

四半期報告書

(第43期第3四半期)

大東建託株式会社

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【事業等のリスク】	4
2 【経営上の重要な契約等】	4
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	4
第3 【提出会社の状況】	8
1 【株式等の状況】	8
2 【役員の状況】	9
第4 【経理の状況】	10
1 【四半期連結財務諸表】	11
2 【その他】	23
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	24

四半期レビュー報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年2月7日

【四半期会計期間】 第43期第3四半期(自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)

【会社名】 大東建託株式会社

【英訳名】 DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 熊切 直美

【本店の所在の場所】 東京都港区港南二丁目16番1号

【電話番号】 (03) 6718-9111 (大代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経営管理本部長 川合 秀司

【最寄りの連絡場所】 東京都港区港南二丁目16番1号

【電話番号】 (03) 6718-9111 (大代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経営管理本部長 川合 秀司

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)
株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄三丁目8番20号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第42期 第3四半期 連結累計期間	第43期 第3四半期 連結累計期間	第42期
会計期間	自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日	自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日
売上高 (百万円)	1,049,688	1,105,479	1,411,643
経常利益 (百万円)	91,061	109,378	105,558
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	59,924	74,062	67,279
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	55,549	70,051	60,578
純資産額 (百万円)	253,016	269,142	248,522
総資産額 (百万円)	667,740	694,697	728,548
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	766.80	964.93	863.11
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	766.28	964.28	862.52
自己資本比率 (%)	38.18	38.86	34.34
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△19,676	11,424	78,822
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△85,637	△11,073	△93,555
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△44,385	△63,106	△57,923
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	105,415	116,176	182,631

回次	第42期 第3四半期 連結会計期間	第43期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日	自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	251.58	312.14

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 純資産額には、従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されております。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株当たり四半期(当期)純利益金額、潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額及び自己資本比率の算出に当たっては、上記の当社株式を自己株式とみなしておりません。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社及び当社の関係会社が営む事業の内容に重要な変更はありません。
また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

（不動産事業）

平成28年11月1日付で大東建託リーシング株式会社を新規設立し、当第3四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

（その他）

平成28年12月8日付で株式会社ガスパル中国及び株式会社ガスパル四国を新規設立し、当第3四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

平成28年4月1日付で連結子会社であった大東ビジネスセンター株式会社は、同じく連結子会社である大東コーポレートサービス株式会社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。なお、重要事象等は存在していません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

本項に記載した見通し、予想、方針等の将来に関する事項は、当第3四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しており、実際の結果と大きく異なる可能性もありますのでご注意ください。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、雇用・所得環境において改善の動きが見られ、景気は緩やかな回復基調で推移しています。一方で、英国のEU離脱問題や米国の大統領選挙結果を背景とした急激な円安の進行や株式市場の変動など、先行きについては不透明な状況が続いています。

このような状況の中で、住宅業界では新設住宅着工戸数は前年同月比6ヶ月連続して増加し、平成28年12月については前年同月比3.9%の増加となりました。当社グループが主力とする賃貸住宅分野においても、貸家着工戸数が前年同月比14ヶ月連続して増加し、平成28年12月については前年同月比2.2%の増加となりました。

平成27年1月の相続税法の改正や、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います。賃貸住宅を供給する企業には、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求められます。

一方、少子・高齢化、晩婚化の進行とともに一人住まいの世帯が増加することにより、日本の総世帯数は平成32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。

また、入居者のライフスタイル・ニーズは多様化しており、『ネットサービス付賃貸』や『宅配ボックス』、『セキュリティ設備』などのハード面に加え、『24時間サポートサービス』や『外国人対応の拡充』、『来客時の駐車場時間貸しサービス』などのソフト面も含めた快適で利便性の高い賃貸住宅がますます求められています。

建設市場においては東日本大震災以降の労務逼迫に落ち着きが見られるものの、東京オリンピックの開催に伴うインフラ工事の本格化等、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、売上高につきましては、1兆1,054億79百万円（前年同四半期連結累計期間比5.3%増）、利益面では、営業利益1,061億66百万円（前年同四半期連結累計期間比21.0%増）、経常利益1,093億78百万円（前年同四半期連結累計期間比20.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益740億62百万円（前年同四半期連結累計期間比23.6%増）となりました。

