくなることにより、契約締結・工事着工・工事進捗やテナント斡旋活動が滞り、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業活動は、大部分が国内で行われていること、及び、同業他社の I F R S (国際財務報告基準) 採用動向を踏まえ、当面は日本基準を採用することとしております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	233,631	248,180
金銭の信託	26,505	22,000
受取手形・完成工事未収入金等	38,627	38,297
有価証券	9,617	18,509
未成工事支出金	13,328	14,841
その他のたな卸資産	4,768	5,803
前払費用	59,688	63,020
繰延税金資産	19,955	19,696
営業貸付金	60,489	62,736
その他	13,262	16,932
貸倒引当金	△253	△241
流動資産合計	479,621	509,778
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	34,302	37,236
機械及び装置（純額）	32,520	37,315
工具器具・備品（純額）	1,772	2,127
土地	43,169	47,596
リース資産（純額）	1,308	1,621
その他（純額）	883	117
有形固定資産合計	113,957	126,014
無形固定資産	10,664	17,635
投資その他の資産		
投資有価証券	45,509	38,367
劣後債及び劣後信託受益権	12,857	12,857
繰延税金資産	26,030	34,296
その他	42,922	45,851
貸倒引当金	△3,014	△3,369
投資その他の資産合計	124,304	128,003
固定資産合計	248,927	271,653
資産合計	728,548	781,431



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	37,509	43,677
1年内返済予定の長期借入金	16,690	44,074
リース債務	241	201
未払法人税等	25,671	30,751
未成工事受入金	47,274	57,019
前受金	68,922	75,543
賞与引当金	21,586	21,523
完成工事補償引当金	1,136	1,091
預り金	7,631	7,595
その他	55,216	56,511
流動負債合計	281,883	337,990
固定負債		
長期借入金	54,942	10,368
リース債務	907	786
繰延税金負債	84	94
一括借上修繕引当金	80,704	97,405
退職給付に係る負債	10,698	10,203
長期預り保証金	45,183	39,868
その他	5,620	9,228
固定負債合計	198,143	167,955
負債合計	480,026	505,945
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	206,509	232,978
自己株式	△16,857	△15,337
株主資本合計	253,254	281,243
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,202	2,526
繰延ヘッジ損益	△943	△286
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△229	△1,705
退職給付に係る調整累計額	△1,596	△1,429
その他の包括利益累計額合計	△7,151	△8,479
新株予約権	353	398
非支配株主持分	2,065	2,322
純資産合計	248,522	275,485
負債純資産合計	728,548	781,431

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	595,364	623,910
不動産事業売上高	774,807	824,642
その他の事業売上高	41,471	48,551
売上高合計	1,411,643	1,497,104
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	419,094	426,264
不動産事業売上原価	712,196	751,940
その他の事業売上原価	25,925	33,311
売上原価合計	1,157,216	1,211,516
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	176,269	197,645
不動産事業総利益	62,611	72,701
その他の事業総利益	15,545	15,240
売上総利益合計	254,427	285,588
販売費及び一般管理費	153,426	165,426
<b>営業利益</b>	101,001	120,162
<b>営業外収益</b>		
受取利息	589	527
受取配当金	192	212
受取手数料	3,656	3,654
雑収入	1,241	1,406
営業外収益合計	5,680	5,800
<b>営業外費用</b>		
支払利息	573	401
貸倒引当金繰入額	48	89
持分法による投資損失	—	336
雑支出	500	627
営業外費用合計	1,122	1,453
<b>経常利益</b>	105,558	124,509
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	3	3
投資有価証券売却益	151	28
特別利益合計	154	31
<b>特別損失</b>		
固定資産除売却損	354	422
減損損失	92	122
特別損失合計	447	545
<b>税金等調整前当期純利益</b>	105,266	123,995
法人税、住民税及び事業税	41,335	49,511
法人税等調整額	△3,654	△8,054
法人税等合計	37,680	41,457
<b>当期純利益</b>	67,585	82,538
非支配株主に帰属する当期純利益	305	369
親会社株主に帰属する当期純利益	67,279	82,168

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	67,585	82,538
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,953	△676
繰延ヘッジ損益	△1,546	657
為替換算調整勘定	△1,507	△1,475
退職給付に係る調整額	△998	161
その他の包括利益合計	△7,007	△1,333
包括利益	60,578	81,204
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	60,273	80,840
非支配株主に係る包括利益	304	364

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	29,060	34,540	184,661	△13,485	234,777
当期変動額					
剰余金の配当			△30,439		△30,439
親会社株主に帰属する 当期純利益			67,279		67,279
自己株式の取得				△25,758	△25,758
自己株式の処分		480		6,917	7,397
自己株式の消却		△480	△14,990	15,470	—
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			△1		△1
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	21,848	△3,371	18,476
当期末残高	29,060	34,540	206,509	△16,857	253,254