受注工事高

(単位：百万円)

	前第3四半期 連結累計期間		当第3四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比	
建設事業					
居住用	447,655	98.8%	436,152	98.7%	△2.6%
賃貸住宅	446,044	98.4%	434,233	98.3%	△2.6%
戸建住宅	1,610	0.4%	1,919	0.4%	19.2%
事業用	3,228	0.7%	3,137	0.7%	△2.8%
その他	2,102	0.5%	2,398	0.6%	14.1%
小計	452,986	100.0%	441,688	100.0%	△2.5%
不動産事業					
営繕工事高	20,417	—	19,014	—	△6.9%
合計	473,403	—	460,703	—	△2.7%

完成工事高

(単位：百万円)

	前第3四半期 連結累計期間		当第3四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比	
建設事業					
居住用	439,945	99.1%	453,950	99.2%	3.2%
賃貸住宅	437,948	98.6%	451,951	98.8%	3.2%
戸建住宅	1,996	0.5%	1,998	0.4%	0.1%
事業用	1,962	0.4%	1,716	0.4%	△12.5%
その他	2,285	0.5%	2,049	0.4%	△10.3%
小計	444,193	100.0%	457,716	100.0%	3.0%
不動産事業					
営繕工事高	22,991	—	21,095	—	△8.2%
合計	467,185	—	478,811	—	2.5%

受注工事残高

(単位：百万円)

	前第3四半期 連結会計期間末		当第3四半期 連結会計期間末		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比	
建設事業					
居住用	817,718	99.2%	859,737	99.0%	5.1%
賃貸住宅	813,946	98.7%	856,008	98.6%	5.2%
戸建住宅	3,771	0.5%	3,728	0.4%	△1.1%
事業用	4,659	0.6%	6,319	0.7%	35.6%
その他	2,011	0.2%	2,137	0.3%	6.3%
小計	824,389	100.0%	868,194	100.0%	5.3%
不動産事業					
営繕工事高	4,058	—	4,812	—	18.6%
合計	828,448	—	873,007	—	5.4%

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

建設事業につきましては、豊富な受注工事残高を背景として工事進捗が図れたことなどにより、完成工事高が前年同四半期連結累計期間比3.0%増の4,577億16百万円となりました。完成工事総利益率は、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などにより、前年同四半期連結累計期間比2.4ポイント上昇の31.8%となり、営業利益は前年同四半期連結累計期間比19.6%増の822億25百万円となりました。

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、不動産事業売上が前年同四半期連結累計期間比6.6%増の6,143億94百万円となり、営業利益は前年同四半期連結累計期間比35.3%増の267億33百万円となりました。

単体での入居者斡旋件数は前年同四半期連結累計期間比6.2%増の185,843件となりました。平成28年12月末の居住用入居率は前年同月比0.2ポイント上昇の96.2%、事業用入居率は前年同月比0.3ポイント上昇の98.4%となりました。

③ 金融事業

金融事業の売上高につきましては、前年同四半期連結累計期間比16.2%増の45億49百万円、営業利益は前年同四半期連結累計期間比0.9%増の15億14百万円となりました。

④ その他

その他の売上高につきましては、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、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などにより、前年同四半期連結累計期間比13.3%増の288億19百万円、営業利益は前年同四半期連結累計期間比6.3%増の50億27百万円となりました。

受注工事高につきましては、前年同四半期連結累計期間比2.7%減の4,607億3百万円となり、平成28年12月末の受注工事残高は、前年同四半期連結会計期間末比5.4%増の8,730億7百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況の分析

当第3四半期連結累計期間において現金及び現金同等物は、前連結会計年度末比664億54百万円減少し、当第3四半期連結会計期間末の残高は1,161億76百万円となりました。