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	6,156	603	△7,584	1,278	△599	△145	312	1,850	236,794
当期変動額									
剰余金の配当									△30,439
親会社株主に帰属する 当期純利益									67,279
自己株式の取得									△25,758
自己株式の処分									7,397
自己株式の消却									—
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									△1
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△2,953	△1,546	—	△1,507	△997	△7,005	41	215	△6,749
当期変動額合計	△2,953	△1,546	—	△1,507	△997	△7,005	41	215	11,727
当期末残高	3,202	△943	△7,584	△229	△1,596	△7,151	353	2,065	248,522

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	29,060	34,540	206,509	△16,857	253,254
当期変動額					
剰余金の配当			△36,472		△36,472
親会社株主に帰属する 当期純利益			82,168		82,168
自己株式の取得				△20,242	△20,242
自己株式の処分			△91	2,627	2,536
自己株式の消却			△19,134	19,134	—
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			△1		△1
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	26,468	1,520	27,988
当期末残高	29,060	34,540	232,978	△15,337	281,243

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	3,202	△943	△7,584	△229	△1,596	△7,151	353	2,065	248,522
当期変動額									
剰余金の配当									△36,472
親会社株主に帰属する 当期純利益									82,168
自己株式の取得									△20,242
自己株式の処分									2,536
自己株式の消却									—
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									△1
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△676	657	—	△1,475	166	△1,328	44	257	△1,025
当期変動額合計	△676	657	—	△1,475	166	△1,328	44	257	26,963
当期末残高	2,526	△286	△7,584	△1,705	△1,429	△8,479	398	2,322	275,485

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	105,266	123,995
減価償却費	6,026	8,042
減損損失	92	122
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	100	343
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,054	△58
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	15,550	16,700
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△237	△262
受取利息及び受取配当金	△782	△739
支払利息	573	401
持分法による投資損益 (△は益)	△14	336
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,005	324
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	91	△1,512
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	117	△1,037
前払費用の増減額 (△は増加)	△695	△1,190
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△5,818	△2,246
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,709	6,175
未払金の増減額 (△は減少)	2,413	6,237
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△2,136	9,744
前受金の増減額 (△は減少)	4,440	6,620
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△6,125	△5,315
その他	7,114	1,563
小計	120,314	168,243
利息及び配当金の受取額	636	1,184
利息の支払額	△573	△401
法人税等の支払額	△41,554	△44,927
営業活動によるキャッシュ・フロー	78,822	124,097

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
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	—	52,000
定期預金の預入による支出	△51,000	△52,000
金銭の信託の減少による収入	6,000	4,500
有価証券の取得による支出	△4,500	△8,902
有価証券の売却及び償還による収入	8,000	12,510
有形固定資産の取得による支出	△18,346	△17,955
無形固定資産の取得による支出	△6,241	△12,137
投資有価証券の取得による支出	△25,474	△6,960
その他	△1,993	△4,461
投資活動によるキャッシュ・フロー	△93,555	△33,407
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	9,000	—
長期借入金の返済による支出	△17,335	△17,190
リース債務の返済による支出	△325	△271
配当金の支払額	△30,439	△36,472
自己株式の取得による支出	△25,758	△20,242
自己株式の処分による収入	7,026	1,996
非支配株主への配当金の支払額	△80	△99
その他	△10	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	△57,923	△72,286
現金及び現金同等物に係る換算差額	△263	△853
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△72,920	17,549
現金及び現金同等物の期首残高	255,551	182,631
現金及び現金同等物の期末残高	182,631	200,180

## (5) 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。

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

## 1 報告セグメントの概要

報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに、建築請負契約を締結し、賃貸住宅の建設及び施工を行っております。連結子会社の大東建物管理株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、賃貸住宅を一括借上し、入居者へ転貸する一括借上事業を行っております。当社はこれらの事業を中心に戦略をたて、事業活動を展開しております。

従って、当社はこれらの事業に、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「建設事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。「金融事業」は、資産がすべての事業セグメントの合計額の10%以上であるため報告セグメントとしております。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しております。

各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

建設事業：土木・建築その他建設工事全般に関する事業

不動産事業：不動産の一括借上、賃貸、仲介、入居者の保証人受託業務及び管理に関する事業等

金融事業：施主が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業等

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。



3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 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	595,364	774,807	5,579	1,375,752	35,891	1,411,643	—	1,411,643
セグメント間の内部 売上高又は振替高	27	1,239	178	1,445	5,851	7,296	△7,296	—
計	595,392	776,047	5,758	1,377,197	41,743	1,418,940	△7,296	1,411,643
セグメント利益	90,248	22,527	2,148	114,923	6,832	121,756	△20,755	101,001
セグメント資産	105,610	266,560	65,232	437,403	54,699	492,103	236,445	728,548
その他の項目								
減価償却費 (注)4	2,424	2,958	44	5,427	596	6,023	3	6,026
減損損失	—	92	—	92	—	92	—	92
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注)4	6,972	17,207	240	24,420	1,988	26,408	6	26,415