当第3四半期連結累計期間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。

営業活動によるキャッシュ・フローは、114億24百万円の獲得（前年同四半期連結累計期間は196億76百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、税金等調整前四半期純利益の計上1,090億83百万円（前年同四半期連結累計期間は税金等調整前四半期純利益908億98百万円）及び一括借上修繕引当金の増加額122億28百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額444億72百万円、売上債権の増加額292億36百万円、前受金の減少額173億78百万円及び賞与引当金の減少額158億89百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、110億73百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は856億37百万円の使用）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510億円です。一方、主な使用要因は、定期預金の預入による支出410億円、有形固定資産の取得による支出124億8百万円及び無形固定資産の取得による支出85億87百万円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、631億6百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は443億85百万円の使用）となりました。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151億76百万円及び長期借入金の返済による支出128億77百万円です。

(3) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間における研究開発費の総額は9億83百万円です。

当第3四半期連結累計期間における研究開発活動の状況の重要な変更は、次のとおりです。

当社は、土地所有者の皆様へ建物賃貸経営を総合的にお任せいただき、その価値を高めていくために、事業効率の高い賃貸建物を提案しております。そして、多様化する入居者様ニーズに対応するため、商品開発部・設計部を主幹担当部門として、新工法・資材の開発を含め、商品ラインナップの充実に積極的に取り組んでおります。

(建設事業)

商品開発グループにおいては、当第3四半期連結累計期間に3商品を新たに開発いたしました。それぞれが新たな入居者様ニーズに応える新商品となっております。

前年から継続開発していた、共働き世帯の増加などの社会問題の解決に向けた賃貸住宅の企画開発を、外部建築家とのコラボレーションにより実施し、建築家の設計による『プロトタイプ 01』と、今年よりスタートした賃貸住宅ブランドDK SELECT第一弾として、プロトタイプの要素を取り入れた普及型商品『ディエラ』の2商品を、さらに、DK SELECT第二弾として、ふたりの時間をカタチにするアイテムを多数取り入れた住まい『ルタン』を開発いたしました。

また、既存1商品について、新たに2プランを開発いたしました。

既存含む全商品について、省エネ法改正に対応し平成25年省エネ基準適合仕様への改善を実施いたしました。また、社会状況にあわせ、無料のインターネット（Wi-Fi）接続サービスである『DK SELECT ネットサービス』と警報器付きインターホンの運用を開始いたしました。

未来の賃貸住宅に対する新たな取り組みとしては、日本デザインセンター主催の展覧会「ハウズビジョン2016」に『賃貸空間タワー』を企画・開発いたしました。実棟を建設し、一般の方々に体感していただく事で、多くのご貴重な意見を入手する事が出来ました。

技術開発グループにおいては、入居者様に快適な住空間をご提供するために、当社主力商品である2×4造の実際の建物にて生活音が気にならない“音性能”となる仕様の開発を継続して取り組んでおります。

また、資材工法開発においては、木造1時間耐火構造の商品化に向けた仕様・工法の開発に取り組んでおります。その他、外壁資材の高耐久化、内装資材・住宅設備機器の開発を進めており、入居者様に満足していただける賃貸住宅の供給を目指して取り組んでおります。

設備においては、防犯性能を高めた賃貸住宅の開発に取り組んでおります。防犯優良賃貸住宅認定事業への積極的な取り組みを行い、安心して生活が出来る賃貸住宅の提供を目指しております。当社主力の2×4低層商品での認定取得に向け開発しております。

また、健康住宅への取り組みとして、花粉やPM2.5などの入居者様に有害な外気を室内に侵入させないために、花粉除去が可能な高性能給気フィルターの開発にも取り組んでおります。

基礎工法においては、小規模建築物を対象とした杭状地盤補強であるDK-Pileの仕様強化として、杭の先端径拡大による載荷実験を実施し、性能評価機関における追加認証を取得いたしました。

以上により、建設事業の研究開発費は9億83百万円となりました。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	329,541,100
計	329,541,100

② 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成28年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年2月7日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	78,094,379	78,094,379	東京証券取引所 (市場第一部) 名古屋証券取引所 (市場第一部)	単元株式数100株
計	78,094,379	78,094,379	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成29年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成28年10月1日～ 平成28年12月31日	—	78,094,379	—	29,060	—	34,540