(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、L Pガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額△20,755百万円には、セグメント間取引消去338百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△21,093百万円が含まれております。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。

(2)セグメント資産の調整額236,445百万円には、セグメント間取引消去△1,426百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産237,872百万円が含まれております。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3)減価償却費の調整額3百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額6百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 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	623,910	824,642	6,695	1,455,247	41,856	1,497,104	—	1,497,104
セグメント間の内部 売上高又は振替高	20	1,436	367	1,823	3,501	5,325	△5,325	—
計	623,930	826,078	7,062	1,457,071	45,358	1,502,430	△5,325	1,497,104
セグメント利益	109,143	29,621	2,363	141,128	5,108	146,237	△26,074	120,162
セグメント資産	115,852	281,851	69,842	467,546	63,940	531,486	249,944	781,431
その他の項目								
減価償却費 (注)4	2,683	4,263	96	7,043	965	8,009	33	8,042
減損損失	—	107	—	107	14	122	—	122
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注)4	9,792	13,432	53	23,278	4,417	27,695	1,748	29,444

(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、L Pガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額△26,074百万円には、セグメント間取引消去455百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△26,530百万円が含まれております。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。

(2)セグメント資産の調整額249,944百万円には、セグメント間取引消去△3,238百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産253,183百万円が含まれております。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3)減価償却費の調整額33百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,748百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

(関連情報)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の額が連結貸借対照表の有形固定資産の額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	3,243.97円	3,630.59円
1株当たり当期純利益金額	863.11円	1,072.64円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	862.52円	1,071.91円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	67,279	82,168
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	67,279	82,168
期中平均株式数 (株)	77,950,051	76,604,098
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する 当期純利益調整額 (百万円)	△1	△2
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額) (百万円)	(△1)	(△2)
普通株式増加数 (株)	51,736	50,387
(うち自己株式取得方式による ストック・オプション) (株)	(51,736)	(50,387)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益の算定に含めな かった潜在株式の概要	—	—

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	248,522	275,485
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	2,418	2,721
(うち新株予約権) (百万円)	(353)	(398)
(うち非支配株主持分) (百万円)	(2,065)	(2,322)
純資産の部の合計額に加算する金額 (百万円)	4,058	3,245
(うち株式給付信託) (百万円)	(4,058)	(3,245)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	250,162	276,009
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数 (株)	77,115,994	76,023,358

3. 平成26年3月31日以前に契約を締結した従業員持株E S O P信託及び株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託及び株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めておりません。また、株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めておりません。

## 4. 平成26年4月1日以降に契約を締結した従業員持株E S O P信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、また、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めております。

1株当たり当期純利益金額の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度174,812株、当連結会計年度561,053株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度622,800株、当連結会計年度500,600株であります。

## (重要な後発事象)

## (自己株式の取得)

平成29年4月28日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により、読み替えて適用される同法第156条第1項の規定に基づき、消却を前提とした株主還元策の一環として、次のとおり自己株式を取得することを決議いたしました。

① 取得する株式の種類	普通株式
② 取得する株式の数	1,580,000株(上限)
③ 株式の取得価額の総額	24,700百万円(上限)
④ 株式の取得の時期	自平成29年5月1日 至 平成30年3月30日
⑤ 予定消却財源	利益剰余金
⑥ 取得方法	東京証券取引所における市場買付

## 4. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	199,986	213,182
完成工事未収入金	30,683	30,282
有価証券	9,577	18,464
未成工事支出金	13,206	14,462
原材料及び貯蔵品	4,327	5,314
関係会社短期貸付金	59,990	62,390
前払費用	891	1,321
繰延税金資産	9,806	9,224
未収入金	2,229	2,678
立替金	4,731	3,925
その他	849	1,549
貸倒引当金	△221	△234
流動資産合計	336,056	362,561
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	16,789	16,900
構築物(純額)	541	537
機械及び装置(純額)	529	396
車両運搬具(純額)	0	—
工具器具・備品(純額)	1,111	1,098
土地	40,547	45,115
リース資産(純額)	82	29
有形固定資産合計	59,601	64,078
無形固定資産		
ソフトウェア	4,241	7,020
ソフトウェア仮勘定	4,076	7,472
その他	168	167
無形固定資産合計	8,487	14,660
投資その他の資産		
投資有価証券	25,615	17,258
劣後債及び劣後信託受益権	12,857	12,857
関係会社株式	43,672	43,772
関係会社長期貸付金	657	1,657
繰延税金資産	2,458	3,371
差入保証金	6,080	10,743
その他	6,244	6,779
貸倒引当金	△1,372	△1,899
投資その他の資産合計	96,212	94,539
固定資産合計	164,301	173,278
資産合計	500,357	535,839