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できず、記載することができません。したがって、直前の基準日（平成28年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成28年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 953,900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 76,916,600	769,166	—
単元未満株式	普通株式 223,879	—	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	78,094,379	—	—
総株主の議決権	—	769,166	—

- (注) 1. 「完全議決権株式(自己株式等)」欄は、すべて当社保有の自己株式です。
2. 「完全議決権株式(自己株式等)」欄には、従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式は、上記自己保有株式に含まれておりません。
3. 「完全議決権株式(その他)」株式数の欄には、証券保管振替機構名義の株式1,300株が含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数13個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成28年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 大東建託株式会社	港区港南2丁目16-1	953,900	—	953,900	1.22
計	—	953,900	—	953,900	1.22

(注) 従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式は、上記自己保有株式に含まれておりません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(平成28年10月1日から平成28年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	233,631	157,176
金銭の信託	26,505	23,000
受取手形・完成工事未収入金等	38,627	67,853
有価証券	9,617	12,707
未成工事支出金	13,328	16,206
その他のたな卸資産	4,768	6,664
前払費用	59,688	62,370
繰延税金資産	19,955	13,245
営業貸付金	60,489	59,132
その他	13,262	15,725
貸倒引当金	△253	△223
流動資産合計	479,621	433,860
固定資産		
有形固定資産	113,957	120,659
無形固定資産	10,664	16,749
投資その他の資産		
投資有価証券	45,509	41,626
劣後債及び劣後信託受益権	※ 12,857	※ 12,857
その他	68,952	72,308
貸倒引当金	※ △3,014	※ △3,362
投資その他の資産合計	124,304	123,429
固定資産合計	248,927	260,837
資産合計	728,548	694,697

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	37,509	41,147
1年内返済予定の長期借入金	16,690	17,110
未払法人税等	25,671	13,402
未成工事受入金	47,274	47,969
前受金	68,922	51,544
賞与引当金	21,586	5,689
預り金	7,631	9,254
その他	56,594	48,262
流動負債合計	281,883	234,382
固定負債		
長期借入金	54,942	41,645
一括借上修繕引当金	80,704	92,932
退職給付に係る負債	10,698	9,308
長期預り保証金	45,183	40,733
その他	6,613	6,552
固定負債合計	198,143	191,173
負債合計	480,026	425,555
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	244,013
自己株式	△16,857	△29,654
株主資本合計	253,254	277,960
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	3,086
繰延ヘッジ損益	△943	△96
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△229	△5,433
退職給付に係る調整累計額	△1,596	△1,224
その他の包括利益累計額合計	△7,151	△11,251
新株予約権	353	384
非支配株主持分	2,065	2,048
純資産合計	248,522	269,142
負債純資産合計	728,548	694,697

(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 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高		
完成工事高	444,193	457,716
不動産事業売上高	576,146	614,394
その他の事業売上高	29,348	33,368
売上高合計	1,049,688	1,105,479
売上原価		
完成工事原価	313,389	312,317
不動産事業売上原価	529,676	559,642
その他の事業売上原価	18,251	20,831
売上原価合計	861,317	892,791
売上総利益		
完成工事総利益	130,803	145,399
不動産事業総利益	46,470	54,751
その他の事業総利益	11,096	12,536
売上総利益合計	188,371	212,687
販売費及び一般管理費	100,637	106,520
営業利益	87,733	106,166
営業外収益		
受取利息	431	387
受取配当金	187	196
受取手数料	2,743	2,682
雑収入	859	1,045
営業外収益合計	4,222	4,312
営業外費用		
支払利息	440	315
貸倒引当金繰入額	42	31
持分法による投資損失	—	243
雑支出	412	509
営業外費用合計	895	1,100
経常利益	91,061	109,378
特別利益		
固定資産売却益	3	3
投資有価証券売却益	48	28
特別利益合計	51	31
特別損失		
固定資産除売却損	205	326
減損損失	7	—
特別損失合計	213	326
税金等調整前四半期純利益	90,898	109,083
法人税、住民税及び事業税	28,518	33,281
法人税等調整額	2,406	1,647
法人税等合計	30,925	34,929
四半期純利益	59,973	74,154
非支配株主に帰属する四半期純利益	48	91
親会社株主に帰属する四半期純利益	59,924	74,062