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	34,140	41,055
1年内返済予定の長期借入金	16,690	44,074
リース債務	56	27
未払金	25,703	26,488
未払法人税等	12,870	17,238
未払消費税等	6,755	4,725
未成工事受入金	47,191	56,888
前受金	145	242
預り金	136,721	164,347
賞与引当金	16,394	17,005
完成工事補償引当金	1,072	1,041
その他	2,510	1,113
流動負債合計	300,251	374,249
固定負債		
長期借入金	54,942	10,368
リース債務	31	3
退職給付引当金	6,579	6,539
長期預り保証金	3,916	3,456
その他	3,643	4,463
固定負債合計	69,113	24,831
負債合計	369,365	399,080
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金	34,540	34,540
資本剰余金合計	34,540	34,540
利益剰余金		
利益準備金	7,265	7,265
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	81,969	86,197
利益剰余金合計	89,234	93,462
自己株式	△16,857	△15,337
株主資本合計	135,979	141,727
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,202	2,526
繰延ヘッジ損益	△943	△286
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
評価・換算差額等合計	△5,324	△5,344
新株予約権	337	376
純資産合計	130,992	136,759
負債純資産合計	500,357	535,839

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	595,772	623,952
不動産事業等売上高	21,604	22,926
売上高合計	617,377	646,878
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	420,208	427,102
不動産事業等売上原価	19,852	19,225
売上原価合計	440,061	446,328
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	175,564	196,849
不動産事業等総利益	1,752	3,700
売上総利益合計	177,316	200,550
販売費及び一般管理費	123,835	131,981
営業利益	53,481	68,568
<b>営業外収益</b>		
受取利息	422	364
有価証券利息	292	316
受取配当金	22,925	13,405
受取手数料	3,345	3,299
雑収入	1,138	1,023
営業外収益合計	28,123	18,410
<b>営業外費用</b>		
支払利息	551	380
貸倒引当金繰入額	49	817
投資有価証券評価損	38	2
雑支出	320	356
営業外費用合計	959	1,556
経常利益	80,646	85,422
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	151	28
特別利益合計	151	28
<b>特別損失</b>		
固定資産除売却損	96	139
特別損失合計	96	139
税引前当期純利益	80,701	85,311
法人税、住民税及び事業税	19,948	25,711
法人税等調整額	942	△326
法人税等合計	20,890	25,385
当期純利益	59,811	59,926



## 5. 参考資料

(経営成績の推移【連結】)

【連結】 通期の実績と計画

(単位：百万円)

	27年3月期	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	1,353,155	1,411,643	1,497,104	6.1%	1,585,000	5.9%
建設事業	589,170	595,364	623,910	4.8%	652,000	4.5%
不動産事業	723,817	774,807	824,642	6.4%	869,700	5.5%
その他の事業	40,167	41,471	48,551	17.1%	63,300	30.4%
売上総利益	238,946	254,427	285,588	12.2%	296,300	3.8%
建設事業	172,533	176,269	197,645	12.1%	199,300	0.8%
不動産事業	52,286	62,611	72,701	16.1%	76,300	4.9%
その他の事業	14,126	15,545	15,240	△2.0%	20,700	35.8%
売上総利益率	17.7%	18.0%	19.1%	1.1p	18.7%	△0.4p
建設事業	29.3%	29.6%	31.7%	2.1p	30.6%	△1.1p
不動産事業	7.2%	8.1%	8.8%	0.7p	8.8%	0.0p
その他の事業	35.2%	37.5%	31.4%	△6.1p	32.7%	1.3p
販管費	147,425	153,426	165,426	7.8%	172,300	4.2%
売上高販管費率	10.9%	10.9%	11.0%	0.1p	10.9%	△0.1p
営業利益	91,520	101,001	120,162	19.0%	124,000	3.2%
営業利益率	6.8%	7.2%	8.0%	0.8p	7.8%	△0.2p
営業外損益	4,367	4,557	4,346	△4.6%	4,000	△8.0%
経常利益	95,887	105,558	124,509	18.0%	128,000	2.8%
経常利益率	7.1%	7.5%	8.3%	0.8p	8.1%	△0.2p
特別損益	△340	△292	△513	—	△600	—
法人税等	39,208	37,680	41,457	10.0%	41,000	△1.1%
非支配株主に帰属する 当期純損益	229	305	369	21.0%	400	8.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	56,109	67,279	82,168	22.1%	86,000	4.7%
当期純利益率	4.1%	4.8%	5.5%	0.7p	5.4%	△0.1p

配当金の推移

	27年3月期	28年3月期	29年3月期	(前期増減額)	30年3月期 (計画)	(計画増減額)
1株当たり年間配当金(円)	375	432	536	104	559	23
連結配当性向	52.8%	50.1%	50.0%	—	50.0%	—

【連結】 第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

	26年9月期	27年9月期	28年9月期	(前期増減率)	29年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	658,781	697,155	738,871	6.0%	768,000	3.9%
建設事業	285,096	295,163	309,293	4.8%	311,000	0.6%
不動産事業	355,300	382,685	408,083	6.6%	429,600	5.3%
その他の事業	18,384	19,306	21,495	11.3%	27,400	27.5%
売上総利益	119,254	125,840	143,698	14.2%	143,900	0.1%
建設事業	85,676	86,608	98,151	13.3%	95,100	△3.1%
不動産事業	26,863	31,795	37,366	17.5%	39,300	5.2%
その他の事業	6,714	7,436	8,180	10.0%	9,500	16.1%
売上総利益率	18.1%	18.1%	19.4%	1.3p	18.7%	△0.7p
建設事業	30.1%	29.3%	31.7%	2.4p	30.6%	△1.1p
不動産事業	7.6%	8.3%	9.2%	0.9p	9.1%	△0.1p
その他の事業	36.5%	38.5%	38.1%	△0.4p	34.7%	△3.4p
販管費	66,488	66,744	71,747	7.5%	79,400	10.7%
売上高販管費率	10.1%	9.6%	9.7%	0.1p	10.3%	0.6p
営業利益	52,765	59,095	71,950	21.8%	64,500	△10.4%
営業利益率	8.0%	8.5%	9.7%	1.2p	8.4%	△1.3p
営業外損益	1,986	2,090	2,170	3.8%	2,000	△7.8%
経常利益	54,751	61,186	74,120	21.1%	66,500	△10.3%
経常利益率	8.3%	8.8%	10.0%	1.2p	8.7%	△1.3p
特別損益	△62	△78	△197	—	△300	—
法人税等	19,483	20,732	23,652	14.1%	20,100	△15.0%
非支配株主に帰属する 四半期純損益	29	52	91	72.7%	100	9.8%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	35,175	40,322	50,180	24.4%	46,000	△8.3%
四半期純利益率	5.3%	5.8%	6.8%	1.0p	6.0%	△0.8p

(経営成績の推移【単体】)

【単体】 通期の実績と計画

(単位：百万円)

	27年3月期	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	608,973	617,377	646,878	4.8%	658,800	1.8%
建設事業	589,473	595,772	623,952	4.7%	652,000	4.5%
不動産事業等	19,499	21,604	22,926	6.1%	6,800	△70.3%
売上総利益	171,499	177,316	200,550	13.1%	197,700	△1.4%
建設事業	172,283	175,564	196,849	12.1%	195,400	△0.7%
不動産事業等	△783	1,752	3,700	111.2%	2,300	△37.8%
売上総利益率	28.2%	28.7%	31.0%	2.3p	30.0%	△1.0p
建設事業	29.2%	29.5%	31.5%	2.0p	30.0%	△1.5p
不動産事業等	△4.0%	8.1%	16.1%	8.0p	33.8%	17.7p
販管費	121,353	123,835	131,981	6.6%	136,200	3.2%
売上高販管費率	19.9%	20.1%	20.4%	0.3p	20.7%	0.3p
営業利益	50,146	53,481	68,568	28.2%	61,500	△10.3%
営業利益率	8.2%	8.7%	10.6%	1.9p	9.3%	△1.3p
営業外損益	8,843	27,164	16,854	△38.0%	21,500	27.6%
経常利益	58,990	80,646	85,422	5.9%	83,000	△2.8%
経常利益率	9.7%	13.1%	13.2%	0.1p	12.6%	△0.6p
特別損益	△47	54	△111	—	—	—
法人税等	24,471	20,890	25,385	21.5%	22,500	△11.4%
当期純利益	34,471	59,811	59,926	0.2%	60,500	1.0%
当期純利益率	5.7%	9.7%	9.3%	△0.4p	9.2%	△0.1p

【単体】 第2四半期累計実績と計画

(単位：百万円)