【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 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
四半期純利益	59,973	74,154
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,994	△116
繰延ヘッジ損益	△650	847
為替換算調整勘定	△1,903	△5,203
退職給付に係る調整額	124	370
その他の包括利益合計	△4,424	△4,102
四半期包括利益	55,549	70,051
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	55,500	69,961
非支配株主に係る四半期包括利益	48	90

(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 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28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	90,898	109,083
減価償却費	4,531	5,619
減損損失	7	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	207	318
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△14,570	△15,889
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	11,589	12,228
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,107	△855
受取利息及び受取配当金	△619	△584
支払利息	440	315
売上債権の増減額 (△は増加)	△31,863	△29,236
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△1,942	△2,877
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,327	△1,900
前払費用の増減額 (△は増加)	△604	△850
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△5,979	1,356
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,117	3,650
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△8,477	695
前受金の増減額 (△は減少)	△19,529	△17,378
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△5,051	△4,450
その他	5,778	△4,109
小計	20,265	55,135
利息及び配当金の受取額	540	1,075
利息の支払額	△438	△314
法人税等の支払額	△40,044	△44,472
営業活動によるキャッシュ・フロー	△19,676	11,424
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△50,000	△41,000
定期預金の払戻による収入	—	51,000
金銭の信託の減少による収入	5,000	3,500
有価証券の取得による支出	△4,000	△5,902
有価証券の売却及び償還による収入	4,960	8,715
有形固定資産の取得による支出	△13,772	△12,408
無形固定資産の取得による支出	△4,352	△8,587
投資有価証券の取得による支出	△21,038	△6,544
その他	△2,434	153
投資活動によるキャッシュ・フロー	△85,637	△11,073

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
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	△13,442	△12,877
自己株式の処分による収入	6,781	1,729
自己株式の取得による支出	△15,979	△15,176
配当金の支払額	△30,439	△36,472
非支配株主への配当金の支払額	△80	△99
その他	△225	△211
財務活動によるキャッシュ・フロー	△44,385	△63,106
現金及び現金同等物に係る換算差額	△435	△3,698
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△150,135	△66,454
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四半期末残高	※ 105,415	※ 116,176

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)

(連結の範囲の重要な変更)

第1四半期連結会計期間において、連結子会社であった大東ビジネスセンター株式会社は、同じく連結子会社である大東コーポレートサービス株式会社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

当第3四半期連結会計期間より、新たに設立した大東建託リーシング株式会社、株式会社ガスバル中国及び株式会社ガスバル四国を連結の範囲に含めております。

(連結子会社の事業年度等に関する事項の変更)

第1四半期連結会計期間において、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、ハウスリーブ株式会社は、決算日を2月末日から3月31日に変更し、連結決算日と同一となっております。なお、当該連結子会社3社の平成28年3月の1ヶ月分の損益については連結損益計算書を通して調整する方法を採用しており、当第3四半期連結累計期間は10ヶ月を連結しております。当該子会社の平成28年3月の売上高は1,685百万円、営業利益は663百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は444百万円であります。

(会計方針の変更等)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)

(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)を第1四半期連結会計期間に適用し、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。

これによる当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)

(従業員持株E S O P信託及び株式給付信託における取引の概要等)

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。

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拠出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第3四半期連結会計期間においては該当事項はありません。

② 期末株式数は前第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結会計期間においては該当事項はありません。期中平均株式数は、前第3四半期連結累計期間63,992株、当第3四半期連結累計期間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、当第3四半期連結会計期間3,257百万円であります。信託が保有する自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 期末株式数は前第3四半期連結会計期間432,055株、当第3四半期連結会計期間317,658株であり、期中平均株式数は、前第3四半期連結累計期間466,520株、当第3四半期連結累計期間348,477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。

当第3四半期連結累計期間
(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)