	26年9月期	27年9月期	28年9月期	(前期増減率)	29年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	293,845	305,593	320,109	4.8%	316,100	△1.3%
建設事業	285,239	295,278	309,318	4.8%	311,000	0.5%
不動産事業等	8,606	10,314	10,790	4.6%	5,100	△52.7%
売上総利益	84,377	86,754	99,058	14.2%	94,500	△4.6%
建設事業	85,059	86,259	97,640	13.2%	93,300	△4.4%
不動産事業等	△681	494	1,418	186.6%	1,200	△15.4%
売上総利益率	28.7%	28.4%	30.9%	2.5p	29.9%	△1.0p
建設事業	29.8%	29.2%	31.6%	2.4p	30.0%	△1.6p
不動産事業等	△7.9%	4.8%	13.1%	8.3p	23.5%	10.4p
販管費	54,652	53,611	56,638	5.6%	61,800	9.1%
売上高販管費率	18.6%	17.5%	17.7%	0.2p	19.6%	1.9p
営業利益	29,725	33,143	42,420	28.0%	32,700	△22.9%
営業利益率	10.1%	10.8%	13.3%	2.5p	10.3%	△3.0p
営業外損益	2,049	23,787	14,138	△40.6%	19,100	35.1%
経常利益	31,775	56,931	56,559	△0.7%	51,800	△8.4%
経常利益率	10.8%	18.6%	17.7%	△0.9p	16.4%	△1.3p
特別損益	△20	△10	△60	—	—	—
法人税等	11,645	12,243	14,351	17.2%	11,400	△20.6%
四半期純利益	20,109	44,677	42,147	△5.7%	40,400	△4.1%
四半期純利益率	6.8%	14.6%	13.2%	△1.4p	12.8%	△0.4p

## (会社別損益概要)

## 【建設事業】

(単位：百万円)

	売上高	売上 総利益	販管費	営業利益	経常利益	当期利益	総資産	自己資本	自己資本 比率
大東建託	646,878	200,550	131,981	68,568	85,422	59,926	535,839	139,628	26.1%
	617,377	177,316	123,835	53,481	80,646	59,811	500,357	134,713	26.9%
大東建設	6,664	228	108	119	177	206	3,505	1,924	54.9%
	6,589	232	92	139	201	114	2,717	1,808	66.6%
大東スチール	4,758	244	75	168	156	102	1,231	661	53.8%
	4,586	267	72	194	195	128	1,056	559	52.9%

## 【不動産事業】

(単位：百万円)

	売上高	売上 総利益	販管費	営業利益	経常利益	当期利益	総資産	自己資本	自己資本 比率
大東建物管理 ※1	792,545	56,981	18,707	38,273	41,875	29,588	360,266	123,340	34.2%
	747,268	51,800	17,196	34,604	35,526	22,400	321,777	104,952	32.6%
大東建託 リーシング※2	—	—	68	△68	△68	△68	118	31	26.7%
	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ハウスリーブ ※3	9,702	9,110	1,428	7,681	7,692	5,208	10,866	6,240	57.4%
	6,431	5,986	754	5,231	5,248	3,330	7,211	3,695	51.2%
ハウスコム	10,109	9,920	8,973	946	1,177	757	7,890	4,810	61.0%
	9,306	9,200	8,391	808	1,078	630	7,159	4,267	59.6%
ジューシィ出版	3,850	121	74	46	47	30	1,095	583	53.3%
	4,618	253	72	181	183	118	1,181	553	46.8%
ジューシィ 情報センター	42	6	5	1	4	4	191	△572	△298.9%
	58	7	5	2	3	3	204	△577	△282.6%

## 【金融事業】

(単位：百万円)

	売上高	売上 総利益	販管費	営業利益	経常利益	当期利益	総資産	自己資本	自己資本 比率
大東ファイナンス	1,391	1,085	144	940	941	659	64,669	941	1.5%
	1,344	992	131	861	859	573	61,127	741	1.2%
大東みらい信託	171	171	107	63	63	63	275	266	96.7%
	171	171	91	80	80	80	213	202	94.9%
少額短期保険 ハウスガード	1,964	694	697	△3	△3	△30	1,025	319	31.1%
	888	415	449	△33	△33	△33	639	374	58.6%
ハウスペイメント ※2	198	96	49	47	45	31	665	102	15.4%
	9	△2	16	△19	△19	△19	433	70	16.3%
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	3,334	1,355	16	1,338	1,353	1,353	4,629	2,575	55.6%
	3,343	1,275	15	1,259	1,268	1,268	4,573	2,617	57.2%

## 【その他事業】

(単位：百万円)

	売上高	売上総利益	販管費	営業利益	経常利益	当期利益	総資産	自己資本	自己資本比率
ガスパルグループ ※4	23,596	9,621	5,816	3,805	3,752	970	17,989	9,347	52.0%
	25,418	8,984	5,452	3,532	3,558	2,422	14,326	8,376	58.5%
ケアパートナー ※3	11,411	1,310	975	334	337	194	3,605	1,928	53.5%
	9,716	988	805	182	192	125	3,074	1,733	56.4%
大東コーポレート サービス ※2、3	1,794	526	420	106	168	101	1,007	594	59.1%
	817	292	281	10	42	26	442	281	63.5%
大東エナジー	3,998	49	784	△735	△795	△796	1,576	△726	△46.1%
	3	3	11	△7	△7	△8	96	69	71.5%
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	2,609	1,144	877	266	△75	△91	7,977	586	7.3%
	2,555	1,183	930	253	△1,085	△1,152	8,344	707	8.5%
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	147	147	11	136	281	250	18,208	18,189	99.9%
	118	118	53	64	282	246	18,590	18,573	99.9%
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	—	—	2	△2	53	49	11,109	11,102	99.9%
	—	—	2	△2	23	21	11,447	11,443	100.0%
DAITO KENTAKU USA, LLC ※2	—	—	2	△2	△650	△650	4,107	3,962	96.5%
	—	—	—	—	—	—	—	—	—

(単位：百万円)

	売上高	売上総利益	販管費	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益	総資産	自己資本	自己資本比率
連 結	1,497,104	285,588	165,426	120,162	124,509	82,168	781,431	276,009	35.3%
	1,411,643	254,427	153,426	101,001	105,558	67,279	728,548	250,162	34.3%
連 単 倍 率	2.31	1.42	1.25	1.75	1.46	1.37	1.46	1.98	—
	2.29	1.43	1.24	1.89	1.31	1.12	1.46	1.86	—

上段：当期

下段：前期

※1 大東建物管理株式会社は、平成29年4月1日に大東建託パートナーズ株式会社に社名を変更しております。

※2 大東建託リーシング株式会社を、平成28年11月1日に設立いたしました。

ハウスPAYメント株式会社を、平成27年8月18日に設立いたしました。

大東コーポレートサービス株式会社は、平成28年4月1日に大東ビジネスセンター株式会社を吸収合併いたしました。

DAITO KENTAKU USA, LLCを、平成28年1月1日に設立いたしました。

※3 ハウスリープ株式会社、ケアパートナー株式会社、大東コーポレートサービス株式会社の決算日を、第1四半期連結会計期間において2月末日から3月31日に変更しております。

※4 ガスパルグループは、株式会社ガスパル、株式会社ガスパル九州、大東ガスパートナー株式会社、株式会社ガスパル中国、株式会社ガスパル四国の5社で構成され、グループ内での連結相殺後の金額を表示しております。

(経営指標) 通期実績と計画

## 【完工関連指標】

&lt;受注&gt;

	27年3月期	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
受注棟数(棟)	8,471	9,134	8,272	△9.4%	8,670	4.8%
賃貸住宅	8,347	8,998	8,114	△9.8%	8,500	4.8%
戸建住宅	79	65	74	13.8%	80	8.1%
事業用	45	71	84	18.3%	90	7.1%
受注戸数(戸)	65,605	68,090	63,314	△7.0%	66,600	5.2%
賃貸住宅	65,465	67,899	63,119	△7.0%	66,400	5.2%
戸建住宅	80	66	79	19.7%	80	1.3%
事業用	60	125	116	△7.2%	120	3.4%
受注工事高(百万円)	660,403	693,044	655,274	△5.4%	683,000	4.2%
賃貸住宅	620,261	654,455	617,766	△5.6%	649,800	5.2%
戸建住宅	2,458	2,346	2,970	26.6%	3,100	4.3%
事業用	3,078	4,261	3,911	△8.2%	4,100	4.8%
営繕工事等	34,605	31,981	30,625	△4.2%	26,000	△15.1%

&lt;エリア別 事業用・営繕工事等除く&gt;

受注棟数(棟)	8,426	9,063	8,188	△9.7%	—	—
首都圏	1,762	1,722	1,636	△5.0%	—	—
中部圏	757	865	803	△7.2%	—	—
近畿圏	579	667	607	△9.0%	—	—
その他都市圏	5,328	5,809	5,142	△11.5%	—	—
受注戸数(戸)	65,545	67,965	63,198	△7.0%	—	—
首都圏	15,607	14,264	14,241	△0.2%	—	—
中部圏	4,913	5,840	5,723	△2.0%	—	—
近畿圏	5,565	5,759	5,203	△9.7%	—	—
その他都市圏	39,460	42,102	38,031	△9.7%	—	—
受注工事高(百万円)	622,719	656,802	620,737	△5.5%	—	—
首都圏	172,879	161,110	161,430	0.2%	—	—
中部圏	45,997	55,616	56,055	0.8%	—	—
近畿圏	54,724	58,876	54,726	△7.0%	—	—
その他都市圏	349,118	381,199	348,525	△8.6%	—	—