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拠出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、当第3四半期連結会計期間6,915百万円、517,300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、当第3四半期連結会計期間 7,660百万円

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。

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を第1四半期連結会計期間から適用しております。これによる影響はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

※ 劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（S P E）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しております。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該S P Eの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなっており、その購入状況等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	12,857百万円	12,857百万円
貸倒引当金	△476百万円	△392百万円
劣後債及び劣後信託受益権 の当初引受割合	6.17%	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月	2034年11月～2043年2月
S P Eの貸付債権残高	67,380百万円	59,817百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	68,374百万円	60,861百万円
S P Eの数	10	10

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
現金預金勘定	155,415百万円	157,176百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△50,000百万円	△41,000百万円
現金及び現金同等物	105,415百万円	116,176百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	14,931	190	平成27年3月31日	平成27年6月26日	利益剰余金
平成27年10月29日 取締役会	普通株式	15,508	199	平成27年9月30日	平成27年11月17日	利益剰余金

(注) 平成27年6月25日定時株主総会決議による1株当たり配当額には創業40周年記念配当20円が含まれております。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	18,113	233	平成28年3月31日	平成28年6月29日	利益剰余金
平成28年10月27日 取締役会	普通株式	18,359	238	平成28年9月30日	平成28年11月17日	利益剰余金

(注) 1. 平成28年6月28日定時株主総会決議による配当金の総額には、平成27年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託が保有する自社の株式に対する配当金145百万円が含まれております。

2. 平成28年10月27日取締役会決議による配当金の総額には、平成27年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託が保有する自社の株式に対する配当金132百万円が含まれております。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27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

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	444,193	576,146	3,915	1,024,255	25,432	1,049,688	—	1,049,688
セグメント間の内部売上高 又は振替高	20	916	127	1,063	3,975	5,039	△5,039	—
計	444,213	577,063	4,043	1,025,319	29,408	1,054,728	△5,039	1,049,688
セグメント利益	68,722	19,761	1,501	89,986	4,727	94,714	△6,981	87,733

(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ガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△6,981百万円には、セグメント間取引消去247百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7,228百万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あります。

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おります。

II. 当第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	457,716	614,394	4,549	1,076,659	28,819	1,105,479	—	1,105,479
セグメント間の内部売上高 又は振替高	17	1,029	240	1,288	2,249	3,537	△3,537	—
計	457,734	615,424	4,789	1,077,947	31,069	1,109,017	△3,537	1,105,479
セグメント利益	82,225	26,733	1,514	110,473	5,027	115,500	△9,333	106,166

(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ガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△9,333百万円には、セグメント間取引消去359百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△9,693百万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あります。

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おります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	766円80銭	964円93銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	59,924	74,062
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 四半期純利益金額(百万円)	59,924	74,062
普通株式の期中平均株式数(株)	78,149,525	76,753,958
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	766円28銭	964円28銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する 四半期純利益調整額(百万円)	△0	△0
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額)(百万円)	(△0)	(△0)
普通株式増加数(株)	52,676	51,341
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式 で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの 概要	—	—

(注) 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

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株当たり四半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。

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

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株当たり四半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す。
1株当たり四半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第3四半期連結累計期間26,515株、当第3四半期連結累計期間577,597株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

中間配当に関する取締役会の決議は、次のとおりです。

1. 決議年月日 平成28年10月27日
2. 中間配当金総額 18,359百万円
3. 1株当たりの額 238円00銭
4. 中間配当支払開始日 平成28年11月17日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年2月7日

大東建託株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大中 康行 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 志賀 健一朗 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成28年10月1日から平成28年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28年12月31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四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。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し適正に表示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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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。

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。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の平成28年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の8第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年2月7日

【会社名】 大東建託株式会社

【英訳名】 DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 熊切 直美

【最高財務責任者の役職氏名】 常務取締役経営管理本部長 川合 秀司

【本店の所在の場所】 東京都港区港南二丁目16番1号

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)
株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄三丁目8番20号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長熊切直美及び当社最高財務責任者常務取締役経営管理本部長川合秀司は、当社の第43期第3四半期（自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。