&lt;完成&gt;

	27年3月期	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成棟数(棟)	8,928	8,317	8,432	1.4%	8,870	5.2%
賃貸住宅	8,813	8,186	8,273	1.1%	8,700	5.2%
戸建住宅	83	88	93	5.7%	100	7.5%
事業用	32	43	66	53.5%	70	6.1%
完成戸数(戸)	66,357	62,826	64,106	2.0%	67,080	4.6%
賃貸住宅	66,227	62,689	63,930	2.0%	66,900	4.6%
戸建住宅	87	88	95	8.0%	100	5.3%
事業用	43	49	81	65.3%	80	△1.2%
完成工事高(百万円)	618,866	624,158	649,924	4.1%	677,200	4.2%
賃貸住宅	582,505	586,579	615,602	4.9%	644,500	4.7%
戸建住宅	2,036	2,696	2,615	△3.0%	2,700	3.2%
事業用	918	2,757	2,656	△3.7%	2,800	5.4%
営繕工事等(注)	33,406	32,126	29,051	△9.6%	27,200	△6.4%

&lt;エリア別 事業用・営繕工事等除く&gt;

完成棟数(棟)	8,896	8,274	8,366	1.1%	—	—
首都圏	1,821	1,647	1,644	△0.2%	—	—
中部圏	646	762	765	0.4%	—	—
近畿圏	598	584	622	6.5%	—	—
その他都市圏	5,831	5,281	5,335	1.0%	—	—
完成戸数(戸)	66,314	62,777	64,025	2.0%	—	—
首都圏	14,979	14,312	13,543	△5.4%	—	—
中部圏	4,135	4,776	5,426	13.6%	—	—
近畿圏	5,401	5,663	5,794	2.3%	—	—
その他都市圏	41,799	38,026	39,262	3.3%	—	—
完成工事高(百万円)	584,541	589,275	618,217	4.9%	—	—
首都圏	146,918	152,153	148,004	△2.7%	—	—
中部圏	37,629	45,499	51,870	14.0%	—	—
近畿圏	51,499	54,241	58,959	8.7%	—	—
その他都市圏	348,494	337,381	359,383	6.5%	—	—

(注) 不動産事業売上高に計上される大東建物管理株式会社(現:大東建託パートナーズ株式会社)の「営繕工事高」が27年3月期で29,695百万円、28年3月期で28,794百万円、29年3月期で26,014百万円、30年3月期(計画)で25,200百万円含まれております。

## 【不動産事業関連指標】

	27年3月期	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
入居者斡旋件数(件) [単体]	253,391	267,116	281,476	5.4%	298,000	5.9%
居住用	250,057	264,004	278,693	5.6%	295,300	6.0%
事業用	3,334	3,112	2,783	△10.6%	2,700	△3.0%
期末家賃ベース入居率 (注)						
居住用	96.7%	96.8%	96.9%	0.1p	96.9%	0.0p
事業用	97.9%	98.2%	98.3%	0.1p	98.3%	0.0p
管理棟数(棟)	144,072	151,580	158,612	4.6%	165,900	4.6%
居住用	123,323	131,115	138,399	5.6%	146,000	5.5%
事業用	20,749	20,465	20,213	△1.2%	19,900	△1.5%
管理戸数(戸)	901,908	960,508	1,015,463	5.7%	1,075,000	5.9%
居住用	864,678	923,624	978,902	6.0%	1,038,800	6.1%
事業用	37,230	36,884	36,561	△0.9%	36,200	△1.0%

(注) 家賃ベース入居率=100%-(空室物件の借上家賃支払額/家賃総額)%

## 【その他主要指標】

	27年3月期	28年3月期	29年3月期	(前期増減率)	30年3月期 (計画)	(計画増減率)
貸家着工戸数(戸) (注)	358,340	383,678	—	—	—	—
当社着工戸数	62,800	59,401	67,913	14.3%	—	—
当社シェア	17.5%	15.5%	—	—	—	—
要員(人)						
連結総人員	15,113	15,692	16,054	2.3%	17,200	7.1%
単体総人員	9,940	10,256	10,350	0.9%	9,700	△6.3%
建築営業担当者	3,247	3,420	3,383	△1.1%	3,500	3.5%
賃貸営業担当者	1,162	1,145	1,136	△0.8%	1,470	29.4%
設備投資額(百万円)						
連結	17,845	26,415	29,444	11.5%	20,200	△31.4%
単体	3,881	8,347	15,555	86.3%	12,000	△22.9%
減価償却費(百万円)						
連結	4,851	6,026	8,042	33.5%	9,800	21.9%
単体	2,039	2,167	3,041	40.4%	3,500	15.1%

(注) 平成29年3月期貸家着工戸数は未公表のため記載しておりません。